

Sygn. akt III C 431/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marta Sawicka-Grab

Protokolant: Agnieszka Dunaj

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2016 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo T.

przeciwko A. S.

o wydanie nieruchomości i zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo T. na rzecz pozwanej A. S. 617 (sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Marta Sawicka-Grab

Sygn. akt III C 431/15

## UZASADNIENIE

W dniu 25 marca 2015 r. Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo T. wniósł przeciwko A. S. pozew o nakazanie wydania powodowi części nieruchomości o łącznej powierzchni 0,00020 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów działka nr (...) obręb P., gmina P., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeżne i Zachód w S. XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...), oznaczonej w załączonym do pozwu planie kolorem czerwonym, w stanie wolnym od osób i rzeczy. Nadto powód domagał się zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kwoty 266 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu, obciążenie pozwanej kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa adwokackiego według norm.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w P. działki nr (...) o obszarze 26,8552 ha, która sąsiaduje z nieruchomością w działce ewidencyjnej nr (...) obręb P., która jest własnością A. S., która widnieje w księdze wieczystej jako A. K.. Pozwana bez zgody powoda zajęła teren oznaczony kolorem szarym na szkicu nr 2. Powód wezwał pozwaną do usunięcia ogrodzenia oraz wydania nieruchomości w stanie wolnym od osób i rzeczy. Pozwana na wezwanie nie odpowiedziała. Wznowienie granic działki nr (...) odbyło się w dniu 22 października 2012 r. Część zagospodarowana została jako podwórze, jest ogrodzona i posiada powierzchnię 20 m<sup>2</sup>. W planie zagospodarowania przestrzennego sporna nieruchomość zakwalifikowana jest jako droga gminna. Zgodnie z uchwałą nr 142/02 z dnia 10 października 2002 r. zarządu Gminy w P. w sprawie określenia wysokości opłat oraz zasad

dotyczących dzierżawy i najmu mienia komunalnego za grunty dzierżawione na cele rekreacyjne i wypoczynkowe opłata wynosi minimum 1,33 zł/m<sup>2</sup> rocznie.

W odpowiedzi na pozew, pozwana postulowała oddalenie powództwa, zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu podała, że jest właścicielką działki nr (...) położonej w P. zabudowanej domem. Poprzez działkę powoda posiada dostęp do drogi publicznej. Pozwana podniosła zarzut zasiedzenia. W jej ocenie doszło przez pozwaną i jej poprzedników prawnych do zasiedzenia części nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0020 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr (...) obręb P., gmina P., dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeżne i Zachód w S. prowadzi księgę wieczystą (...). Pozwana i jej poprzednicy prawni od ponad 30 lat samodzielnie władają sporną częścią gruntu powoda. Jest to jedyny dostęp do drogi publicznej. Podniosła pozwana, że jak wynika z archiwum geodezyjnego taki sposób dojazdu do działki pozwanej był już uwidoczniiony w zapisach i mapach w 1984 r. Wynikał on z tego, że w 1979 r. wybudowany został płot odgradzający posesję pozwanej ( jej poprzednika prawnego) od działki. Płot ten został wybudowany około roku 1979 na zlecenie ojca pozwanej. W tym czasie posadzono wzdłuż płotu świerki, które aktualnie mają 10 metrów wysokości (na części użytkowanej przez pozwaną)( k 49).

Strony w toku dalszego postępowania podtrzymały swoje stanowiska procesowe, powód jedynie przed zamknięciem rozprawy w dniu 13 maja 2016 r. sprecyzował zakres żądania o nakazanie wydania nieruchomości wedle szkicu zasięgu zasiedzenia ( k. 131).

### **Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:**

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr (...) obręb P., gmina P., dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeżne i Zachód w S. XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...). Nieruchomość jest wpisana do ewidencji gruntów z opisem użytku „las”, symbol klasoużytku „Ls”, powierzchnia użytku 26.2432 ha powierzchnia działki 26.8552 ha oraz z opisem użytku „drogi” symbol klasoużytku „dr” i powierzchnia użytku 0.6120 ha.

Lasami tymi jako stanowiącymi własność Skarbu Państwa zarządzają Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo (...), zwane dalej "Lasami Państwowymi".

Dowód: - wypis z rejestru gruntów z dnia 22 kwietnia 2016 r. k. 108

-wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 22.04.2016 r. k. 109

W dniu 22 kwietnia 2014 r. Rada Miejska w P. uchwałą nr XLII/313/2014 w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg publicznych na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( Dz.U. z 2013 r. poz. 260) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2013 r., poz. 594 i 645), po zasięgnięciu opinii zarządu Powiatu (...) uchwaliła zaliczenie do kategorii dróg gminnych drogi wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały ( § 1 ), uregulowała, że szczegółowe położenie i przebieg dróg wymienionych w § 1 zobrazowane są na załącznikach graficznych nr od 2-20 uchwały ( § 2), wykonanie uchwały powierzono Burmistrzowi P. ( § 3), uchwała weszła w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa (...) ( § 4).

Dowód: - uchwała nr XLII/313/2014 k. 112

W uzasadnieniu projektu uchwały nr XLII/313/2014 przedstawionej przez Burmistrza P. nadmieniono, że ulice wskazane w załączniku uchwały po zaliczeniu do kategorii dróg gminnych, będą podlegały przepisom ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, m.in. w kwestii prowadzenia robót i zajęcia pasa drogowego, umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami, czy też obiektów budowlanych oraz reklam.

W załączniku nr 19 do uchwały XLII/313/2014 zaznaczono kolorem żółtym „drogi publiczne o kategorii dróg wojewódzkich”, kolorem pomarańczowym „drogi publiczne o kategorii dróg powiatowych”, kolorem brązowym „drogi gminne aktualne”, a kolorem zielonym „drogi gminne projektowane”. W załączniku nr 1 do uchwały XLII/313/2014 pod pozycją 97 widnieje zapis „P., ul. (...), klasa drogi „L” kilometrów 0,288, opis przebiegu drogi „ od skrzyżowania z ul. (...) do skrzyżowania z ul. (...), (początkowy odcinek włączenia do ul. (...)) wymaga uporządkowania własności)”, oznaczenie na załączniku „448”, nr załącznika „19”. Droga pn. (...) została oznaczona kolorem pomarańczowym tj. „drogi publiczne o kategorii dróg powiatowych”. Droga przy ul. (...) nie ma statusu drogi publicznej, nie podlega regulacjom ustawy o drogach publicznych, stanowi drogę leśną.

Dowód: - załącznik do uchwały XLII/313/2014 nr 19

- zeznania M. B. k. 102

Właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeżne i Zachód w S. XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...) od 1977 r. był T. K.. Na podstawie umowy o częściowy dział spadku oraz zniesienia współwłasności zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A (...) w dniu 7 grudnia 2005 r. sporządzonego przed notariuszem L. B., właścicielem nieruchomości została Atleta S. z domu K., córka T. i Z., urodzona (...) Nieruchomość została nabyta przez ojca pozwanej T. K. w 1977 r. od M. P..

Pozwana mieszka w domu położonym na ww. nieruchomości od urodzenia. Nieruchomość została ogrodzona płotem metalowym przez T. K. w 1979 r. od tego czasu położenie ogrodzenia nie było zmieniane. Nikt nie kwestionował usytuowania ogrodzenia. T. K. stawiając ogrodzenie wiedział, że przekroczył granice działki (...) i zajął część nieruchomości należącej do Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr (...) obręb P., gmina P., dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeżne i Zachód w S. XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Zgodnie ze szkicem zasięgu zasiedzenia, sporządzonym przez geodetę M. B., granica zajętego obszaru działki nr (...) należącej do Skarbu Państwa zajętej przez małżonków K., a obecnie będącej we władaniu przez A. S., zajmuje obszar 17 m<sup>2</sup>, jest określona przez łamaną zamkniętą biegnącą od punktu 1 poprzez punkty 2,3,4,5 po zewnętrznej-południowej i wschodniej krawędzi betonowej podmurówki ogrodzenia nieruchomości przy ul. (...), od punktu 5 do punktu granicznego nr 503 wzdłuż wjazdu na posesję ul. (...), od punktu granicznego nr 503 poprzez punkt graniczny 489 do punktu 1 – wzdłuż granicy działki (...) z działkami (...). Punkt 1 jest położony na przecięciu zewnętrznej krawędzi podmurówki ogrodzenia z linią graniczną działek (...). Punkt 2 stanowi zewnętrzny narożnik podmurówki ogrodzenia. Punkty 3 i 4 stanowią zewnętrzne narożniki podmurówki ogrodzenia przy furtce na posesję przy ul. (...). Punkt 5 stanowi zewnętrzny narożnik podmurówki ogrodzenia przy bramie wjazdowej do budynku przy ul. (...). Pierwsza dokumentacja z istniejącym ogrodzeniem była dokonana we wrześniu 1984 roku, L.Dz. 30/83 przez (...) Przedsiębiorstwo (...).

Dowód: - zeznania M. B. k. 102

- odpis z księgi wieczystej numer (...) na stronie internetowej ms.gov.pl

- szkic zasięgu zasiedzenia k. 59

- mapa z projektem zasiedzenia k. 57

Pismem z dnia 3 października 2013 r. Nadleśnictwo T. poinformowało A. S., że podczas czynności okazania granic działki ewidencyjnej nr (...) obręb P. stwierdzono, że część działki ewidencyjnej nr (...) będącej w zarządzie Nadleśnictwa T. jest ogrodzona i grunt jest przyłączony do działki nr (...), nastąpiło zajęcie gruntów będących w zarządzie Nadleśnictwa T. ( bez wiedzy i zgody Nadleśnictwa). Ogrodzenie tych gruntów jest traktowane

jako naruszenie posiadania. Zajęty grunt wymaga przywrócenia do stanu pierwotnego ( likwidacja ogrodzenia). Nadleśnictwo zwróciło się o usunięcie ogrodzenia z gruntów Nadleśnictwa.

Ulica (...) w P. jest asfaltowa, posiada pobocze oddzielające drogę od ogrodzenia na nieruchomości o numerze 91/3 o szerokości 0,5 metra. Zakres poboczy i drogi od 1974 r. nie uległ zmianie. Ogrodzenie nieruchomości należącej do A. S. nie koliduje z przejazdem drogi, nie wchodzi w jezdnię, nie ma wpływu na szerokość pobocza. Ogrodzenie licuje z ogrodzeniem na posesji sąsiedniej.

Obszar działki o numerze (...) należącej do Skarbu Państwa zajętej przez T. K., był przez niego użytkowany, a następnie przez pozwaną. Na zajętych terenie były czynione nasadzenia kwiatów jest zasiana i pielęgnowana trawa. Skarb Państwa nigdy nie zwracał się do T. K. i A. S. o uiszczanie opłat za zajmowaną nieruchomość.

Dowód: zeznania S. C. k. 101

- zeznania M. B. k. 102

- zeznania Z. K. k.. 102

- pismo z dnia 3.10.2013 r.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo oparte na treści art. 222 k.c. okazało się ostatecznie niezasadne z uwagi na skuteczny zarzut pozwanej zasiedzenia nieruchomości, której domagał się powód.

Syntetycznie przedstawiając stan sprawy powód Skarb Państwa-Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo T. domagał się wydania nieruchomości zajętej bez zgody powoda do wyłącznej dyspozycji, pozwana zaś podniosła zarzut zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

Wyjaśnić wypada, że w świetle regulacji art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Roszczenie przewidziane w przytoczonym przepisie wynika z prawa własności, wobec czego prawo własności jest przesłanką jego dochodzenia. Na gruncie niniejszej sprawy to, że prawo własności co do zajętej przez pozwaną nieruchomości przysługuje powodowi nie było kwestionowane. Jednakże, wobec zarzutu zasiedzenia podniesionego przez pozwaną, rozstrzygnąć należało w ramach niniejszego postępowania, czy doszło do zasiedzenia obszaru nieruchomości o powierzchni 17 m<sup>2</sup>, opisanej szczegółowo w stanie faktycznym sprawy. Przy czym wskazać należy, że początkowo powód domagał się wydania nieruchomości o powierzchni 20m<sup>2</sup>, jednakże mapy obrazującej przebieg zajętej nieruchomości nie przedstawił. Za taką mapę nie można uznać szkicu sytuacyjnego nr 1 ( k. 15), na który powołał się powód, bowiem na nim nie oznaczono przebiegu zajętej nieruchomości przez pozwaną, a jedynie oznaczono dwie działki o numerach ewidencyjnych (...) - należącej do powoda oraz (...) należącej do pozwanej. Przebiegu zajętej działki nie sposób odszukać. Z kolei szkic sytuacyjny nr 2 z systemu Informacji Przestrzennej Województwa (...) w istocie stanowi wydruk z „geoportalu” i nie stanowi dla Sądu miarodajnej podstawy do przyjęcia przebiegu granic. Powód reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika choć wskazał w treści pozwu jako dowód ewentualny przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego – geodety nie wskazał na jaką okoliczność dowód ten miałby być przeprowadzony. Ostatecznie na rozprawie w dniu 13 maja 2016 r. pełnomocnik powoda precyzując powództwo wskazał, że domaga się wydania nieruchomości wedle współrzędnych i danych określonych na szkicu zasiedzenia znajdującym się na k. 59. Dlatego też Sąd ocenił zarówno żądanie powoda jak też zakres zasiedzenia wedle szkicu przedstawionego przez pozwaną.

Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, gdyż wtedy własność nabywa się dopiero po trzydziestu latach. Terminy te zostały wprowadzone przez ustawę z 28

lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.); poprzednio wynosiły dziesięć lat i dwadzieścia. Te krótsze terminy stosuje się, gdy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie wyżej wymienionej noweli, tj. przed 1 października 1990 r. (postanowienie Sądu Najwyższego z 2 września 1993 r., II CRN 89/93, Lexis.pl nr 309156). Przesłankami nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie są zatem: posiadanie samoistne i czas tego posiadania, które ma trwać nieprzerwanie przez wskazany okres, a jego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili nabycia nieruchomości w posiadanie. Kwalifikację podmiotową do nabycia własności przez zasiedzenie ma, niezależnie od przysługującej zdolności prawnej, każda osoba fizyczna zdolna do wykonania samoistnego posiadania w zakresie wykonywanego prawa, czyli mająca świadomość i wolę faktycznego władania rzeczą jak właściciel.

Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do pierwotnego nabycia prawa na skutek upływu czasu. Instytucja zasiedzenia stanowi instrument korekty stanu prawnorzecowego w związku z długotrwałą niezgodnością pomiędzy rzeczywistym stanem posiadania a formalnym stanem własności. Jest więc objawem korygującej prawo funkcji posiadania. Przedmiotem zasiedzenia może być każda nieruchomość bez względu na osobę właściciela i rodzaj nieruchomości. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności między stanem prawnym a stanem posiadania. Na skutek zasiedzenia, które następuje ex lege, dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je niezależnie od niego. Zasiedzenie może dotyczyć tylko takiej rzeczy, która może być przedmiotem własności. Nie można więc nabyć przez zasiedzenie rzeczy, która nie może być przedmiotem własności z racji swej natury. Dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Przy ocenie dobrej wiary u posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza nie ma już znaczenia i nie uzasadnia przedłużenia terminu zasiedzenia do lat trzydziestu (postanowienie Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2003 r., o sygn. akt III CZP 35/03, Prok. i Pr. 2004, nr 2, s. 32). Wola posiadania jak właściciel (animus possidendi) nie oznacza woli nabycia własności. Chodzi tu o samo wykonywanie faktycznego władztwa w takim - zewnątrznie - zakresie, w jakim wykonuje je właściciel. Konieczne jest, by posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia, było jawne. Jak wyjaśnił Sąd w powoływanym orzeczeniu władac bowiem jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia. Władanie „jak właściciel” (animus rem sibi habendi) jest kategorią stanu faktycznego wskazującego na rzeczywistą wolę posiadacza, tzn. na samoistny charakter posiadania. Skutkiem zasiedzenia jest nabycie przez posiadacza samoistnego z upływem ostatniego dnia określonego terminu prawa własności nieruchomości. Z tym samym dniem gaśnie prawo własności nieruchomości dotychczasowego właściciela.

Wyjaśnić wypada, że art. 177 k.c. rozszerzający zakaz nabywania przez zasiedzenie, terenów państwowych, został uchylony 1 października 1990 r. przez ustawę z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.). W czasie obowiązywania art. 177 zasiedzenie stawało się możliwe dopiero z chwilą, gdy nieruchomość przestała być przedmiotem własności państwowej. Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z 19 stycznia 2006 r., o sygn. akt III CZP 100/2005 (OSNC 2006, nr 6, poz. 95), dotyczącej sytuacji zaistniałej po uchyleniu art. 177 i wejściu w życie art. 10 ustawy z 28 lipca 1990 r. stwierdził, że jeżeli nieruchomość państwowa znajdująca się w samoistnym posiadaniu osoby niebędącej właścicielem została w okresie obowiązywania regulacji wyłączającej nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowej zbyta na rzecz osoby fizycznej, zasiedzenie biegnie od dnia utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej; termin zasiedzenia ulega jednak skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że poprzednik pozwanej, jej ojciec T. K. posiadał sporną część nieruchomości, której wydania domaga się powód od 1977 r. Jak wyjaśnił świadek zamieszkujący od 1974 r. w sąsiedztwie pozwanej- S. C., płot na działce, w tym, w spornej części, znajduje się od 1977 r. i został postawiony przez ojca pozwanej bez zmian. W tej części ojciec pozwanej składał deski (zeznania na k. 101). Sąd uznał zatem, że ojciec pozwanej miał wiedzę, że nabycie gruntu nie obejmowało części na której składał drewno. Zauważyć można, że wedle protokołu wznowienia znaków granicznych z dnia 2 lipca 2009 r. dla nieruchomości o numerze

ewidencyjnym (...) ( a zatem nie odnosi się rzeczony protokół do przedmiotowej działki), widnieje zapis, że wznowienie granic wykonano w oparciu o operat założenia ewidencji gruntów dla obrębu P. i operat zawiera protokół głoszenia stanu władania sporządzony w dniach 20-22.05.1996 r. pod lp. 300- działka (...) – właściciel T. K. , dane pomiarowe przyjęto wprost z operatów KERG : (...) ( k. 52v.). Zatem powyższe wskazuje, że operaty były sporządzane w roku 1977 dwukrotnie, a zatem nieprawdopodobnym jest, aby nie miał wiedzy ojciec pozwanej co do tego, że zajmuje obszar nieruchomości należący do podmiotu trzeciego. Sąd nie dał wiary świadkowi Z. K.- matce pozwanej, jakoby nie mieli wiedzy, co do tego, że płot jest źle postawiony ( k. 102), nie wiedzieli z mężem, że zostały przekroczone granice, skoro sama zeznała, że są znaki graniczne. O ile mogły być wkopane w taki sposób, że nie były widoczne , to jednak nieprawdopodobnym jest, że przystąpiono do wykonania ogrodzenia nie weryfikując, czy jest postawione na działce należącej do właściciela. Matka pozwanej zeznała, że sąsiedzi mają taką samą odległość od drogi, a z kolei świadek M. B. zeznała, że ogrodzenie na pewno istniało przed 1983 r. i licuje z ogrodzeniem sąsiadów na posesji „1b” ( k. 102). Zatem z dużym prawdopodobieństwem można przyjąć, że ojciec pozwanej postawił ogrodzenie w taki sposób, aby niejako „wyrównać” do ogrodzenia sąsiedniego na działce o numerze (...), co obrazowo przedstawia mapa z projektem zasiedzenia ( k. 57). Wreszcie nie sposób pominąć faktu, że sama pozwana twierdziła, że posiadanie samoistne trwało nieprzerwanie przez trzydzieści lat, nie wskazując przy tym , że w chwili objęcia w posiadania nastąpiło w dobrej wierze.

W sprawie wykazane również zostało, że zarówno zachowanie ojca pozwanej, jak i samej pozwanej wskazuje, że władają zajęta działką jak właściciel z wyłączeniem innych osób, znajduje się na niej trawa, kwiaty, tak jak na pozostałej części działki będącej własnością pozwanej, a pozwana nie wyróżnia zajętego obszaru gruntu należącego do powoda w żaden sposób odmienny od swojej nieruchomości. Zajmuje się gruntem tak jak pozostałą częścią nieruchomości.

Dlatego też z tych względów w ocenie Sądu Rejonowego zasiedzenie mogło nastąpić po upływie 30 lat. Wedle Sądu nic nie stało na przeszkodzie, aby uznać, że ogrodzenie zostało postawione w 1979 r., jak zeznali świadkowie: S. C. i Z. K. i od tego daty rozpoczął bieg zasiedzenia. Choć świadek S. C. w zeznaniach podawał rok 1977 r., to zważywszy na oświadczenie złożone przed notariuszem z dnia 4 sierpnia 2014 r., znajdujące się w sprawie o sygn. akt II Ns 2798/15 ( k. 19) świadkiem budowy był w 1979 r., a nie w roku 1977. Podobnie sama pozwana podawała rok 1979, od którego rozpoczął bieg termin zasiedzenia, w odpowiedzi na pozew. Zważywszy na wcześniej przedstawione rozważania, że do zasiedzenia gruntu państwowego możliwe było zaliczenie maksymalnie okresu piętnastu lat, lecz w niniejszej sprawie z uwagi na to, że rozpoczął się bieg w 1979 r. do 1.10.1990 r. upłynął okres jedenastu lat, a zatem przyjąć należy – zważywszy dodatkowo, że nieznanym jest miesiąc daty początkowej biegu terminu zasiedzenia w 1979 r. - że okres trzydziestoletni upłynął z grudniem 2009 r. i w tym czasie doszło do zasiedzenia nieruchomości działki Nr (...) o powierzchni 17 m<sup>2</sup>, której wydania domaga się powód od pozwanej, oznaczonej współrzędnymi opisanymi w stanie faktycznym, jak na k. 59. Zresztą powód z ostrożności procesowej kwestionował okres władania nieruchomością przez pozwaną i jej poprzednika prawnego, nie wskazując na żadne okoliczności podważające twierdzenie pozwanej.

Skoro w sprawie zarzut zasiedzenia okazał się skuteczny, powództwo o wydanie okazało się nieuzasadnione, stąd rozstrzygnięcie jak w punkcie I. sentencji.

Jednocześnie wyjaśnić należy kwestię stanowiącą oś sporu w sprawie, a mianowicie możliwość zasiedzenia obszaru działki zajmowanego przez pozwaną z uwagi na jej charakter. Jak podnosił bowiem powód w piśmie procesowym z dnia 16 listopada 2015 r. ( k. 62), powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 r. o sygn. akt IV CSK 40/10 zasiedzenie drogi publicznej, czyli działki gruntu o funkcji wynikającej ze stosowanej kwalifikacji nie może nastąpić po dniu 1 stycznia 1999 r. i jest to niezależne od faktu długotrwałego, nieprzerwanego posiadania takiej nieruchomości. Podniósł powód, że na mapie geodezyjnej załączonej do odpowiedzi na pozew istnieje zapis numer działki: 819/4 oznaczenie „dr”. Zapis „ dr” oznacza, że w ewidencji geodezyjnej gruntu jest to droga. Ma ona swoją nazwę ulica (...). Argumentował dalej powód, że sąd jest związany ewidencją powszechną gruntu, czyli uwidocznionym na mapie oznaczeniem – droga.

Wyjaśnić zatem wypada, że 1 stycznia 1999 r. wszedł w życie art. 2 a) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( tekst jedn. Dz.U. 2015 poz.460) , zgodnie z którym drogi publiczne mogą stanowić własność Skarbu

Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego. Dlatego też nie bez znaczenia w sprawie było ustalenie statusu drogi, graniczącej z nieruchomością pozwanej, a której część o obszarze 17m<sup>2</sup> zostaje zajęta przez pozwaną. Jak natomiast wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 10 marca 2009 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 1289/08 ( opubl. Lex nr 595038) uzyskanie statusu drogi publicznej następuje przez zaliczenie w trybie przewidzianym ustawą o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 1-4 tej ustawy i jednocześnie spełnienie warunku możliwości powszechnego z niej korzystania. Z kolei art. 7 ust. 1-3 oraz art. 7a ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych przewiduje warunki i tryb zaliczenia do dróg gminnych. Mianowicie zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Przedstawiona w sprawie uchwała nr XLII/313/2014 Rady Miejskiej w P. z dnia 22 kwietnia 2014 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg publicznych ( k. 112), podjęta m.in. na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w § 1 stanowi, że zalicza się do kategorii dróg gminnych drogi wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Szczegółowe położenie i przebieg dróg wymienionych w § 1 zobrazowane są na załącznikach graficznych nr od 2 do 20 uchwały. Załącznik nr 19 do cytowanej uchwały przedstawia natomiast wszystkie rodzaje dróg tj. publiczne: wojewódzkie, powiatowe, gminne ze statusem odcinka drogi : aktualny - oznaczony na legendzie w kolorze brązowym linią ciągłą oraz projektowany – oznaczony na legendzie w kolorze zielonym linią przerywaną ( vide: załącznik nr 19 z legendą k. 113). Analiza przedłożonego załącznika pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, że odcinek ulicy (...) graniczący z nieruchomością należącą do pozwanej nie zaliczony został w drodze powoływanej uchwały do żadnej kategorii dróg, ani aktualnej, ani też projektowanej. W ocenie Sądu nie ma zatem wątpliwości, że rzeczony odcinek, wedle powoda stanowiący drogę gminną, takiej cechy nie posiada, jak również nie został uwzględniony w projekcie dróg gminnych. Co więcej, w uzasadnieniu projektu uchwały nr XLII/313/2014 przedstawionego przez Burmistrza P. nadmieniono, że ulice wskazane w załączniku niniejszej uchwały po zaliczeniu do kategorii dróg gminnych, będą podlegały przepisom ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, m.in. w kwestii prowadzenia robót i zajęcia pasa drogowego, umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami, czy też obiektów budowlanych oraz reklam. Implicite zatem wskazano, że wskazane ulice dopiero po zaliczeniu do kategorii dróg gminnych będą podlegały przepisom ustawy o drogach publicznych. Niezbędne zatem jest pierwszorzędnie zaliczenie do kategorii dróg gminnych, którego w sprawie powód nie przedstawił. Oczywiście jest, że przedstawić nie mógł, bowiem takie zaliczenie nie nastąpiło. Nie uszło przy tym uwadze Sądu, co skrętnie pomija milczeniem powód, że załącznik nr 1 do powoływanej wcześniej uchwały, znajdujący się na stronie internetowej Gminy P., pod lp. 97 P. ul. (...) zawiera informacje, że od skrzyżowania z ul. (...) do skrzyżowania z ul. (...) początkowy odcinek włączenia (ul. (...)) do ul. (...) wymaga uporządkowania własności. Powyższe potwierdza, że kwestia statusu odcinka będącego przedmiotem zainteresowania w niniejszej sprawie i zaliczenia do drogi publicznej podlegającej reżimowi przepisów ustawy o drogach publicznych nie została zatem rozstrzygnięta, a nadto wymaga dodatkowych uregulowań choćby w prawie własności. Zatem sama Gmina P. nie przyjmuje, że odcinek ulicy (...) uzyskał status drogi publicznej z uwagi na fakt położenia ulicy w ciągu dróg publicznych w oparciu o treść art. 4 ust. 3 w zw. z art. 2 ust. 2 ustawy. Skoro tak, nie sposób podzielić stanowiska powoda, że obszar gruntu należącego do Skarbu Państwa zajęty przez pozwaną o powierzchni 17 m<sup>2</sup> objęty ogrodzeniem nieruchomości należącej do pozwanej stanowi drogę w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, co do której zbędne jest podejmowanie uchwały, a której zasiedzenie jest z kolei wyłączone od stycznia 1999 r.

Nie sposób nie przyjąć, że obszar ten jest drogą, jak akcentował powód, powołując się na oznaczenia czy to w rejestrze gruntów ( k. 108), czy to w wyrysie z mapy ewidencyjnej ( k. 109) i symbole tam wskazane co do odcinka przedmiotowego gruntu jako: „dr”. W sprawie nikt nie kwestionował tego rodzaju symbolów, jednakże w ocenie Sądu, jak słusznie podnosiła pozwana, symbol ten użyty jest lecz w znaczeniu drogi leśnej. Zresztą sam powód ostatecznie na rozprawie przyznał, że obszar ten stanowi „użytek droga”.

Zaakcentować zatem należy, o czym już wspomniano wcześniej, że obszar będący przedmiotem zainteresowania w niniejszej sprawie nie został sklasyfikowany jako droga w żadnej z kategorii dróg wedle powoływanej ustawy o drogach publicznych, a co wprost wynika choćby z przedstawionego załącznika nr 19 do uchwały Rady Miasta nr (...).

Z kolei wyjaśnić wypada, że do lasów zalicza się grunty określone jako "las" w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Ustawa ta stanowi, że lasem jest grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony: a) przeznaczony do produkcji leśnej, lub b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego, albo c) wpisany do rejestru zabytków (art. 3 ust. 1 ustawy), a także związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne (art. 3 ust. 2 ustawy). Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie w sprawie o sygn. akt II FSK 984/11 ( opubl. Lex nr 1364168) o tym, czy dany grunt jest lasem w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z 1991 r. o lasach decyduje, co do zasady, w pierwszej kolejności zapis w ewidencji gruntów. W analizowanej sprawie zaś zarówno zapis w ewidencji gruntów jak i wyrys z mapy ewidencyjnej wskazują, że obszar działki ewidencyjnej o numerze (...) stanowi las wraz z użytkowaniem droga. Zatem obszar oznaczony symbolem „dr” stanowi drogę, ale leśną, możliwość taka wynika wprost z ustawy o lasach, a nie w znaczeniu droga wedle ustawy o drogach publicznych. Sam A. M. (1) zeznał, że Nadleśnictwo chce działkę odzyskać w celu prawnego użytkowania zgodnie z zapisem planu urządzenia lasu. Nadto Nadleśnictwo chce wyzbyć się dróg figurujących w ewidencji nadleśnictwa ( k. 103). Nie wymaga szerszego uzasadnienia, że droga gminna własnością Skarbu Państwa być nie może, a działka ta stanowi własność Nadleśnictwa, co przyznał przedstawiciel powoda ( zeznania A. M. (2) k. 103).

Wedle zaś rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków ( Dz.U.2015.542 j.t.) w § 60 ust. 2 wskazano, że danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej oprócz danych, o których mowa w ust. 1, są: dla działek ewidencyjnych stanowiących drogi publiczne - numery tych dróg nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych i dodatkowo nazwa ulicy, jeżeli droga publiczna pełni tę funkcję. Tymczasem w zapisie w ewidencji gruntów i budynków nie sposób odszukać numeru drogi w odcinku sąsiadującym z nieruchomością pozwanej. Powyższe potwierdza, że ta część obszaru stanowiącego las, z pewnością drogi podlegającej reżimowi ustawy o drogach publicznych nie podlega.

Symptomatyczne jest, że sam powód przedstawił do pozwu mapę gospodarczą ( k. 28), w której oznaczył kolorem zielonym przebieg dróg dwóch rodzajów: „DROGI L” oraz „DROGI P” , a zatem dróg odnoszących się do dróg leśnych oznaczonych symbolem „L” oraz publicznych oznaczonych symbolem „P”. Z nieruchomością pozwanej graniczy nieruchomość oznaczona symbolem „L”, a zatem wskazująca na przebieg drogi leśnej, a nie publicznej. Podobne oznaczenia zawarł w mapie gospodarczej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy dzierżawy nr (...) z dnia 9 marca 2015 r. na k. 59 w aktach sprawy z wniosku A. S. o zasiedzenie o sygn. akt II Ns 2798/15 tutejszego Sądu, wprost wskazując przy tym w § 1 umowy, że wydzierżawiający wydzierżawia, a dzierżawca bierze w dzierżawę grunty leśne ( drogi) o łącznej powierzchni 0,3048 ha- oznaczone w planie urządzenia lasu sporządzonym na dzień 1.01.2007 r. jako „droga leśna” ( k. 56).

Mając na uwadze powyższą argumentację, Sąd uznał, że do zasiedzenia nieruchomości, której wydania domaga się powód mogło dojść, jako, że przedmiotowy obszar nie stanowi drogi publicznej.

Odnosząc się do twierdzeń powoda, wskazać należy, że o ile Sąd podziela argumentację, co do wyłączenia z obrotu dróg publicznych, to jednak droga zajęta przez pozwaną takiego statusu nie posiada. Dlatego w niniejszej sprawie też odnoszenie się do wyłączenia posiadania drogi jako pozbawionego charakteru zindywidualizowanego jest chybione.

Przechodząc do żądania od pozwanej zapłaty kwoty 266 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu, Sąd uznał je również za bezzasadne.

Przypomnieć można, że powyższej kwoty powód domagał się zapłaty powyższej kwoty obliczając ją wedle określonych stawek zgodnie z uchwałą nr 142/02 z dnia 10 października 2002 roku zarządu Gminy w P. w sprawie określenia wysokości opłat oraz zasad dotyczących dzierżawy i najmu mienia komunalnego za grunty dzierżawione na cele rekreacyjne i wypoczynkowe, których wysokość wynosi 1,33 zł/m<sup>2</sup> rocznie. Powód choć nie wskazał za jaki okres



domaga się zapłaty z tytułu zajmowania gruntu przez pozwaną, to obliczył średnią składającą się na stawkę dochodzonej kwoty począwszy od 2003 roku mnożąc ją przez 10 lat. Zatem przyjęć należało, że domaga się opłat za okres dziesięciu lat przed złożeniem pozwu tj. od 26 marca 2005 r.

Jeżeli chodzi o podstawę dochodzonej należności, Sąd uznał, że wobec faktu, iż powód żadnej umowy z pozwaną nie zawierał, podstaw do zasądzenia w oparciu o umowę najmu bądź dzierżawy nieruchomości nie było. Sąd rozstrzygnął zatem żądanie powoda w oparciu o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną. Oceniając roszczenie powoda na podstawie art. 415 k.c., należy je uznać za niewykazane w rozumieniu art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. W przypadku dochodzenia roszczenia odszkodowawczego powód musi wykazać, że na skutek zajmowania obszaru gruntu poniósł określony uszczerbek w swym majątku. Tego powód w toku procesu nie starał się wykazać i nie powoływał się też na poniesienie szkody, która byłaby następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (art. 471 k.c.). Marginalnie warto wspomnieć, że skoro powód obszar gruntu stanowiącego drogę leśną dzierżawił, a jak twierdzi nie miał wiedzy do października 2012 r. (k. 26) co do tego, że część nieruchomości zajmuje pozwana, tym samym uzyskiwał należność również za obszar zajmowany przez pozwaną.

Po wtóre zaś wysokość odszkodowania określa się w oparciu o wysokość czynszu dzierżawnego, jaki właściciel mógłby pobierać za wydzierżawienie zajętej nieruchomości. Przy czym do obliczenia wysokości odszkodowania uwzględnić należało obszar 17 m<sup>2</sup>. Jednakże w ocenie Sądu powód nie wykazał obowiązujących stawek za wydzierżawianie nieruchomości stanowiących drogi leśne. Zauważyć wypada, że powód reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, jako, że tereny zajęte pod drogę dzierżawi, o czym wspomniał pełnomocnik powoda w piśmie z dnia 25 stycznia 2016 r., a o czym Sąd powziął wiadomość z urzędu dodatkowo w oparciu o akta powoływanej już sprawy o sygn. II Ns 2798/15, winien przedstawić obliczenia w oparciu o czynsz dzierżawny drogi leśnej, gdzie w 2015 r. za 0,3048 ha, a więc 3048 m<sup>2</sup> ustalono czynsz w wysokości 160 zł rocznie (vide umowa dzierżawy z dnia 9 marca 2015 r. k. 56 w aktach sprawy o sygn. II Ns 2798/15). Zatem stawka wynosiła 0,052 zł x 17 m<sup>2</sup> = 0,88 zł, nawet przy przyjęciu 20 m<sup>2</sup> stawka wyniosłaby 1,04 zł rocznie. W ocenie Sądu odróżnić należy grunty leśne od gruntów należących do gminy z uwagi na ich wartość i nie może znaleźć zastosowanie uchwała powoływana przez powoda, co do określenia wysokości stawek za umowy dzierżawy i najmu mienia komunalnego.

W konsekwencji przyjęcia, że w sprawie doszło do zasiedzenia nieruchomości w grudniu 2009 r., po tym okresie odszkodowanie i tak nie byłoby należne. Natomiast przed powyższą datą powód nie wykazał zarówno powstania szkody jak i wysokości dochodzonej kwoty w oparciu o uzyskiwane stawki czynszu dzierżawnego.

Mając na uwadze powyższe, rozstrzygnięto jak w punkcie I sentencji.

Sąd rozstrzygając o kosztach procesu w punkcie II sentencji, za podstawę przyjął treść art. 98 § 1,2 i 3 k.p.c. Jako, że pozwana wygrała sprawę, należny był zwrot kosztów w całości, na który składał się zwrot kosztów zastępstwa procesowego ustalone zostały na podstawie stawek określonych w § 10 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 461 ze zm.).

SSR Marta Sawicka-Grab

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować,
2. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom obu stron,
3. Akta z wpływem lub za 3 tygodnie.

7 lipca 2016 roku