

**Sygn. akt II Ca 896/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach - Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Sławomir Buras

Sędziowie: SSO Barbara Dziewięcka

SSO Rafał Adamczyk (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Karolina Chrapkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2015 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy O.

z udziałem

M. R., E. R. (1), A. Ł., K. T., Skarbu Państwa - Starosty (...), Okręgowego Zarządu (...) Związku (...) w K., (...) Zarządu (...) w W.

o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 8 kwietnia 2015 r., sygn. akt I Ns 183/12

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ostrowcu Świętokrzyskim, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt II Ca 896/15**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca Gmina O. domagał się stwierdzenia, że Skarb Państwa - Urząd Miasta w O. nabył przez zasiedzenie, z upływem dnia 1 stycznia 1985 r., własność następujących nieruchomości, położonych w O.: a) działki nr (...) o powierzchni 0,2058 ha i działki nr(...)o powierzchni 0,1823 ha, oznaczonych na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. D. w dniu 11 listopada 2010 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 29 grudnia 2010 r. za numerem (...) - (...), b) działki nr(...)o powierzchni 0,1675 ha, oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. D. w dniu 26 listopada 2010 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 17 grudnia 2010 r. za numerem (...) - (...), c) działki nr(...)o powierzchni 0,1708 ha, oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. D. w dniu 4 października 2011 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 8 listopada 2011 r. za numerem (...)mających założoną księgę wieczystą nr(...)

Uczestnicy Skarb Państwa – Starosta (...) oraz (...) Związek (...) w W. przyłączyli się do wniosku.

Uczestnicy: E. R. (1), A. Ł., K. T., M. R. domagali się oddalenia wniosku i zasądzenia od wnioskodawcy kosztów postępowania według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim: oddalił wniosek (punkt 1.); nakazał pobrać od wnioskodawcy Gminy O. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim) kwotę 161,50 zł tytułem wydatków tymczasowo poniesionych z sum budżetowych Skarbu Państwa (punkt 2.); zasądził od wnioskodawcy Gminy O. na rzecz uczestników E. R. (1), M. R., A. Ł., K. T. w równych częściach kwotę 3600 zł tytułem kosztów postępowania (punkt 3.).

Sąd Rejonowy ustalił, że działki nr (...) pochodzą z gruntów objętych pierwotnie księgą wieczystą KW(...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim. Do księgi tej została przeniesiona nieruchomości objęta dawną księgą wieczystą nr (...) „Folwark Ostrówek”. Współwłaścicielami nieruchomości byli M. R. i jego żona L. (L.) R. odpowiednio w(...) częściach. Nieruchomość miała pierwotnie powierzchnię 24 ha 7765 m<sup>(2)</sup>, która zmniejszyła się po odłączeniu z nowourządzonej księgi KW (...) obszaru o powierzchni 1678 m<sup>(2)</sup> i urzędzeniu dla niego osobnej księgi wieczystej(...). Pierwotnie działka nr(...) stanowiła część działki nr(...) a działki nr(...) stanowiły działkę nr (...) i były objęte księgą wieczystą KW (...). Przedmiotowe nieruchomości w operatach pomiarowych ewidencji gruntów miasta O., zakładanych na potrzeby utworzenia tej ewidencji, zostały ujawnione jako ulice - przedmiot samoistnego posiadania Skarbu Państwa – P. Miejskiej Rady Narodowej w O. – Zarząd (...) Terenami w następujących datach i operatach pomiarowych ewidencji gruntów: działki nr(...)(odpowiednio jako ul.(...)i ul.(...)) w dacie 8 czerwca 1963 r. w operacie nr (...), a działki nr(...)(odpowiednio ulice (...)) w dacie 21 lutego 1963 r. – w operacie nr (...). Następnie zostały one ujawnione także w rejestrach gruntów miasta O., w 1967 r. i w 1977 r. jako drogi, z wpisaniem ich na rzecz Skarbu Państwa – Urzędu Miasta. W 1962 r. projektowano drogi przylegające bezpośrednio do działki nr (...), która z kolei przylegała bezpośrednio do działki oznaczonej aktualnie nr(...) stanowiącej ulicę (...). W późniejszym okresie drogi zostały urządzone, jednak odmiennie niż na projekcie z 1962 r., a przy zakładaniu ewidencji gruntów uwzględniono już ich stan istniejący na gruncie. Na mapie z dnia 21 maja 1962 r., sporządzonej przez inż. W. K. jest wykazana działka nr (...) o powierzchni 4802 m<sup>(2)</sup>, która w rejestrze pomiarowym zamieszczonym na tej mapie została wpisana jako „ulice i drogi”. Na mapie wykazana jest również droga odpowiadająca przebiegiem obecnej działce nr(...) - ul. (...), która w rejestrze pomiarowym została wykazana jako użytek – ulice i drogi w działce nr(...)powierzchni 19 ha 1854 m<sup>(2)</sup>. Oznaczenie przez inż. W. K. działki nr(...)oznacza tyle, że W. K. sporządził swoją mapę w 1962 r. Dopiero później założono ewidencję gruntów, w której już nie posługiwano się numerem (...), a numerami:(...). Jeśli chodzi o działkę nr(...), to wcześniej istniała działka nr(...), następnie podzielono ją m. in. na działkę nr(...) M. R. zmarł w dniu 8 maja 1944 r. Postanowieniem z dnia 8 grudnia 1961 r. Sąd Powiatowy w O. w sprawie Ns 861/61 stwierdził, że spadek po M. R. dziedziczą dzieci: T. R., E. R. (2) i H. R. po 1/3 części każdy z nich, z zastrzeżeniem dożywocia na rzecz żony L. R. na 1/4 części spadku. Aktem notarialnym z dnia 25 kwietnia 1961 r. H. R. złożył oświadczenie o darowaniu T. R., E. R. (2) i L. R. swojego udziału w spadku po M. R.. Natomiast w dniu 16 lipca 1962 r. T. R., E. R. (2) i L. R. złożyli w formie aktu notarialnego oświadczenie o przyjęciu darowizny w postaci udziału H. R. w spadku po M. R., w równych częściach. T. R., E. R. (2) i L. R. poszczególne działki wchodzące w skład przedmiotowej nieruchomości sprzedawali bądź darowali osobom fizycznym na podstawie zawieranych aktów notarialnych. Zgodnie z protokołem granicznym z dnia 21 lutego 1963 r., jako właściciele nieruchomości położonej przy ulicy (...) ujawniono T. R., E. R. (2) i L. R. po 1/3 części, natomiast grunt faktycznie użytkowali T. R. i E. R. (2). W dniu 16 lutego 1964 r. zmarła L. R.. Postanowieniem z dnia 16 lipca 1965 r. Sąd Powiatowy w O. w sprawie Ns 202/65 stwierdził, iż spadek po L. R. nabyli synowie T. R. i E. R. (2) po 1/2 części każdy z nich, z zastrzeżeniem zachowania przez nich prawa do dziedziczenia gospodarstwa rolnego w powyższych częściach. E. R. (2) zmarł w 1977 r. i jako spadkobierców pozostawił żonę J. oraz dzieci E. i H. R.. T. R. zmarł w 1982 r. i jako spadkobierców pozostawił żonę I. oraz dzieci A. Ł., K. T. i M. R.. J. R. zmarła w 2007 r. i jako spadkobierców pozostawiła dzieci E. i H. R.. I. R. zmarła w 2012 r. i jako spadkobierców pozostawiła A. Ł., M. R. i K. T.. W 2010 r. zmarł H. R., pozostawiając jako jedyną spadkobierczynią E. R. (1). W dacie 12 stycznia 1973 r. prowadzone przez T. R. i E. R. (2) gospodarstwa rolne miały po 7,20 ha powierzchni; dodatkowo

posiadali oni wspólnie 3 ha niepodzielonego geodezyjnie gruntu, mimo że faktycznie powyższa nieruchomość była podzielona na dwie części, z których jedna była użytkowana przez T. R., a druga przez E. R. (2). T. R. i E. R. (2) podjęli starania w celu uzyskania fizycznego podziału wspólnej nieruchomości poprzez wydzielenie dla każdego z nich odrębnych działek. W 1967 r. została przejęta na własność Skarbu Państwa nieruchomość oznaczona obecnym numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 27605 m<sup>(2)</sup>, która następnie, decyzją z dnia 2 listopada 1968 r. znak: (...), została przez Urząd Miasta O. przekazana w zarząd i użytkowanie Wojewódzkiemu Zarządowi O. Działkowych w K. – z przeznaczeniem pod ogródki działkowe. Przejęta nieruchomość graniczyła już z (...)” (działka nr (...) i „ul. (...) (działka nr (...))które to drogi służyły możliwości dojazdu do przejętej przez Skarb Państwa działki nr(...)Przedmiotowe drogi w przeważającej części, chociaż nieurządzone jeszcze w sposób jak to jest aktualnie, istniały na gruncie. Decyzją z dnia 2 lutego 1972 r., znak (...), na wniosek T. R. i E. P. Miejskiej Rady Narodowej w O. na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 1948 r. o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli, zezwoliło na dokonanie podziału nieruchomości obejmującej działkę nr(...) o powierzchni 144352 m<sup>(2)</sup> i działkę nr (...) o powierzchni 60218 m<sup>(2)</sup> na działki oznaczone numerami: (...) o powierzchni 11064 m<sup>(2)</sup>; (...) o powierzchni 13184 m<sup>(2)</sup>,(...)wykazane na planie (...) stanowiącym załącznik do decyzji oraz zatwierdziło powyższy podział nieruchomości. Jednocześnie w powołanej decyzji zobowiązano spadkobierców M. R. i L. R. do oddania na rzecz Skarbu Państwa działek nr (...) W uzasadnieniu decyzji zawarto pouczenie o przysługującym odwołaniu do P. Wojewódzkiej Rady Narodowej Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w K.. Decyzją z dnia 9 maja 1972 r. P. Miejskiej Rady Narodowej w O. stwierdziło, że podział gospodarstwa rolnego stanowiącego współwłasność T. R. i E. R. (2) według planu przyjętego do ewidencji za nr (...)jest zgodny z obowiązującymi przepisami. W punkcie d) decyzji zaznaczono, iż „Skarb Państwa otrzymuje na własność bezpłatnie pod ulicę działki nr(...)a do czasu ich zagospodarowania miały one pozostać w posiadaniu T. R. i E. R. (2). W uzasadnieniu wyjaśniono natomiast, że na skutek podziału gruntów powstaną trzy odrębne gospodarstwa rolne „po odliczeniu terenów przejętych pod ulicę”. Pouczono również T. R. i E. R. (2), iż od decyzji przysługuje odwołanie do Wydziału (...) i (...)w K.. Pomimo powyższych decyzji z dnia 2 lutego 1972 r. oraz z dnia 9 maja 1972 r., Skarb Państwa oraz T. R. i E. R. (2) bądź ich spadkobiercy nie zawarli umowy o przeniesieniu własności nieruchomości stanowiącej działki nr (...)W dniu 17 maja 1975 r. Naczelnik Miasta O. wezwał T. R. i E. R. (2) do uiszczenia kwoty 3498,60 zł tytułem bezumownego korzystania za okres od dnia 1 kwietnia do 1 października 1975 r. „z dzierżawy” terenu położonego w O. przy ulicy (...)i przekazanego(...)w K. oraz wezwał ich do opuszczenia zajmowanego terenu. W piśmie tym wskazano powierzchnię działek przejętych w drodze egzekucji z tytułu zobowiązań publicznoprawnych, tj. działek nr (...) na bazie których powstał następnie (...) w O.. Po wpisaniu do rejestru gruntów jako właściciela Skarbu Państwa, działka nr (...)w dalszym ciągu była uprawiana przez E. R. (2) i T. R. w ten sposób, że E. R. (2) użytkował jej zachodnią część, a T. R. część wschodnią. Po śmierci E. R. (2) przypadającą mu część działki uprawiali J. R., a następnie H. R. i E. R. (1), którzy zawierali na tę okoliczność umowy dzierżawy z Urzędem Miasta w O.. Część działki użytkowana przez T. R. była wydzierżawiana od 1 września 1977 r. przez Urząd Miasta w O. innym osobom fizycznym. E. R. (1) zaczęła dzierżawić od Gminy O. część działki nr(...), bezpośrednio graniczącą z ulicą (...) (działka (...))po okresie, w którym w latach 1977-1990 dzierżawiła tę działkę od Skarbu Państwa (Urzędu Miejskiego w O.) jej matka J. R.. Ponieważ E. i H. R. korzystali z części działki przejściowo bezumownie, otrzymali wezwanie z dnia 8 kwietnia 1997 r. od Urzędu Miasta O. co do zawarcia umowy dzierżawy. E. R. (1) pismem z dnia 16 kwietnia 1997 r. wystąpiła do Urzędu Miasta o zawarcie z nią umowy dzierżawy na przedmiotowy grunt (część działki nr (...) przy ul.(...))Umowę zawarto. Następnie „dopisano” do tej umowy H. R. - wobec wspólnego użytkowania przez nich nieruchomości. W dniu 16 stycznia 2001 r. Gmina O. zawarła z E. R. (1) umowę dzierżawy części działki nr (...) o powierzchni 4734 m<sup>(2)</sup>, położonej bezpośrednio przy ul. (...) (działka (...)) od dnia 1 stycznia 2001 r. na czas nieoznaczony – pod uprawy rolne. Uczestniczka opłacała czynsz z tej umowy aż do 2010 r. W 2011 r. E. R. (1) założyła wraz z pozostałymi uczestnikami księgę wieczystą (...). Działki nr (...), dla których została założona księga wieczysta (...), są tożsame z działkami oznaczonymi tymi samymi numerami, odnośnie których M. D. sporządził opinie geodezyjne złożone w aktach sprawy k. 15 - 18. Działka nr (...) o powierzchni 1,1358 ha weszła w skład istniejącego do chwili obecnej Rodzinnego O. Działkowego (...) w O.. Ogród ten został utworzony na podstawie decyzji Urzędu Miejskiego - Wydział Gospodarki Komunalnej Przestrzennej (...) w O. z dnia 15 kwietnia 1975 r., znak (...) na mocy której przekazano wówczas nieodpłatnie w zarząd i użytkowanie byłemu Wojewódzkiemu Zarządowi Pracowniczych O. Działkowych teren położony w O. przy ul. (...) o powierzchni 6,9970 ha, w skład którego wchodziły działki nr(...), stanowiące

po ich przejściu z tytułu zobowiązań publicznoprawnych własność Skarbu Państwa, objęte księgą wieczystą KW nr(...) – z przeznaczeniem na czasowe ogrody działkowe. Część, która jest zajęta przez ogrody działkowe, obejmująca m. in. nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego postępowania (ul. (...)) została uwidoczniiona na mapie k. 19 i wyznacza ją linia ciągła z kropkami, stanowiąca ogrodzenie ogródków działkowych, przebiegająca wzdłuż działki nr(...) oznaczonej na mapie jako droga – W.. Teren ogródków działkowych zajął obszar ulicy (...) w około 80 %. Zaraz za ogrodzeniem, patrząc w kierunku dalszej części ul. (...), na całej długości ogrodzenia ogródków działkowych znajduje się droga polna. Linia ciągła na przedmiotowej mapie wyznacza granice obrębu i na mapie została ona wskazana odrębnie od granicy działki nr(...), aby uwidocznic gdzie znajdują się obręby, jednak linia przerywana pokrywa się w rzeczywistości z granicą działki nr(...). W dniu 13 grudnia 1976 r. została wydana decyzja znak(...) o pozwoleniu na budowę ogrodzenia ogródków działkowych, ze wskazaniem jego lokalizacji. Przy budowie tego ogrodzenia zajęto wyżej opisany teren ulicy (...). Okoliczne działki, sąsiadujące z przedmiotowymi ulicami, są w przeważającej mierze działkami budowlanymi, zabudowanymi domami jednorodzinnymi, a ich właściciele otrzymywali pozwolenia na ich budowę, m. in. już w końcu lat 50-tych ubiegłego wieku, mając zapewniony dostęp do terenu przeznaczonego docelowo pod drogę bądź już stanowiącego drogę (ulica (...)). Uchwałą nr(...) Miejskiej Rady Narodowej w O. z dnia 6 lutego 1963 r. zostały nadane nazwy ulicomna terenie miasta, m. in. ul. (...), ul. (...) i ul. (...). Następnie ulice zostały przyjęte w latach 1975 – 1976 jako środki trwałe na majątek Urzędu Miasta O.. Projekt budowy ulicy (...) z planem sytuacyjnym wskazuje, że w 1988 r. została położona nawierzchnia bitumiczna i chodnik na odcinku zaczynającym się od ul. (...) do ogrodzenia szkoły. Istniał też Komitet Osiedlowy (...) do spraw budowy odcinka ulicy (...). W ulicy (...) (działka nr(...)) znajduje się wodociąg wybudowany w 1982 r. i kanał sanitarny wybudowany w 1983 r., w ulicy (...) - wodociąg został wybudowany w 1984 r., a kanał sanitarny – w 1997 r. W ulicy (...) znajduje się wodociąg wybudowany w 2009 r., a w ulicy (...) (działka nr(...)) jest zlokalizowana końcówka wodociągu żeliwnego, wybudowanego przed 1965 r. Aktualnie drogi: ulica (...) są drogami urządzonymi (jezdnie z asfaltobetonu, chodniki, oświetlenie). Prezydent Miasta O. – jako zarządca dróg gminnych – prowadzi na nich prace porządkowe, konserwacyjne, odśnieżanie. Na części działki nr(...) znajduje się droga gruntowa utwardzona – ul(...), a pozostała jej część została zajęta przez (...) (...) - urządzony na podstawie decyzji Urzędu Miasta O. z 15 kwietnia 1975 r., znak (...), przekazującej teren w użytkowanie byłemu Wojewódzkiemu Zarządowi Pracowniczych O. Działowych, natomiast budowa ogrodzenia O. została zatwierdzona decyzją Urzędu Miasta z dnia 13 grudnia 1976 r., znak (...). Inwestycje dotyczące urządzenia dróg ponosił Skarb Państwa, a następnie Gmina O.. Przedmiotowe ulice zostały zaliczone do kategorii dróg lokalnych miejskich oraz dróg gminnych na terenie Gminy O. – ma mocy uchwały nr(...) (...)z (...). (Dziennik Urzędowy Województwa Kieleckiego nr 12, poz. 149) i uchwały nr (...)w O. z 30 marca 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa (...) nr (...)) i są utrzymywane przez Wydział Gospodarki Komunalnej – z ramienia Prezydenta Miasta O., jako zarządcy drogi. Wnioskiem z dnia 14 grudnia 2011 r. I. R., A. Ł., M. R., K. T. i E. R. (1) wystąpili o wydanie decyzji potwierdzającej nabycie przez Gminę O. prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...) Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2012 r., znak (...) Wojewoda (...) zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia nabycia na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną ((...)) przez Gminę O. nieruchomości położonej w O. w obrębach (...) oznaczonej na mapach synchronizacyjnych, przyjętych do (...) Ośrodka (...) w O. w dniu 1 sierpnia 2011 r. pod nr (...) - (...) i nr (...) - (...) jako działki: nr(...) o powierzchni 0,2058 ha, zajęta pod ulicę (...) w obrębie(...) o powierzchni 0,1675 ha, zajęta pod ulicę (...), w obrębie(...) o powierzchni 0,1708 ha, zajęta pod ulicę Modrą w obrębie (...) i nr (...) o powierzchni 0,1822 ha, zajęta pod ulicę(...)w obrębie(...) - do czasu rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim zagadnienia wstępnego, jakim jest ustalenie prawa własności do nieruchomości w drodze zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa w sprawie o sygn. akt Ns 183/12 z wniosku Gminy O..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że nieruchomości objęte wnioskiem o zasiedzenie mają szczególny charakter, zostały przeznaczone „od lat najdawniejszych” pod drogi publiczne, co wynika – między innymi z przedstawionych przez wnioskodawcę dokumentów, w tym wpisów z ewidencji gruntów. Aktualnie drogi te (ul. (...)) są drogami urządzonymi (jezdnie z asfaltobetonu, chodniki, oświetlenie) i zostały przyjęte – w latach 1975 – 1976 – jako środki trwałe na majątek Urzędu Miasta O.. Prezydent Miasta, jako zarządca dróg gminnych, prowadzi na nich prace porządkowe, konserwacyjne, odśnieżanie. Działki nr (...), były i są zajęte pod drogi. Były one sukcesywnie poddawane czynnościom zmierzającym do doprowadzenia ich do stanu, w jakim znajdują się obecnie. W ocenie Sądu

pierwszej instancji, z pewnością takie też było przeznaczenie działki nr(...), na której znajduje się droga gruntowa utwardzona – ul. Winnica, a pozostała część działki jest użytkowana przez (...)Choć odpowiedni akt prawny nadający spornym gruntom status drogi publicznej został wydany w późniejszym czasie, to przedmiotowe nieruchomości były wykorzystywane w tym charakterze jeszcze przed nadaniem im powyższego statusu i - w przekonaniu Sądu Rejonowego – powinny być traktowane jako drogi publiczne, które podlegają wyłączeniu z obrotu cywilnoprawnego. Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż objęcie tych nieruchomości we władanie nastąpiło w ramach wykonywania zadań publicznych i było spowodowane potrzebą urzędników służących ogółowi mieszkańców dróg publicznych. Brak jest przy tym dowodów na formalne przekazanie tych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Zdaniem Sądu Rejonowego, powyższe okoliczności świadczą jednoznacznie o tym, że władanie przedmiotowymi nieruchomościami przez Skarb Państwa (a następnie przez Gminę O.) miało charakter władztwa publicznego, sprawowanego pro publico bono, a nie było posiadaniem rzeczy dla siebie, która to postać władztwa jest - zgodnie z art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. - nieodzownym warunkiem prowadzącym do nabycia własności przez posiadacza w drodze zasiedzenia. Sąd pierwszej instancji wskazał na dwie przesłanki oddalenia wniosku - ustalenie, iż nieruchomości objęte wnioskiem są wyłączone z obrotu cywilnoprawnego oraz brak samoistnego posiadania po stronie wnioskodawcy, a także zaznaczył, że uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości, na których zostały zlokalizowane drogi publiczne służyła ustawa z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną(...)gdzie przewidziano wyłączenie z mocy prawa, lecz za odpowiednim odszkodowaniem. W ocenie Sądu Rejonowego, uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości objętych żądaniem, zajętych pod drogę publiczną, mogłoby doprowadzić do obejścia prawa, gdyż skutkowałoby odjęciem prawa własności bez należnego odszkodowania. Jako podstawę prawną rozstrzygnięć o kosztach sądowych i kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji podał przepisy art. 83 i art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1025, ze zmianami) oraz art. 520 § 3 k.p.c.

Wnioskodawca złożył apelację od powyższego postanowienia. Zaskarżył orzeczenie Sądu Rejonowego w całości, zarzucając:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj.:

a) art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. - przez przyjęcie, że grunty pod drogami publicznymi nie mogą być przedmiotem samoistnego posiadania przez Skarb Państwa (podmiot publiczny zarządzający nimi), a tym samym, że Skarb Państwa nie może uzyskać tytułu własności do tych gruntów wykorzystując instytucję zasiedzenia,

b) z ostrożności procesowej - art. 1 i art. 2 ust. 1 w zw. z art. 7 i art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - przez przyjęcie, że przedmiotowe działki gruntu stanowiły w okresie biegu terminu zasiedzenia drogi publiczne wyłączone z obrotu prawnego, a nie drogi wewnętrzne;

2) naruszenie przepisów prawa procesowego, co miało wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c.- poprzez sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego - przez przyjęcie, że w okresie biegu terminu zasiedzenia:

a) Skarb Państwa nie był samoistnym posiadaczem przedmiotowych działek gruntu,

b) część działki nr(...) pomimo jej faktycznego przegrodzenia od 1976 r. (zajęcia) przez ogrody działkowe, stanowiła w całości drogę publiczną (ul.(...))

c) wszystkie przedmiotowe działki gruntu stanowiły drogi publiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Wskazując na powyższe zarzuty, wnioskodawca domagał się zmiany postanowienia Sądu pierwszej instancji i uwzględnienia w całości wniosku o zasiedzenie oraz zasądzenia na rzecz wnioskodawcy od uczestników wymienionych w pkt. 2 - 5 kosztów postępowania według norm przepisanych, ewentualnie wniósł o uchylenie w całości postanowienia

Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od uczestników wymienionych w pkt. 2 - 5 na rzecz Gminy O. kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Uczestnicy E. R. (1), A. Ł., M. R. i K. T. domagali się oddalenia apelacji oraz zasądzenia na ich rzecz od wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

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

Apelacja odniosła skutek w postaci uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ostrowcu Świętokrzyskim, bowiem Sąd ten nie rozpoznał istoty sprawy.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że przyczyną oddalenia wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie było przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, iż nieruchomość objęta wnioskiem jest – jako droga publiczna - wyłączona z obrotu cywilnoprawnego i w związku z tym nie mogła być przedmiotem samoistnego posiadania przez wnioskodawcę (k. 838v). Zdaniem Sądu Okręgowego, pogląd ten nie znajduje usprawiedliwienia w okolicznościach niniejszej sprawy.

Apelujący trafnie zarzuca, że pojęcie drogi publicznej jest pojęciem prawnym, które nie może być dowolnie rozumiane. O tym, czy dana droga jest drogą publiczną decyduje zaliczenie jej do jednej z kategorii dróg publicznych (por. art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 460, ze zmianami). Każda z kategorii dróg publicznych winna spełniać określone parametry techniczne oraz być zaliczona do takich dróg w formie przewidzianej prawem, tj. w formie uchwały. O tym więc, czy dana droga jest drogą publiczną, stanowią względy techniczne i prawne. Brak jednego z tych elementów powoduje zaliczenie drogi do dróg wewnętrznych - zgodnie art. 8 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (por. np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 31 marca 2008 r., II SA/Kr 1285/07, LEX nr 485816; wyrok Sądu Najwyższego z 30 maja 2003 r., III CKN 1165/00, LEX nr 109442; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 października 2000 r., III SA 1432/99, LEX nr 47974; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 8 marca 2013 r., I SA/Wa 1731/12, LEX nr 1321346). Odnosząc te uwagi do rozpoznawanej sprawy należy wskazać, że nieruchomości będące przedmiotem postępowania - mimo ujawnienia ich w ewidencji gruntów już w latach 60- tych ubiegłego wieku jako „ulice” czy „drogi” - zostały zaliczone do kategorii dróg publicznych, odpowiednio: co do ulicy(...)(działka nr(...)) – do dróg lokalnych miejskich - uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z 25 maja 1987 r. (k. 30 – 31), a co do ulicy (...) (działka nr(...))Partyzantów (działka nr (...)) i W. (działka nr (...)) – do dróg gminnych - dopiero uchwałą Rady Miejskiej w O. z 30 marca 2001 r. (k. 37 - 39). Nie można zatem uznać, jak to przyjął Sąd pierwszej instancji, że przed wymienionymi datami nieruchomości te stanowiły drogi publiczne, nawet jeśli były wykorzystywane w takim charakterze. W świetle art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, drogi te były drogami wewnętrznymi – a te mogą być urządzone na gruntach stanowiących własność także innych osób niż wymienione w art. 2a tej ustawy; nieruchomości zajęte pod takie drogi mogą być też przedmiotem zasiedzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 października 2012 r., IV CSK 94/12, LEX nr 1232805). Warto dodać, iż analogiczne rozwiązanie co do rozumienia pojęcia drogi publicznej zawierała również poprzednio obowiązująca ustawa z 29 marca 1962 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 20, poz. 90, ze zmianami). Nie sposób też nie dostrzec, że część działki nr(...) już w latach 70-tych ubiegłego wieku była zajęta pod ogrody działkowe i nie pełniła w ogóle funkcji drogi.

Dodatkowo trzeba podnieść, że wprawdzie sprawa o stwierdzenie nabycia z mocy prawa własności nieruchomości na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872, ze zmianami) ma za swej istoty charakter cywilny, zatem byłaby rozpoznawana przez sąd powszechny, to jednak wyłączenie, polegające na przekazaniu orzekania w tym przedmiocie do kompetencji wojewody sprawia, iż decyzja wojewody, o której mowa w tym przepisie, ma charakter wyłącznego dowodu nabycia przez Skarb Państwa lub odpowiednią jednostkę samorządu terytorialnego prawa własności w trybie art. 73 ust. 1 tej ustawy. W rezultacie, nie jest możliwe samodzielne ustalenie nabycia prawa własności nieruchomości zajętej pod drogę publiczną w dniu 1 stycznia 1999 r. na tej podstawie prawnej w postępowaniu sądowym jako przesłanki innego rozstrzygnięcia (por. wyrok Sądu Najwyższego z 28 marca 2012 r., V CSK 144/11, LEX nr 1254740).

Nieruchomość przeznaczona pod drogę publiczną może stanowić tylko własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 460, ze zmianami). Ustawowe wyłączenie nieruchomości przeznaczonej pod drogę publiczną z obrotu oznacza niedopuszczalność zmiany jej właściciela na inny prywatny podmiot. W konsekwencji tego, posiadanie takiej nieruchomości przez podmiot niepubliczny nie może prowadzić do jej nabycia przez zasiedzenie. Nie jest natomiast wyłączone nabycie przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości objętych we władanie przez podmioty publiczne w celu wybudowania na nich drogi publicznej (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 25 lutego 2010 r., I CSK 359/09, LEX nr 1353041 i z 24 czerwca 2010 r., IV CSK 40/10, OSNC 2011/2/17). Także w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r. (sygn. akt III CZP 30/07, OSNC 2008/5/43) przyjęto jednoznacznie, iż władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa może być posiadaniem samoistnym prowadzącym do zasiedzenia i to niezależnie od sposobu objęcia nieruchomości w posiadanie, również wtedy, gdy władanie to zostało uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego.

Dla zaistnienia samoistności posiadania niezbędne jest faktyczne władanie rzeczą. Wykazanie władania rzeczą stanowi z kolei warunek powołania się na domniemanie, że ten kto faktycznie rzeczą włada jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Ocena władztwa wykonywanego przez Skarb Państwa nad nieruchomościami objętymi wnioskiem powinna uwzględniać element woli władania rzeczą dla siebie, prowadzący do ustalenia samoistnego charakteru posiadania. Czynnikiem woli składający się na posiadanie samoistne (art. 336 k.c.) to wola wykonywania władztwa nad rzeczą dla siebie, przejawiająca się w podejmowaniu czynności faktycznych, wskazujących na samodzielny i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Samoistne posiadanie nieruchomości nie wyłącza możliwości udostępnienia korzystania z niej przez posiadacza innym osobom, tak jak może to uczynić właściciel. Nawet zatem objęcie przez Skarb Państwa we władanie nieruchomości stanowiących własność osoby trzeciej, w celu urządzenia na nich drogi publicznej z zamiarem udostępnienia jej nieograniczonej liczbie osób, wbrew ocenie dokonanej przez Sąd Rejonowy, nie stanowiłoby tym samym przeszkody, by uznać Skarb Państwa za posiadacza samoistnego gruntu, na którym została wybudowana i funkcjonowała droga publiczna. Zgodnie z poglądem utrwalonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego, charakter obiektów należących do Skarbu Państwa lub samorządowych osób prawnych i przeznaczonych do ogólnego użytku nie wpływa na przysługujący do nich Skarbowi Państwa lub Gminie tytuł własności, a tym samym na możliwość nabycia przez te podmioty prawa własności przez zasiedzenie, o ile tylko zostaną spełnione prowadzące do tego ustawowe przesłanki (zob. m. in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 7 maja 2014 r., II CSK 491/13, LEX nr 1509140; z 21 maja 2014 r., II CSK 458/13, LEX nr 1486972; z 15 stycznia 2015 r., IV CSK 193/14, LEX nr 1583443; z 8 maja 2015 r., III CSK 323/14, LEX nr 1730705). Zasadnie w związku z tym zarzuca skarżący wadliwe utożsamienie przez Sąd pierwszej instancji braku woli władania przez Skarb Państwa nieruchomością dla siebie ze sposobem wykorzystania nieruchomości dla realizacji ustawowo określonych zadań, służących zaspokojeniu publicznych potrzeb. Ze względu na niedostateczne rozważenie przez Sąd Rejonowy charakteru władztwa, które wykonywał Skarb Państwa, nie można odeprzeć sformułowanego przez skarżącego zarzutu naruszenia art. 336 k.c. w związku z art. 172 k.c. Sąd pierwszej instancji zaniechał analizy przesłanek zasiedzenia w odniesieniu do okoliczności faktycznych dotyczących władania nieruchomością przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, błędnie konstatując, iż władanie nieruchomością dla dobra innych, określane mianem władztwa publicznego, nie spełnia wymagania samoistnego posiadania. Sąd ten nie przedstawił też argumentacji pozwalającej na przyjęcie, że Skarb Państwa (a później Gmina) nie posiadał nieruchomości, które następnie utrzymywał i udostępniał do powszechnego użytku, lecz skupił się na badaniu, w jaki sposób właściciele nieruchomości korzystali z przedmiotowych działek. Nie została natomiast wyjaśniona kluczowa kwestia, kiedy nastąpiło objęcie przedmiotowych nieruchomości we władanie przez Skarb Państwa i od jakiej daty można mówić o faktycznym rozpoczęciu realizacji inwestycji na każdej z działek przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa. Nie jest tu wystarczające ogólne stwierdzenie, że działki nr(...) są zajęte aktualnie przez drogi i takie było ich przeznaczenie „od lat najdawniejszych” (k. 836), czy też odwoływanie się do braku dowodów na „formalne przekazanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa” (k. 837v) – skoro obowiązujące prawo dopuszcza możliwość nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości objętej w posiadanie nie tylko w złej wierze, ale nawet w drodze bezprawnego przejęcia ( *apprehensio possessionis*) posiadania samoistnego, stanowiącego samodzielną konstrukcję prawa rzeczowego, odrębną i niezależną od prawa własności. Sprezycowania wymagał zatem

okres posiadania działek przez wnioskodawcę i zakres tego posiadania. Dla oceny spełnienia przez Skarb Państwa przesłanek przewidzianych art. 172 k.c., w odniesieniu do nieprzerwanego posiadania nieruchomości przez okres przewidziany w tym przepisie, konieczne było rozważenie okoliczności podnoszonych przez wszystkich uczestników, które dawałyby podstawy do odjęcia własności przeciwnikom wniosku. Niezależnie od tego, rodzaj żądania i charakter postępowania zezwalały Sądowi na podejmowanie inicjatywy dowodowej z urzędu. Tym samym należało doprowadzić do stanowczego wyjaśnienia okoliczności związanych z posiadaniem nieruchomości, jego zakresem i charakterem, w sytuacji faktycznego zajęcia nieruchomości na potrzeby dróg oraz (...) (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 1 grudnia 2011 r., I CSK 102/11, LEX nr 1133785).

Wypada w tym miejscu podnieść, że samo wpisanie jako właściciela do ewidencji gruntów Skarbu Państwa, bez innych przejawów sprawowania przez niego władztwa nad nieruchomością, nie może być uznane za objęcie tej nieruchomości w samoistne posiadanie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 12 października 2012 r., IV CSK 118/12, LEX nr 1274996). Ustalenia wymagało więc, czy i które działania podjęte przez Skarb Państwa oraz od jakiej daty dostatecznie wskazywały na samoistne posiadanie gruntów objętych wnioskiem przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa.

Określenie *in concreto* istnienia i treści zamiaru władania rzeczą dla siebie może nastąpić jedynie według zewnętrznie zmanifestowanych przejawów posiadania, trudno bowiem o ściśle dowody wewnętrznej woli posiadania. Można dostrzegać jej oznaki w zachowaniu posiadacza, chociażby takie, jak okoliczności nabycia posiadania rzeczy, wypowiedzi posiadacza wobec otoczenia, wystąpienia wobec organów itp. (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 25 marca 2011 r., IV CK 1/11, LEX nr 989138). Zewnętrzne przejawy posiadania samoistnego mogą być różne, w zależności od przeznaczenia, rodzaju, położenia nieruchomości oraz sposobu jej wykorzystania. W judykaturze Sądu Najwyższego, jako przejawy samoistnego posiadania wymienia się przykładowo: ogrodzenie działki, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie niepogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków czy uiszczanie należnych od nieruchomości danin publicznych (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 12 lutego 2014 r., IV CSK 271/13, LEX nr 1444459 i z 21 maja 2014 r., II CSK 458/13, LEX nr 1486972). Taką wolę władania terenem *cum animo rem sibi habendi* może ujawnić Skarb Państwa, podobnie jak każdy inny podmiot, z tym że ocenie podlegają zachowania podmiotu, który jest upoważniony do występowania w imieniu właściwego organu Skarbu Państwa.

Sąd pierwszej instancji nie poczynił jednoznacznych i stanowczych ustaleń co do chwili objęcia we władanie przez Skarb Państwa przedmiotowych nieruchomości; ograniczył się zasadniczo do przedstawienia treści pism i decyzji administracyjnych oraz zapisów w ewidencji gruntów i na mapach, które dotyczyły nieruchomości o większym obszarze. Brak jest natomiast ustaleń oraz wywodów co tego, czy i w jakim zakresie wymienione dokumenty odzwierciedlały stan istniejący faktycznie na gruncie co do działek (...) zwłaszcza jeśli zestawić je z odmiennymi w tej kwestii (i nie zawsze konsekwentnymi) zeznaniami świadków i uczestników. Okoliczności te, wbrew stanowisku Sądu Rejonowego, były sporne, bowiem uczestnicy kwestionowali podawaną przez wnioskodawcę datę początku biegu terminu zasiedzenia (k. 119, 183). Niewyjaśnienie, w jaki sposób i od kiedy Skarb Państwa korzystał faktycznie z nieruchomości objętych wnioskiem i na czym polegało władanie nimi przez Skarb Państwa w okresie prowadzącym do zasiedzenia oznacza zaniechanie zbadania materialnej podstawy żądania oraz zarzutów merytorycznych przeciwstawionych zgłoszonemu wnioskowi, co jest równoznaczne z nierozpoznanie istoty sprawy (por. m. in. wyroki Sądu Najwyższego z 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999/1/22; z 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003/3/36; z 17 listopada 2004 r., IV CK 229/04, LEX nr 277851; z 21 października 2005 r., III CK 161/05, LEX nr 178635; z 11 lipca 2007 r., III UK 20/07, OSNP 2008 nr 17 - 18, poz. 264; z 11 sierpnia 2010 r., I CSK 661/09, LEX nr 737251).

Z przyczyn wskazanych wyżej, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ostrowcu Świętokrzyskim. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji przeprowadzi postępowanie dowodowe zgodnie z przedstawionymi wcześniej uwagami i dokona oceny zasadności wniosku, z uwzględnieniem okoliczności wskazanych przez Sąd odwoławczy. W szczególności Sąd Rejonowy ustali, w jaki sposób i w jakiej dacie Skarb Państwa rozpoczął władanie nieruchomościami objętymi wnioskiem, a następnie rozważy, czy zostało wykazane, aby samoistne



posiadanie nieruchomości przez Skarb Państwa trwało przez okres prowadzący do zasiedzenia – zgodnie z art. 172 k.c. Sąd będzie miał przy tym na względzie, iż wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nie jest wiążący co do osoby nabywcy i daty nabycia prawa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 27 marca 2013 r., V CSK 202/12, LEX nr 1347908) oraz odniesie się do podnoszonej przez uczestników kwestii zawieszenia biegu terminu zasiedzenia i ewentualnego przerwania biegu terminu zasiedzenia przez pozwy o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (k. 118, 160 – 163, 665 - 666). Należy też zauważyć, że przedstawione przez wnioskodawcę „opinie geodezyjne”, sporządzone przez geodetę M. D. (k. 15 – 18) nie wyjaśniają dostatecznie kwestii rozbieżności oznaczenia numerów ewidencyjnych działek objętych wnioskiem; są to przy tym jedynie dokumenty prywatne w rozumieniu art. 245 k.p.c., a nie opinie biegłego, o których mowa w art. 278 k.p.c. Ponadto, zeznania świadków M. D. (k. 784 - 786) i H. K. (k. 786 – 787v) w części, w której świadkowie wykorzystując wiadomości specjalne wyrażaliby swoje opinie, nie mogłyby stanowić dowodu w sprawie, gdyż dowód z zeznań świadków służy ustaleniu faktów, a nie ich ocenie. Zeznania świadka nie mogą zastępować dowodu z opinii biegłego (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 19 stycznia 2005 r., I CK 410/04, OSNC 2006/1/7). Sąd pierwszej instancji powinien zatem rozważyć dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety w celu należytej identyfikacji działek gruntu i wyjaśnienia rozbieżności w ich oznaczaniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

SSO Barbara Dziewięcka SSO Sławomir Buras SSO Rafał Adamczyk