

Sygn. akt II Ca 239/14

POSTANOWIENIE

Dnia 22 maja 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie:	SSO Stanisław Łęgosz (spr.) SSR del. Magdalena Wojciechowska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 maja 2014 roku

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - (...)

z udziałem Gminy T.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 6 lutego 2014 roku, sygn. akt I Ns 737/13

postanawia:

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdzić iż Skarb Państwa reprezentowany przez (...)w T.nabył z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1989 roku własność nieruchomości gruntowej położonej w Gminie T.w obrębie numer (...) , oznaczonej w ewidencji gruntów jako droga i numerem działki (...)o powierzchni 0,1176 ha;**
- 2. ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 239/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 6 lutego 2014 roku Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu sprawy z wniosku Skarbu Państwa - (...)z udziałem Gminy T.o zasiedzenie postanowił oddalić wniosek.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Nieruchomość położona w T. oznaczona w rejestrze gruntów numerem działki (...)o powierzchni 0,1176 ha stanowi drogę i jako droga jest oznaczona w rejestrze gruntów.

W starej ewidencji gruntów Gminy T.z 1968 r. działka ta oznaczona była numerami (...)o powierzchni 736m² i (...)o powierzchni 1330m². Jako właściciel został wpisany Skarb Państwa, a jako osoba władająca Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w T.w odniesieniu do działki (...)oraz (...)w Ł.Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w odniesieniu do działki (...). W wyniku modernizacji ewidencji gruntów miasta T.oraz konwersji bazy danych do wersji komputerowej dla działki (...)o powierzchni 0,1162 wpisano jako właściciela Skarb Państwa, a jako zarządcę Referat(...)Urzędu (...)w T.. W 2001 roku dokonano kolejnej modernizacji ewidencji gruntów i działce nadano nr (...)o powierzchni 0,1176 ha z pozostawieniem dotychczasowych wpisów właściciela i zarządcy.

Działka (...) była i jest wykorzystywana jako droga, biegnie do cmentarza, przylega do parkingu cmentarnego z jednej strony i do stawu z drugiej strony. Jest to droga publiczna ogólnie dostępna, od około 30lat utwardzona szlaką i odpadami z asfaltu, służy jako dojazd do cmentarza

Burmistrz Miasta T.nie złożył wniosku do Wojewody (...) o nabycie z mocy prawa przez Gminę T.na podstawie art. 73 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 13.10.1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną własności nieruchomości objętej wnioskiem.

Sąd Rejonowy zważył, iż zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia własności nieruchomości. Dla powstania po stronie zainteresowanego przymiotu tego prawa, konieczne jest spełnienie w świetle art. 172 k.c. § 1 i § 2 k.c. dwóch przesłanek: samoistnego nieprzerwanego posiadania oraz upływu czasu wymaganego przez ustawę. Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie.

W zależności od rodzaju władania rzeczą kodeks cywilny rozróżnia posiadanie samoistne i zależne (art. 336 k.c.). Czynnikiem wyróżniającym jest uzewnętrzniona wola posiadacza przejawiająca się w określonym sposobie władania: albo takim jak właściciel w zakresie przysługującego mu prawa własności (posiadanie samoistne) albo takim, jaki ma ten, kto włada cudzą rzeczą w zakresie innego przysługującego mu do niej prawa (posiadanie zależne).

Posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (corpus possessionis) oraz wolą władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi).

Pierwszy element występuje, gdy osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej na korzystanie z rzeczy w sposób, jaki czynić mogą to osoby, którym przysługuje określone prawo do rzeczy. Możliwość korzystania z rzeczy w przypadku posiadania samoistnego jest najszersza i odpowiada wówczas treści prawa własności. Wola władania rzeczą dla siebie przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje faktyczny stosunek do rzeczy jako własność.

Rozważania co do przesłanek zasiedzenia trzeba uzupełnić o stwierdzenie, że przedmiotem zasiedzenia może być tylko rzecz jako przedmiot materialny (art. 45 k.c.) mogący być przedmiotem własności i obrotu cywilnoprawnego oraz indywidualnego posiadania. Przedmiotem zasiedzenia nie mogą być rzeczy wyjęte spod obrotu cywilnego. Do takich rzeczy wyłączonych spod obrotu gospodarczego (res extra commercium) należą właśnie drogi publiczne, place publiczne, parki miejskie lub nieruchomości cmentarne, które nie mogą być jednocześnie przedmiotem publicznego korzystania przez nieograniczoną liczbę osób oraz jednocześnie indywidualnego posiadania samoistnego, a tym samym zasiedzenia. Z dóbr tych korzystać mogą wszyscy, a takie korzystanie nie jest posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia.

Z taką nieruchomością nie mogącą być przedmiotem władztwa cywilnoprawnego mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie.

Podstawowym elementem drogi publicznej jest „droga”, która zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy o drogach publicznych jest budowlą wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniem oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego i zlokalizowaną w pasie drogowym. Przymiot drogi publicznej ma każda droga, z której może korzystać każdy podmiot, chociażby w stosunku do nich nie była podjęta stosowna uchwała przez radę gminy. W takim wypadku o zaliczeniu ulicy do drogi publicznej decyduje okoliczność faktyczna, jaką jest jej położenie „w ciągu dróg publicznych”.

W postanowieniu z dnia 24 czerwca 2010 r. (IV CSK 40/10, OSNC 2011, nr 2, poz. 17) Sąd Najwyższy przyjął, że w przypadku dróg publicznych mamy do czynienia z rzeczami wyłączonymi z obrotu, w odniesieniu do których przyjęto niedopuszczalność zmiany właściciela oznaczającą, że nikt poza Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego nie może być właścicielem gruntu przeznaczonego i pod drogę publiczną. Niedopuszczalność zmiany właściciela publicznego na osobę prywatną wyłącza możliwość nabycia własności takiej nieruchomości przez zasiedzenie przez inny podmiot niż Skarb Państwa czy jednostkę samorządu terytorialnego. Innymi słowy, skutkiem wyłączenia z obrotu nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne jest to, że wprawdzie są one przedmiotem prawa własności Państwa lub gminy, lecz może dojść do zmiany właściciela tylko pomiędzy tymi podmiotami i niedopuszczalne jest nabycie tego prawa przez inny podmiot.

Aby było możliwe nabycie przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego nieruchomości muszą być spełnione przesłanki zasiedzenia.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca nie powołał się na żadne okoliczności świadczące o tym, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem. Wniosek był oparty na twierdzeniu, że nieruchomość jest drogą publiczną, w odniesieniu do której w rejestrze gruntów Skarb Państwa jest wpisany jako jej właściciel bez tytułu prawnego oraz że Skarb Państwa zajmował się wyrównywaniem nawierzchni drogi, wykaszal trawę. Okoliczności te nie mogą absolutnie usprawiedliwiać żądania wniosku, bowiem nie świadczą o tym, że Skarb Państwa władał nieruchomością i to władał nią dla siebie, co jest nieodzownym warunkiem nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia (art. 172 w zw. z art. 336 k.c.). Droga była przedmiotem powszechnego korzystania. Wprawdzie w odniesieniu do niej jako osoba władająca został wpisany Skarb Państwa, jednakże sam taki wpis nie może przesądzać o jakimkolwiek władztwie. Odnotować należy, że w sprawach, gdzie Skarb Państwa ubiegający się o zasiedzenie drogi powoływał się na wykonywanie w stosunku do drogi władztwa publicznego (na co również w rozpoznawanej sprawie powołano się) wnioski o zasiedzenie były przez sądy oddalane.

Władztwo nad drogą w zakresie utrzymania jej w należyтым stanie należało do zadań organów państwowych, a władztwo takie należałoby łączyć z wypełnianiem przez Państwo zadań z zakresu funkcji publicznych {imperium), a nie w zakresie władztwa cywilnoprawnego, to jest z zakresu stosunków prywatnoprawnych {dominium), a zatem nie stanowiło wykonywania posiadania w znaczeniu określonym w art. 336 k.c. Czynności administrowania rzeczą o charakterze publicznym nie stanowią w istocie sprawowania nad nią posiadania samoistnego

Na marginesie sąd wskazał, że szczególny tryb nabywania przez Skarb Państwa lub terenowe jednostki samorządu terytorialnego własności gruntów przejętych pod drogi publiczne reguluje ustawa z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawę reformującą administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.). Regulacja prawna w zakresie nacjonalizacji lub komunalizacji dróg publicznych zawarta jest w art. 73 tej ustawy.

Niedopuszczalność zasiedzenia drogi publicznej została przesądzona w orzecznictwie Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. (por. postanowienie z dnia 17 stycznia 2005 r., II Ca 719/04 oraz postanowienie z dnia 24 stycznia 2013 r., II Ca 825/12).

Z tych względów wniosek jako pozbawiony uzasadnionych podstaw podlegał oddaleniu.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł wnioskodawca zarzucając mu obrazę przepisów prawa materialnego - art. 172 k.c. - poprzez wadliwą ocenę prawną, że nie zachodzą przesłanki do nabycia przez wnioskodawcę własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Na zasadzie art. 368 k.p.c. wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył własność nieruchomości położonej w T., oznaczonej jako działka nr (...) przez zasiedzenie, z dniem 1 stycznia 1995r.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy jest uzasadniona.

Pogląd sądu, że brak było podstaw do uwzględnienia wniosku oparty jest na założeniu, że grunty przeznaczone pod drogi publiczne wyłączone są z obrotu cywilno-prawnego i nie mogą być przedmiotem zasiedzenia.

Sąd jednocześnie stanął na stanowisku, że władztwo Skarbu Państwa nad przedmiotowym areałem nie miało charakteru posiadania w ujęciu prawa cywilnego, a więc, że nie posiadało cech, o których mowa w art. 336 kc. Nadto według Sądu takie władztwo miało postać władztwa publicznego, co wyklucza nabycie nieruchomości przez zasiedzenie.

Stanowisko to jest wadliwe i Sąd Okręgowy w niniejszym składzie go nie akceptuje.

Na zaskarżonym postanowieniu zaważyła ta część orzeczeń Sądu Najwyższego, w których kładziono nacisk na konieczność rozróżnienia władztwa publicznego (imperium) i właścicielskiego (dominium) podnosząc, że czas władania przez organy państwowe lub państwowe osoby wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu publicznego nie dolicza się do okresu wymaganego do zasiedzenia.

Ten kierunek orzecznictwa Sądu Najwyższego został zakwestionowany w ostatnich latach (por. np. Postanowienie z dnia 9.05.2003r. VCK 19/03, OSP 2004, Nr 4, poz. 53, V CK 24/03, niepublik. z dnia 31.01.2008r. IICSK 404/07). Stwierdzono wówczas, że według art. 336 kc o posiadaniu i jego postaci (posiadanie samoistne, posiadanie zależne) decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela jest posiadaniem samoistnym. Uzyskanie przez Skarb Państwa władania w drodze aktu o charakterze publicznym nie zmienia charakteru posiadania nieruchomości, a zatem nie stoi na przeszkodzie przypisania temu podmiotowi przymiotu posiadacza samoistnego. Jednocześnie wskazywano, iż dokonywanie rozróżnienia na władztwo wykonywane w ramach dominium i comercium jest zabiegiem często stricte teoretycznym. W praktyce istnieje bowiem trudność do znalezienia uchwytnych cech, które pozwalają na wykazanie odmienności obu rodzajów władztwa. (por. np. Postan. SN z 13.01.2004r., V CK 131/03 z dnia 14.06.2005r., VCK 305/04 z dnia 13.10.2005r., ICK 162/05 z dnia 14.02.2006r. i z dnia 9.03.2006r. IC SK 137/05).

Przytoczone w motywach pisemnych zaskarżonego postanowienia orzeczenie Sądu Najwyższego z 26 października 2007r. wydane w sprawie III CZP 30/07 nie daje argumentów do wyłączenia zasiedzenia gruntu zajętego pod drogę. Przeciwnie, podniesiono, że władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia. Zauważyć należy, że w/w uchwała podjęta przez pełny skład Izby Cywilnej SN przywróciła pojęciu samoistne posiadanie „ klasyczne” jego rozumienie, o którego istnieniu decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą (nieruchomością).

W realiach rozpoznanej sprawy trudno znaleźć argumenty, że przedmiotowa droga nie była w posiadaniu samoistnym wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy całkowicie pominął dyspozycję art. 339 kc. Przepis ten stwarza domniemanie, że ten, kto rzeczą fizycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Domniemanie to jest oczywiście wzruszalne. Lektura akt nie prowadzi jednak do wniosku, że jakkolwiek dowód przeprowadzony przez Sąd to podważył. Z ewidencji gruntów wynika, że jako posiadacz figuruje w niej Skarb Państwa od końca lat 60-tych. Nadto wynika z niej, iż przedmiotowa działka

jest wykorzystywana jako droga publiczna. Poza sporem jest, że jej utrzymaniem zajmował się Skarb Państwa, min utwardzając ją .

W zaistniałej sytuacji niezrozumiałym jest pogląd Sądu, że wykazanie samoistności posiadania w realiach niniejszej sprawy nie nastąpiło.

Wskazując datę zasiedzenia należało uwzględnić brzmienie art. 171 kc jakie obowiązywało przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku (Dz.U.Nr 55, poz.321). Posiadanie było w złej wierze i okres wymagany do zasiedzenia wynosił wówczas lat 20.

Biorąc pod uwagę datę objęcia w posiadanie (1968 rok), zasiedzenie z upływem tego okresu nastąpiło z dniem 1 stycznia 1989 roku .

O kosztach postępowania za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc stosując zasadę w nim wyrażoną, że każdy ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Na oryginale właściwe podpisy