

Sygn. akt II Ca 125/18

POSTANOWIENIE

Dnia 29 marca 2018 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA w SO Grzegorz Ślęzak (spr.)
Sędziowie:	SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR del. Dominika Kurpińska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 marca 2018 roku

sprawy z wniosku Gminy C.

z udziałem Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu (...)

o zasiedzenie własności nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 24 października 2017 roku, sygn. akt I Ns 225/17

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie pierwszym w ten sposób, że stwierdzić, iż Gmina C. nabyła przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2010 roku własność nieruchomości położonych w C. oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o pow. 0,48 ha i działka nr (...) o pow. 0,68 ha oraz w B. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o pow. 1,18 ha, które to nieruchomości nie mają urządzonej księgi wieczystej ani Zbioru dokumentów.

SSA w SO Grzegorz Ślęzak

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR Dominika Kurpińska

Sygn. akt II Ca 125/18

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 października 2017 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim po rozpoznaniu sprawy z wniosku Gminy C. z udziałem Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu (...) o zasiedzenie własności nieruchomości postanowił:

1. oddalić wniosek;

2. nakazać wypłacić ze Skarbu Państwa na rzecz wnioskodawcy kwotę 166,67 złotych tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki.

Podstawę powyższego postanowienia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Nieruchomości położone w C. oznaczone ewidencyjnie nr działek (...) o powierzchni 0,48 ha i (...) o powierzchni 0,68 ha oraz w B. oznaczona ewidencyjnie nr działki (...) o powierzchni 1,18 ha stanowią drogi publiczne, w rejestrach gruntów jako właściciel tych nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa, Nieruchomości nie są objęte księgą wieczystą ani zbiorem dokumentów.

Droga oznaczona ewidencyjnie nr (...) to ulica (...) w 2/3 pokryta asfaltem, a w pozostałej części to droga gruntowa.

Droga oznaczona ewidencyjnie nr (...) to droga wokół cmentarza, częściowo asfaltowa, w pozostałej części gruntowa utwardzona.

Droga oznaczona ewidencyjnie nr (...) to w znacznej mierze nieutwardzona droga prowadząca do lasu i przez las (jednie początek drogi jest pokryty asfaltem).

Gmina C. wyrównuje nawierzchnię tych dróg, utwardza, usuwa przydrożne krzaki, odśnieża drogi (za wyjątkiem drogi w B. – nikt jej nie odśnieża).

Sąd zważył, iż podstawę prawną roszczenia stanowi przepis art. 172 k.c., zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie przez określony czas jako posiadacz samoistny.

W doktrynie prawa cywilnego powszechnie przyjmuje się (np. tak S. Rudnicki w Komentarzu do Kodeksu cywilnego Księga druga Własność i inne prawa rzeczowe, Wydawnictwo Prawnicze, W-wa 1996 str. 147), iż przedmiotem zasiedzenia może być tylko rzecz jako przedmiot materialny, mogąca być przedmiotem własności i obrotu cywilnoprawnego oraz indywidualnego posiadania. Sąd Rejonowy podziela powyższy pogląd.

Charakter rzeczy decydujący o tym, że jej przeznaczeniem jest publiczne korzystanie, np. droga o charakterze publicznym (jak ma to miejsce w niniejszej sprawie) wyłącza jej samoistne, indywidualne posiadanie, a tym samym możliwość zasiedzenia. Objęcie rzeczy o charakterze publicznym we władztwo przez organy państwowe następuje ponadto w ramach wypełniania przez państwo zadań publicznych (tzw. imperium), poza stosunkami cywilnoprawnymi (tzw. dominium) i nie oznacza wykonywania posiadania w znaczeniu przyjętym w art. 336 k.c. Aktualnie zadania publiczne państwa konkretyzuje ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (aktualny tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222). Gmina C., zgodnie z zeznaniami przesłuchanych w sprawie świadków, wypełnia te zadania zgodnie z ustawą.

Podobny pogląd wyraził także Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 26.10.2007 r. III CZP 30/07 (nie publ.). Stwierdził on, iż drogi publiczne, place publiczne, parki miejskie, nieruchomości cmentarne przeznaczone są do publicznego korzystania, a zatem do korzystania przez nieograniczoną liczbę osób, co wyklucza możliwość jednoczesnego indywidualnego posiadania samoistnego (tak przez osoby fizyczne, jak i prawne), a tym samym i zasiedzenia.

Z uwagi na powyższe Sąd oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia.

Sąd nakazał zwrócić wnioskodawcy część niewykorzystanej zaliczki wpłaconej na poczet wydatków związanych z ogłoszeniem na podstawie art. 84 ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.).

Powyższy wyrok zaskarżyła wnioskująca Gmina C..

Apelacja zaskarżonemu orzeczeniu zarzuca:

1. Naruszenie przepisów prawa procesowego, w sposób mający wpływ na treść rozstrzygnięcia, a to:
 - a. art. 328 §2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy faktycznej wydanego w sprawie rozstrzygnięcia,
2. Naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez ich biedną wykładnię, a to :

a) art. 172 k.c., poprzez nieprawidłowe przyjęcie, iż drogi publiczne położone w obrębie C., gmina C. oznaczone w ewidencji gruntów nr (...) i (...) i droga położona w obrębie B., gmina C. oznaczona w ewidencji gruntów nr (...), nie mogą być przedmiotem zasiedzenia przez Gminę C., podczas gdy Gmina C. nie jest podmiotem prywatnym, a podmiotem publicznym realizującym zadania publiczne,

b) art. 172 k.c. poprzez wadliwą ocenę, iż nie zachodzą przesłanki do nabycia przez Wnioskodawcę nieruchomości objętych wnioskiem z dnia 14 lutego 2017 roku, podczas gdy wszystkie przesłanki zasiedzenia zostały spełnione.

Apelująca wnosila o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniesionego wniosku o zasiedzenie w całości;
2. ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Uczestnik postępowania Skarb Państwa stanowiska wobec apelacji nie zajął.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest w pełni niezasadniona, albowiem podniesiony w niej zarzut obrazy prawa materialnego, tj. przepisu art. 172 k.c. jest trafny.

Nie można wprawdzie zgodzić się z apelacją, że Sąd Rejonowy dopuścił się uchybienia procesowego, tj. naruszył przepis art. 328 § 2 k.p.c., skoro wskazał przyczyny oddalenia wniosku, jednakże w bezspornym stanie faktycznym, przy dokonaniu ogłoszenia o toczącym się postępowaniu i niezgłoszeniu się osób zainteresowanych, które to rościłyby sobie prawa do przedmiotowych nieruchomości, za słuszny uznać należy zarzut obraz wskazanego powyżej przepisu prawa materialnego.

W sprawie niniejsze bezsporne jest bowiem, że poprzednim posiadaczem nieruchomości był Skarb Państwa i nie wykazano, aby był on właścicielem przedmiotowych nieruchomości. A zatem należy uznać, że Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym tych nieruchomości i posiadanie to przekazał Gminie C. na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r o przepisach wprowadzających ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191), która weszła w życie z dniem 27 maja 1990 r, która to posiadanie od tego czasu wykonuje.

Z uwagi na to, że posiadanie to wnioskodawczyni nabyła z mocy przepisów ustawy uznać należy ją za posiadacza samoistnego w dobrej wierze, co uzasadnia przyjęcie 20-letniego terminu do zasiedzenia, przewidzianego w art. 172 § 1 k.c.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska Sądu Rejonowego, że w sprawie niniejszej nie może dojść do zasiedzenia nieruchomości opisanych we wniosku jako drogi, gdyż tego rodzaju nieruchomości wyłączone są z obrotu cywilnoprawnego.

Powyższy pogląd, aczkolwiek generalnie słuszny, nie odnosi się do Gminy, która wnioskuje o zasiedzenie takich nieruchomości.

Sąd II instancji w całości podziela w tym względzie pogląd apelacji z powołaniem się na stanowisko Sądu Najwyższego w tym względzie.

W świetle bezspornego zatem w sprawie materiału przyjąć należy, że 20-letni termin zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości na rzecz wnioskującej Gminy upłynął z dniem 27 maja 2010 r.

Dlatego też, mając na względzie wszystkie powyższe rozważania, należało na podstawie art. 386 §1 k.p.c. zmienić zaskarżone postanowienia – w uwzględnieniu apelacji – i orzec jak w postanowieniu.

SSA w SO Grzegorz Ślęzak

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR Dominika Kurpińska