

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 9 września 2022 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie po rozpoznaniu sprawy z wniosku P. Ł. przy udziale Gminy M. S. o zasiedzenie (sygn. akt I Ns 323/20):

I. zamknął rozprawę;

II. oddalił wniosek;

III. zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

IV. nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 5.267,29 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd rejonowy oparł powyższe orzeczenie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Działka nr (...) położona przy ul. (...) w S. ma pow. 0,5249 ha (Kw (...)), a działka nr (...) przy ul. (...) w S. ma pow. 0,1423 ha (Kw (...)). Właścicielem nieruchomości ujawnionym w księgach wieczystych jest Gmina M. S., która nabyła ich własność na podstawie decyzji komunalizacyjnej z dnia 8 kwietnia 1993 r. wydanej przez Wojewodę (...). Wcześniej nieruchomości stanowiły własność Skarbu Państwa. Działki stanowią drogi publiczne. Uchwałą nr XI/95/86 z dnia 31 stycznia 1986 r. zakwalifikowano je do dróg lokalnych, zaś uchwałą z dnia 27 czerwca 2011 r. ustalono przebieg dróg gminnych obejmujących m.in. ul. (...).

Wnioskodawca mocą umowy darowizny z dnia 17 stycznia 1985 r. nabył od rodziców B. i R. Ł. prawo wieczystego użytkowania działki nr (...) o obszarze 227 m<sup>2</sup> przy ul. (...) w S. w S.. Ww. prawo przekształciło się w prawo własności na mocy decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 03 września 2019 r. Rodzice wnioskodawcy weszli w posiadanie działki na mocy umowy wieczystego użytkowania z dnia 22 kwietnia 1977 r. W latach 80 - tych rozpoczęli budowę tzw. bliźniaka na działce nr (...) i jej ogrodzenie. W czasie budowy dysponowali informacją na temat przebiegu granicy działki. Matka wnioskodawcy w czasie grodzenia terenu przesunęła płot na teren działki nr (...) przy ul. (...), w wyniku czego ogrodzenie działki od strony ul. (...) jest wyraźnie wysunięte w stosunku do linii ogrodzeń nieruchomości sąsiednich. Część chodnika przyległa do ogrodzeń jest węższa przy ogrodzeniu działki nr (...) i szersza przy ogrodzeniu działek sąsiednich. Od stron ul. (...) rodzice wnioskodawcy dokonali nasadzenia drzew, co spowodowało przesunięcie granicy działki wnioskodawcy i zajęcie części działki nr (...). Zajęta część działki (...) ma pow. 16 m<sup>2</sup>, a działki (...) ma pow. 22 m<sup>2</sup>.

Droga przy ul. (...) była od lat 50 -tych zaznaczona i urządzona – była wyłożona kostką na zaprawie cementowej i wzdłuż ul. (...) przebiegał chodnik. W czasie stawiania ogrodzenia i domu ul. (...) była w przebudowie, ale występował już utwardzony ślad ulicy i na ulicy poruszali się pieszy. W czasie przebudowy zmieniono nawierzchnie ul. (...) oraz położono chodnik.

W tym stanie faktycznym sąd rejonowy uznał wniosek o zasiedzenie nieruchomości na podstawie art. 172 k.c. za niezasadny.

Jakkolwiek bowiem bezspornie rodzice wnioskodawcy a następnie on sam sprawowali władztwo nad częścią działek (...) od lat 80-tych XX wieku, a posiadanie to zdaniem sądu miało charakter samoistny, gdyż rodzice wnioskodawcy wiedzieli jak przebiega granica działki nr (...) i matka wnioskodawcy celowo przesunęła ogrodzenie wkraczając na działki (...), o czym świadczył dobitnie fakt, iż od strony ul. (...) ogrodzenie działki wnioskodawcy jest wyraźnie wysunięte w stosunku do linii innych ogrodzeń nieruchomości sąsiednich. To jednak sąd pierwszej instancji miał na uwadze, że w myśl art. 177 k.c. wyłączona była możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowych, a to ograniczone uchylone zostało 1 października 1990 r., tj. z dniem wejścia w życie ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie

ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321). Na gruncie art. 10 w/w ustawy umożliwiono jedynie doliczenie okresu posiadania przed dniem 1 października 1990 r., lecz nie więcej niż o połowę. Przy czym w tej sprawie uwzględnić należało, że działki skomunalizowano z dniem 27 maja 1990 r. zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, więc z tym dniem rozpoczął się bieg zasiedzenia nieruchomości i termin ten uległby skróceniu o okres posiadania nieruchomości w czasie obowiązywania art. 177 k.c. i w przypadku posiadania w złej wierze upłynąłby w 2010 r. W realiach sprawy sąd uznał jednak, że upływ terminu nie mógł skutkować uwzględnieniem wniosku z uwagi na przedmiot zasiedzenia tj. objęcie wnioskiem działek stanowiących pas drogowy, gdyż w chwili budowy ogrodzenia droga przy ul. (...) była zaznaczona i urządzona, a ul. (...) była co prawda w przebudowie, ale występował już utwardzony ślad ulicy i na ulicy poruszali się pieszy. W orzecznictwie wskazuje, że w świetle art. 3a ustawy o drogach publicznych niedopuszczalne jest zasiedzenie gruntu będącego częścią drogi publicznej, a zdaniem sądu w/w działki stanowią drogi publicznej.

Tak argumentując sąd rejonowy wniosek oddalił oraz na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. obciążył wnioskodawcę obowiązkiem zwrotu uczestnikowi kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 900 zł. Konsekwentnie zgodnie z art. 83 ust. 2 u.k.s.c. obciążył też wnioskodawcę nieuiszczonymi kosztami sądowymi, tj. wynagrodzeniem biegłego oraz kosztami oględzin.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł wnioskodawca domagając się jego zmiany przez stwierdzenie zasiedzenia przez wnioskodawcę z dniem 4 sierpnia 2010 r. prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o pow. 16 m<sup>2</sup>, wydzielonej z działki nr (...) przy ul. (...) w S. (Kw nr (...)) oraz działki nr (...) o pow. 22 m<sup>2</sup>, wydzielonej z działki nr (...) przy ul. (...) w S. (Kw nr (...)), zgodnie z opinią geodety W. S. z dnia 14 kwietnia 2022 r., a nadto zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje wedle norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Ewentualnie wniósł o uchylenie w/w postanowienia i przekazanie sprawy sądowi rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu apelujący zarzucił naruszenie:

a) art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnej i wyczerpującej oceny zebranego materiału dowodowego, dokonanej z uwzględnieniem zasad doświadczenia życiowego oraz prawidłowego wnioskowania, prowadzące do przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów i zastąpienia jej dowolnością, wyrażającą się w niezgodnym z rzeczywistym stanem rzeczy ustaleniem, że:

- działki nr (...) przy ul. (...) i nr 192/3 przy ul. (...) stanowią w całości drogi publiczne, tj., że sporny teren jest w granicach pasa drogowego tych ulic, podczas gdy materiał dowodowy nie daje podstawy dla takich ustaleń, w tym nie obejmuje dokumentacji geodezyjnej określającej linie rozgraniczające drogi publicznej oraz pasa drogowego,
- nabyte przez wnioskodawcę prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położoną w S. przy ul. (...) uległo przekształceniu w prawo własności na mocy decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 3 września 2019 r., podczas gdy decyzja ta pochodzi z daty 3 września 1999 r.;

b) art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnej i wyczerpującej oceny zebranego materiału dowodowego, dokonanej z uwzględnieniem zasad doświadczenia życiowego oraz prawidłowego wnioskowania, prowadzące do przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów oraz zastąpienia jej dowolnością, wyrażającą się w ocenie dowodów z: rzutu piwnic (k. 115-117), legendy (k. 118-119), projektu technicznego (120-124), pisma w sprawie dostawy gazu (k. 124v - 125), map (k. 126, 136v, 209), opinii (k. 127-132), dokumentacji zdjęciowej (k. 133-135, 100, 168-179), zlecenia (k. 158), protokołów (k. 158v - 159), rysunku przebiegu murku betonowego (k. 159v), zeznań świadków: S. O. (k. 161-163), A. K. (k. 184-188), M. K. (k. 189-192) oraz zeznań wnioskodawcy (k. 204-206), oględzin (k. 215) oraz dokumentacji zdjęciowej (k. 214), której wadliwość doprowadziła do:

- nieustalenia istotnego dla rozstrzygnięcia faktu, iż w czasie wygrodzenia i zajęcia przez rodziców wnioskodawcy nieruchomości objętej wnioskiem i do chwili obecnej, na spornym terenie nie istniała droga, jej części składowe

lub przynależności, czy też jakiegokolwiek elementy pasa drogowego, co sprzeciwia się przyjęciu, aby kiedykolwiek, w tym na chwilę objęcia tej nieruchomości w posiadanie, znajdowała się na niej droga albo pas drogowy,

- nieustalenia istotnego dla rozstrzygnięcia faktu, iż w czasie po zajęciu przez poprzedników wnioskodawcy nieruchomości objętej wnioskiem, wszystkie elementy pasa drogowego ulic (...) lokalizowane były na zewnątrz spornego terenu, z poszanowaniem jego granicy wyznaczonej wzniesionym ogrodzeniem,
- niezgodnego z rzeczywistym stanem rzeczy ustalenia, że zajmowane przez wnioskodawcę części działek nr (...) (16 m<sup>2</sup>) i nr 192/3 (22 m<sup>2</sup>), stanowią grunt będący częścią drogi publicznej, pozostający w granicach pasa drogowego ul. (...);

c) art. 46 § 1 k.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie prowadzące do pominięcia dopuszczalności nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości stanowiącej część działki ewidencyjnej, a w konsekwencji do nieprawidłowego odniesienia kryteriów „zdolności zasiedzeniowej” do całości działek o numerach (...), podczas gdy dokonywana ocena powinna odnosić do objętych wnioskiem ich części;

d) art. 1 oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 29 marca 1962 r. o drogach publicznych poprzez niewłaściwe zastosowanie wyrażające się w pominięciu, iż na moment wejścia przez rodziców wnioskodawcy w posiadanie objętych wnioskiem części działek nr (...), obowiązująca wówczas ustawa definiowała drogę publiczną oraz pas drogowy w odniesieniu do istniejącego sposobu zagospodarowania gruntu, a nie ustaleń planistycznych, co wyłączało możliwość uznania danego terenu za pas drogowy, wówczas gdy nie znajdowała się na nim droga publiczna wraz z jej częściami składowymi i przynależnościami;

e) art. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych poprzez niewłaściwe zastosowanie i błędną wykładnię przejawiającą się w utożsamianiu linii granicznych pasa drogowego z granicami działki ewidencyjnej, na której pas ten jest zlokalizowany, podczas gdy ustawa nie daje podstawy dla tego wnioskowania, w tym nie przewiduje, że linie graniczne wydzielające grunt stanowiący pas drogowy odpowiadają granicom działki ewidencyjnej;

f) art. 2a w zw. z art. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych poprzez błędną wykładnię i pominięcie, iż wyprowadzany z tych przepisów zakaz zasiedzenia obejmuje wyłącznie nieruchomości faktycznie zajęte pod drogi publiczne, nie dotycząc natomiast tych części drogowych działek ewidencyjnych, na których nie znajdowała się nigdy droga lub elementy pasa drogowego, w szczególności na moment objęcia ich w posiadanie samoistne.

W uzasadnieniu apelacji karta 320 – 323 akt sprawy wnioskodawca rozwinął szerzej tak postawione zarzuty wnosząc jak na wstępie.

W odpowiedzi uczestnik wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego wedle norm przepisanych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

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

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wstępnie zauważenia wymaga, że sąd pierwszej instancji przeprowadził postępowanie dowodowe w zakresie wystarczającym dla poczynienia ustaleń faktycznych mających wpływ na zastosowanie przepisów prawa materialnego. Zgromadzone w niniejszej sprawie dowody poddał wszechstronnej, wnikliwej ocenie, odpowiadającej wymogom stawianym przez art. 233 § 1 k.p.c. oraz na ich podstawie poczynił w zasadniczej prawidłowe ustalenia faktyczne odpowiadające treści tych dowodów, poza jedynie niemającym znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy błędnym ustaleniem, że prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) przy ul. (...) w S. uległo przekształceniu w prawo własności dnia 3 września 2019 r., podczas gdy decyzja Prezydenta Miasta S. nr (...) w tym przedmiocie jest datowana na 3 września 1999 r. i stała się ona ostateczna dnia 23 września 1999 r. (k. 105 akt). Ten błąd nie miał jednak istotnego znaczenia dla oceny zasadności wniosku o zasiedzenie, co do którego pozostałe ustalenia faktyczne sądu

rejonowego były prawidłowe, dlatego sąd okręgowy przyjął je za własne bez konieczności ich ponownego powtarza. W sytuacji bowiem, gdy sąd drugiej instancji orzeka na podstawie zgromadzonego w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji materiału dowodowego, nie musi już powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2017 r., II PK 292/16 i dnia 16 lutego 2017 r., I CSK 212/16, nadto postanowienia z dnia 23 lipca 2015 r., I CSK 654/14, z dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07, z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98).

Jednocześnie ocenić należało, że na podstawie tak poczynionych ustaleń faktycznych prawidłowo sąd pierwszej instancji uznał, że żądanie wniosku stwierdzenia zasiedzenia przez wnioskodawcę prawa własności nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) o pow. 16 m<sup>2</sup> położonej przy ul. (...) w S. (Kw nr (...)) oraz część działki nr (...) o pow. 22 m<sup>2</sup> przy ul. (...) w S. (Kw nr (...)), podlegało oddaleniu, a za trafnością takiego rozstrzygnięcia przemawiały argumenty wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, które sąd odwoławczy podziela.

Wnioskodawca wystąpił z żądaniem opartym na regulacji art. 172 § 1 k.c., w myśl którego, posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie 30 lat posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). Stosownie nadto do dyspozycji art. 176 § 1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Z cytowanych przepisów wynika, że stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości jest uzależnione od kumulatywnego wystąpienia trzech ujętych w nim przesłanek: 1) samoistności posiadania nieruchomości, 2) nieprzerwanego charakteru posiadania, 3) upływu danego okresu czasu uzależnionego od tego, czy posiadacz wszedł w posiadanie nieruchomości w dobrej czy złej wierze.

Jakkolwiek faktycznie rodzina wnioskodawcy oraz wnioskodawca pozostając użytkownikami wieczystymi działki nr (...) przy ul. (...) w S., a później jej właścicielami, objęła już w latach 80 -tych XX wieku w posiadanie część działki nr (...) i działki nr (...), to jednak sama ta okoliczność nie mogła w realiach rozpatrywanej sprawy uzasadniać twierdzenia, że już wówczas możliwe było objęcie w posiadanie spornego terenu w posiadanie prowadzące do jego zasiedzenia. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że możliwości nabycia na podstawie art. 172 § 1 i 2 k.c. w drodze zasiedzenia określonych rzeczy może być niekiedy ograniczona decyzją ustawodawcy, co może nastąpić w drodze wyraźnej dyspozycji ustawowej (np. art. 172 § 3 k.c. wyłączający możliwość zasiedzenia nieruchomości rolnych) lub pośrednio poprzez ograniczenie podmiotów, którym może przysługiwać prawo własności określonej rzeczy, do podmiotów prawa publicznego (Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego).

Takie ograniczenia miały miejsce w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości z uwagi na regulację uprzednio obowiązującego art. 177 k.c., który wyłączał możliwość nabycia przez zasiedzenie nieruchomości stanowiącej własność państwową, zaś działki nr (...) przy ul. (...) w S. i nr 192/3 przy ul. (...) w S. w latach 80- tych XX wieku bez wątpienia stanowiły własność Skarbu Państwa. Dopiero mocą ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990 r., nr 55, poz. 321), która weszła w życie z dniem 1 października 1990 r., przepis ten został uchylony, a ustawodawca na kanwie art. 10 ww. ustawy nowelizującej przewidział, że jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi 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. Powyższe oznacza, że jeżeli przed dniem 1 października 1990 r. nie było możliwe zasiedzenie danej nieruchomości, to z tym dniem mógł rozpocząć się bieg zasiedzenia nieruchomości przez samoistnego posiadacza, przy czym kodeksowe terminy ulegają skróceniu o czas trwania tego posiadania, nie więcej niż o połowę, tj. 10 lat w przypadku posiadacza w dobrej wierze i 15 lat w przypadku posiadacza w złej wierze (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., IV CSK 485/13 oraz z dnia 29 czerwca 2012 r., I CSK

614/11). Jak trafnie przy tym zauważył sąd rejonowy, a co wynika z treści ksiąg wieczystych nr (...), że działki nr (...) skomunalizowano. Wpis prawa własności Gminy M. S. nastąpił w oparciu o decyzję Wojewody (...) nr (...).N.10- (...) z dnia 8 kwietnia 1993 r. wydaną na podstawie art. 44 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 tj. z późn. zm.), który wszedł w życie 27 maja 1990 r., a który przewidywał, że jednym ze sposobów nabycia mienia był art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990, Nr 32, poz. 191) stanowiący, że wskazane w nim mienie ogólnonarodowe (państwowe) staje się w dniu wejścia w życie tej ustawy z mocy prawa mieniem właściwych gmin. Bieg zasiedzenia nieruchomości, która była przedmiotem własności państwowej oraz z mocy prawa stała się mieniem komunalnym, rozpoczyna się w takiej sytuacji dnia 27 maja 1990 r. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2007 r., III CZP 23/07) i wówczas norma art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny także znajdowała zastosowanie umożliwiając doliczenie do okresu zasiedzenia maksymalnie połowy okresu posiadania nieruchomości w czasie, gdy wyłączona z mocy art. 177 k.c. była możliwość nabycia jej w drodze zasiedzenia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 174/94 i postanowienie z dnia 4 czerwca 2014 r., II CSK 520/13).

W świetle powyższego bieg terminu zasiedzenia własności części działek nr (...) mógłby rozpocząć się dnia 27 maja 1990 r. i nawet gdyby z korzyścią dla wnioskodawcy przyjąć dobrą wiarę zasiadającego oraz doliczyć maksymalny okres 10 lat posiadania gruntu mającego miejsce w czasie obowiązywania przepisu art. 177 k.c., to posiadanie prowadzące do zasiedzenia wymagające okresu 20 lat posiadania w dobrej wierze, mogłoby doprowadzić do zasiedzenia prawa własności części spornych nieruchomości dopiero z dniem 27 maja 2000 r.

Tymczasem przed upływem tego terminu mocą ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz.U. z 1998 r., nr 106, poz. 668) do polskiego porządku prawnego wprowadzone zostało ograniczenie możliwości zasiedzenia dróg publicznych, co do których we wprowadzonym mocą w/w ustawy nowelizującej art. 2a ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1693 tj. ze zm.; dalej: u.d.p.) postanowiono, że własność takich dróg może przysługiwać bądź to Skarbowi Państwa bądź samorządowi województwa, powiatu lub gminy. Na gruncie komentowanego przepisu, który wszedł w życie dnia 1 stycznia 1999 r., w orzecznictwie wyrażono pogląd, z którym należy się zgodzić, że drogi publiczne są wyłączone z obrotu prawnego. Stanowią bowiem rzeczy publiczne extra commercium i mogą być jedynie przedmiotem własności podmiotów własności publicznej. W konsekwencji za utrwalone uznać trzeba stanowisko o niedopuszczalności zasiedzenia gruntu będącego częścią drogi publicznej w rozumieniu art. 2a u.d.p., z tym jedynie zastrzeżeniem, że wyłączenie zasiedzenia odnosi się do takich nieruchomości będących drogami publicznymi, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego (vide postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2019 r., III CSK 73/17, z dnia 8 maja 2015 r., III CSK 323/14, z dnia 22 maja 2014 r., IV CSK 556/13, z dnia 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 461/13, z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 514/12, z dnia 5 października 2012 r., IV CSK 94/12 oraz z dnia 24 czerwca 2010 r., IV CSK 40/10).

W rozpatrywanym wypadku teren działki nr (...) przy ul. (...) i działki nr (...) przy ul (...), nie tylko formalnie zakwalifikowany został jako droga publiczna, co wynika z treści ksiąg wieczystych nr (...) oraz uchwały nr IX/169/11 Rady Miasta S. z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg gminnych w Mieście S., ale jednocześnie niechybnie na nieruchomościach faktycznie doszło do realizacji pasa drogowego i powstania drogi. Wszak z oględzin nieruchomości oraz fotograficznego materiału dowodowego wynika, że działki nr (...) są przeznaczone do ruchu drogowego i taki ruch się tam istotnie odbywa. Na przedmiotowych nieruchomościach zbudowano jezdnię z utwardzoną nawierzchnią i chodnikiem, posadowiono też znaki drogowe i słupy oświetleniowe. Działki nr (...) w sensie prawnym i faktycznym stanowią więc drogę publiczną, a te - jak już wyżej wskazano - są wyłączone z obrotu w sensie ekonomicznym i prawnym prawnego, stanowiąc rzeczy publiczne extra commercium.

Jakkolwiek wnioskodawca usiłował w toku tego postępowania wskazywać, że takiego charakteru nieruchomości te nie miały w części objętej wnioskiem, jednak jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 marca 2019 r. (III CSK 73/17), szczególny charakter i przeznaczenie nieruchomości, na których prawnie i faktycznie urządzono

drogi publiczne, nakazuje przyjąć, że wyłączony jest spod zasiedzenia teren wyznaczony liniami granicznymi pasa drogowego, obejmujący obok jezdni jej pobocza, także nie utwardzone oraz nie zagospodarowane jako chodniki czy ścieżki, pasy awaryjnego postoju lub pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe lub postojowe, pasy dzielące jezdnie (elementy tzw. korony drogi). W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto zatem szeroki sposób pojmowania definicji drogi publicznej wskazując, że w art. 4 u.d.p. jest też mowa o „zieleni przydrożnej” stanowiącej roślinność umieszczoną w pasie drogowym, mającą na celu ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, która została ustawowo usytuowana w pasie drogowym (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012 r., I CSK 293/11).

Wedle sądu drugiej instancji, który do tej interpretacji przychylił się, nie jest zatem tak jak usiłował to przedstawiać skarżący, że tylko sama jezdnia czy chodnik stanowią pas drogowy wyłączony spod obrotu cywilnoprawnego. Taki charakter ma również ta część nieruchomości drogowej, która obejmuje pewien niezbędny dla utrzymania oraz podbudowy drogi pas zieleni umożliwiający utrzymanie jej w należyтым stanie. Sporne fragmenty działek nr (...) w tę definicję drogi publicznej ewidentnie wpisywały się. Bacząc na uwarunkowania infrastrukturalne obu działek, przestrzenne ułożenie wąskiego pasa drogowego, w którym zlokalizowana jest droga, a także umiejscowienie wąskiego pasa zieleni w bliskiej odległości od jezdni między chodnikiem i granicami przylegających działek sąsiednich, powoduje, że pas zieleni i droga publiczna stanowią funkcjonalną, techniczną i przestrzenną całość. Skutkować to musiało koniecznością przyjęcia, że sporny pas zieleni na działce nr (...) stanowi drogę w rozumieniu przepisu art. 4 pkt 2 u.d.p. i w związku z tym teren ten jest z mocy art. 2a u.d.p. objęty wyłączeniem z obrotu prawnego, a linie wyznaczające pas drogowy pokrywają się z granicami działki drogowej. Jakkolwiek w orzecznictwie wyrażono pogląd o dopuszczalności wyodrębnienia pewnego pasa nieruchomości drogowej, który byłby zbędny dla prawidłowego funkcjonowania drogi, co rozważał m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w powołanym w apelacji wyroku z dnia 21 kwietnia 2022 r. wydanym w sprawie I OSK 797/19, lecz pogląd ten dotyczył takich działek drogowych, które były szerokie i istotnie umożliwiały wyodrębnienie takich pasów zieleni czy terenów nieutwardzonych, które nie były niezbędne dla urządzenia drogi publicznej. Z taką sytuacją nie mieliśmy jednak do czynienia w realiach tej konkretnej sprawy. Wszak sporny teren działek nr (...) stanowi wąski pas gruntu pomiędzy chodnikiem a nieruchomością wnioskodawcy prowadząc m.in. w części ul. (...) do zwężenia szerokości chodnika, co wpływa na komfort i bezpieczeństwo korzystania z niego, a więc ewidentnie świadczy o tym, że zajęty teren nie pozostaje bez wpływu na funkcjonowanie urządzonej drogi i nie może być z niej wyodrębniony.

Przesądzić zatem należało, że nieruchomości stanowiące działki nr (...) także w części zajętej przez apelującego stanowi drogę publiczną w rozumieniu przepisu art. 2a u.d.p. wyłączną spod obrotu prawnego, a tym samym spod możliwości jej zasiedzenia. Skoro stan ten istnieje od dnia 1 stycznia 1999 r., a licząc od dnia 27 maja 1990 r. – gdy możliwe stało się objęcie w posiadanie prowadzące do zasiedzenia nieruchomości gruntowej wyłączonej spod tej możliwości w świetle uprzednio obowiązującego art. 177 k.c. – nie upłynął jeszcze wymagany okres niezbędny do zasiedzenia, jako że ten upłynąłby najwcześniej 27 maja 2000 r., nie może budzić żadnych wątpliwości, że wniosek o zasiedzenie podlegał oddaleniu, o czym prawidłowo orzekł sąd pierwszej instancji.

Wbrew stanowisku prezentowanemu przez apelującego zaskarżone rozstrzygnięcie jako odpowiadające prawu musiało się ostać, albowiem do odmiennej oceny nie mogły doprowadzić orzeczenia na której powołał się w apelacji dotyczące sytuacji, gdy dokonano wywłaszczenia nieruchomości w celu budowy drogi, ale projektowana droga poza uwidocznieniem jej w ewidencji nigdy faktycznie nie powstała. W takich sytuacjach Sąd Najwyższy istotnie dopuścił zasiedzenie gruntu, gdyż wyłączenie z obrotu prawnego dróg publicznych przewidziane w art. 2a u.d.p. dotyczy nieruchomości, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego zlokalizowaną w pasie drogowym (art. 4 pkt 2 u.d.p.) (vide postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012 r., I CSK 293/11, z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 514/12, z dnia 14 marca 2014 r., III CSK 103/13 i dnia 22 maja 2014 r., IV CSK 556/13).

Z sytuacją opisaną w powołanych wyżej orzeczeniach w rozpatrywanym wypadku nie mieliśmy do czynienia, bowiem droga zarówno na ul. (...) jak i ul. (...) jest urządzona i co istotne – niewątpliwie była urządzona z widocznymi granicami już w momencie zajęcia jej części przez rodziców wnioskodawcy w latach 80-tych XX wieku. Choć apelujący

przedstawiał sprzeczne stanowisko w niniejszej sprawie twierdząc we wniosku, że do 2019 r. gdy sporządzono operat wytyczający granice działek nie miał świadomość przekroczenia ich granic (k. 2 akt), a na rozprawie przed sądem zeznając już odmiennie, że „rodzice musieli mieć świadomość, że stawiając ogrodzenie wyszli poza granice swojej działki. Szczególnie od strony Rajskiej nasze ogrodzenie jako jedyne jest wysunięte od linii innych ogrodzeń” (k. 204 akt). To jednak nie ulega wątpliwości, że sam wnioskodawca w piśmie procesowym z dnia 4 listopada 2020 r. przyznał, że szlak ulicy (...) został wytyczony przed 1945 r. i nawet zachowany jest poniemiecki bruk na drodze (k. 97 akt). Także świadek S. O. przyznał, że „jak było stawiane ogrodzenie to był już chodnik od strony W., a od strony Rajskiej został wybudowany razem z ulicą” (k. 163 akt). Droga ustalona została zatem w warunkach miejskich w widocznych granicach i zarówno poprzednicy prawni wnioskodawcy jak również on sam musieli zdawać sobie sprawę, że w te granice wkraczają skoro ogrodzenie ich nieruchomości wyraźnie od strony ul. (...) odbiega od linii granicy działki drogowej z innymi nieruchomościami sąsiednimi.

Argumentując jak wyżej sąd okręgowy apelację jako niezasadną oddalił, o czym orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. jak w punkcie I. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c. w myśl którego, jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Dla zastosowania ww. przepisu istotne jest to, czy pomiędzy uczestnikami zachodzi sprzeczność interesów, o czym można mówić wtedy, gdy prowadzone postępowanie zbliżone jest do procesu w tym znaczeniu, że uwzględnienie stanowiska jednego z uczestników powoduje pozbawienie określonych praw innych, co ma miejsce np. w sprawie o zasiedzenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2011 r., III CZ 27/11). Sprzeczność co do wyniku sprawy oczekiwanego przez wnioskodawcę i uczestnika jest tutaj wyraźna (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach: z dnia 10 października 2012 r., I CZ 65/12; z dnia 15 lutego 2012 r., I CZ 1/12 oraz z dnia 28 października 2011 r., I CZ 76/11).

Zważając na powyższe sąd okręgowy uznał, że interesy uczestników były sprzeczne – wnioskodawca dążył do ustalenia, że zasiedział własność części nieruchomości uczestnika, a ten domagał się oddalenia wniosku. Orzeczenie sądu jest jednocześnie korzystne i niekorzystne dla jednej ze stron, przy tym uczestnik nie miał o interesu w pozytywnym rozstrzygnięciu sądu, np. przez uregulowanie pewnego stanu prawnego, istotnego dla niego oraz dla wnioskodawcy. Okoliczności te miały decydujące znaczenie dla ustalenia, że interesy stron były sprzeczne, co uzasadniało nałożenie na wnioskodawcę obowiązek zwrotu uczestnikowi kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 450 zł ustalonej zgodnie z § 5 pkt 1w zw. z § 2 pkt 4 w zw. § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2018 r., poz. 265 tj.). Taką też kwotę tytułem kosztów postępowania apelacyjnego zasądzono od wnioskodawcy na rzecz uczestnika w punkcie 2. sentencji.

sędzia Tomasz Szaj

(...)

1. (...)

2. (...)

- (...)

- (...)

3. (...);

17.01.2023