

Sygn. akt IV Ca 275/17

POSTANOWIENIE

Dnia 18 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Płocku, IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca SSO Joanna Świerczakowska

Sędziowie: SO Waław Banasik

SO Renata Wanecka (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Bałdyga

po rozpoznaniu na rozprawie 4 października 2017 r.

sprawy z wniosku A. C.

z udziałem R. L., D. S., i Skarbu Państwa - Starosty P.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Płońsku z 27 stycznia 2017 r.

sygn. akt I Ns 270/14

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I i stwierdzić, że A. C. nabyła z dniem 1 stycznia 2015 r. własność nieruchomości położonej we wsi W., gmina Z., oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę B. G. 26 września 2016 r., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatu P. za numerem (...) w dniu 14 października 2016 r. – wariant I, jako działki o numerach: (...) o powierzchni 0,0238 ha, (...) o powierzchni 0,0434 ha, (...) powierzchni 0,1040 ha oraz (...) powierzchni 0,0822 ha;
2. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku od A. C. kwotę 256,61 zł (dwieście pięćdziesiąt sześć złotych, sześćdziesiąt jeden groszy) tytułem zwrotu wydatków.

Sygn. akt IV Ca 275/17

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym 15 maja 2014r. A. C. do Sądu Rejonowego w Płońsku wniosła o stwierdzenie, że nabyła ona przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej we wsi S., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami (...)i (...).

W uzasadnieniu podniosła, że w związku z pomiarami geodezyjnymi przeprowadzonymi w grudniu 2013r. okazało się, że pas gruntu użytkowany przez nią i jej poprzedników prawnych co najmniej od 30 lat stanowi część działek (...).

Po sporządzeniu mapy przez biegłego geodetę, wnioskodawczyni sprecyzowała, iż domaga się stwierdzenia zasiedzenia pasa gruntu obejmującego działki o numerach (...) (wariant I).

Uczestnicy postępowania R. L. i D. S. nie uznali wniosku, wnieśli o jego oddalenie.

Skarb Państwa – Starosta P. nie zajął merytorycznego stanowiska w sprawie, domagał się wezwania do udziału w sprawie Gminy Z., twierdząc że działka (...), stanowiąca drogę stanowi własność Gminy Z., powołując się na art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990.32.191).

Postanowieniem z 27 stycznia 2017r. Sąd Rejonowy w Płońsku w sprawie I Ns 270/14 oddalił wniosek, nie obciążając uczestników postępowania zwrotem wydatków.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

A. C. jest właścicielką nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów, jako działki o numerach (...), położonej we wsi W., gmina Z.. Nieruchomość ta przylega do działek objętych wnioskiem o zasiedzenie.

Właścicielką działki oznaczonej obecnie numerem (...), o powierzchni 3 ha jest R. L., natomiast właścicielem działki nr (...) o powierzchni 4, 3951 ha jest D. S.. Natomiast właścicielem działki nr (...) jest, która stanowi drogę, Skarb Państwa. Działka oznaczona numerem (...) stanowi drogę.

Według stanu na 8 marca 2016r. pomiędzy nieruchomością należącą do wnioskodawczyni, a działkami numerach (...) nie było śladów wskazujących na istnienie określonej linii, do której miałyby sięgać samoistne posiadanie przez wnioskodawczynię. Pas gruntu pomiędzy działkami wnioskodawczyni i działkami stanowi droga gruntowa, która służyła w przeszłości wielu mieszkańcom wsi.

Dokonując oceny prawnej, Sąd I instancji wskazał, że zasiedzenie jest instytucją służącą do nabycia prawa własności rzeczy, mającą usankcjonować trwający dłuższy czas stan faktyczny inny niż wynikałoby to ze stanu prawnego. Zasiedzenie polega na nabyciu prawa własności przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu.

Sąd przypomniał, że zgodnie z art. 172 kc nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia uzależnione jest od spełnienia jednocześnie dwóch przesłanek: władania nieruchomością, jako posiadacz samoistny oraz upływu określonego w ustawie terminu zasiedzenia. Istotną jest także dobra lub zła wiara posiadacza nieruchomości, jednakże nie stanowi ona przesłanki uzyskania własności a wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia. O posiadaniu samoistnym można mówić, jeżeli posiadacz włada rzeczą jak właściciel (art. 336 kc). Konieczne jest zatem, aby posiadacz wykonywał faktyczne uprawnienia składające się na treść prawa własności.

Sąd Rejonowy podkreślił, że o tym czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne o charakterze zewnętrznym – postrzeganie na zewnątrz, jako właściciela. Chodzi tu przede wszystkim o zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swoją treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Ponadto samoistne posiadanie musi trwać nieprzerwanie przez określony ustawą czas. Termin zasiedzenia został określony na lat dwadzieścia, gdy posiadacz jest w dobrej wierze oraz na trzydzieści lat przy istnieniu złej wiary.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawczyni nie wykazała, aby posiadała samoistnie, z wyłączeniem innych osób, działki oznaczone na mapie sporządzonej przez B. G. numerami (...) i (...) w okresie od 1982r. do 2012r.

Odnośnie działki numer (...), stanowiącej drogę i będącą własnością Skarbu Państwa, to Sąd wskazał, że zgodnie z art. 177 kc, obowiązującym do 1990 r. i wyłączającym możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowych, zasiedzenie nie biegło do 1 października 1990r., kiedy to powyższe ograniczenie zostało zniesione przez przepis art. 1 pkt. 34 ustawy z 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny.

Ponadto z dniem 1 stycznia 1999 r. do ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych dodano art. 2 a, który wyłączał możliwość zasiedzenia dróg publicznych, zaś od 1 października 1990r. do 31 grudnia 1998r. upłynęło 8 lat i 3 miesiące,

tak więc zasiedzenie nie mogłoby nastąpić nawet przy przyjęciu dobrej wiary. Ponieważ drogi publiczne stanowią rzeczy wyłączone z obrotu powszechnego i nie mogą być zbyte na rzecz innych osób niż Skarb Państwa, to również nieruchomości zajęte pod takie drogi nie mogą podlegać zasiedzeniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 21 września 2011r. w sprawie I CSK 719/10).

Z tych względów, Sąd Rejonowy oddalił wniosek o zasiedzenie, natomiast o wydatkach orzekł zgodnie z art. 113 ust. 4 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od postanowienia złożyła A. C., zaskarżając je w części oddalającej wniosek o zasiedzenie i zarzuciła:

- błędne ustalenie, że wnioskodawczyni nie wykazała samoistnego posiadania spornego pasa nieruchomości, w szczególności, że na gruncie nie ma śladów i znaków świadczących o zakresie samoistnego posiadania,
- błędne ustalenie, że wnioskodawczyni nie wykazała ciągłości posiadania samoistnego nieruchomości objętej wnioskiem przez jej poprzedników prawnych i przez nią,
- błędną wykładnię art. 2a w zw. z art. 4 pkt. 2 ustawy o drogach publicznych polegającą na tym, że samo ujawnienie w dokumentacji nieruchomości jako droga publiczna, wyklucza zasiedzenie takiej nieruchomości,
- zignorowanie domniemania dobrej wiary i błędne przyjęcie, że objęcie spornego pasa gruntu w posiadania nastąpiło w złej wierze,
- nieprawidłowe sporządzenie uzasadnienia do zaskarżonego postanowienia, polegające na nieodniesieniu się do wniosku w części dotyczącej zasiedzenia działki nr (...) (wariant I na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę B. G.).

Mając na uwadze powyższe zarzuty, A. C. wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że nabyła ona przez zasiedzenie pas gruntu obejmujący działki oznaczone na mapie sporządzonej przez biegłego B. G. numerami (...), ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Płońsku.

R. L. i D. S. wnieśli o oddalenie apelacji.

Skarb Państwa – Starosta P. pozostawił apelację do uznania Sądu.

Sąd Okręgowy dokonał następujących ustaleń:

A. C. jest właścicielką nieruchomości położonej we wsi S., gmina Z., stanowiącej działki nr (...) od 24 lutego 2011r. Otrzymała ją w drodze darowizny od matki A. G.. Wcześniej gospodarzami byli dziadkowie wnioskodawczyni H. i P. O..

(odpis zwykły księgi wieczystej (...) k: 74, zeznania świadka A. G. – protokół z rozprawy z 8 października 2015r. k: 113, czas nagrania 00:36:39 – 00:45:13, dowód z przesłuchania stron – zeznania A. C. k: 265 – 266, protokół rozprawy apelacyjnej z 4 października 2017r. – czas nagrania 00:22:40 – 00:37:27)

Właścicielem sąsiedniej nieruchomości, w tym działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), byli rodzice R. L. i D. S., tj. B. i Z. małżonkowie. W 2013r., w trakcie podziału działki (...) na działki (...), geodeta S. R. wytyczył punkty graniczne w taki sposób, że pas gruntu, stanowiący część w/w działek oraz część działki (...), dotychczas pozostający w posiadaniu A. C. i jej poprzedników prawnych, znalazł się w granicach działek (...)/, (...) i (...).

(protokół wyznaczania punktów granicznych nieruchomości k: 100 – 100v wraz z mapą k: 101 – 102, dowód z przesłuchania stron – zeznania A. C. k: 265 – 266, protokół rozprawy apelacyjnej z 4 października 2017r. – czas nagrania 00:22:40 – 00:37:27)

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) i oznaczona w ewidencji gruntów na całej swojej długości, jako droga, stanowi własność Skarbu Państwa. (wypis z księgi wieczystej (...) k: 136 – 137)

Pas gruntu obejmujący działki oznaczone na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę B. G. 26 września 2016r., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatu P. za numerem (...) w dniu 14 października 2016r. – wariant I, jako działki o numerach (...) znajdował się w posiadaniu A. L. i jej poprzedników prawnych co najmniej od 1 stycznia 1985r. Na odcinku od punktu 1935 do punktu 1929 rosłą wierzby, sadzone przez poprzedników wnioskodawczyni 70 – 80 lat temu. Rodzina S. nie zgłaszała nigdy roszczeń do tego fragmentu gruntu, przeciwnie - w 2011r. B. S. zwracała się z prośbą o usunięcie gałęzi drzew, które zwisały nad jej nieruchomością. Nie było wątpliwości, że znajdują się one na gruncie należącym do A. C., a zarazem wyznaczały przebieg granicy między nieruchomościami na tym odcinku. W dalszej części, tj. między punktami 1929 i 1933, poprzednicy prawni wnioskodawczyni mieli swoje zabudowania, grunty orne i las. Las został posadzony w latach sześćdziesiątych XX wieku, przy czym linię drzew wytyczono w taki sposób, aby H. i P. O. (dziadkowie wnioskodawczyni) mogli urządzić do niego dojazd korzystając z własnego gruntu. Koleiny, które znajdują się na gruncie wzdłuż linii lasu, na odcinku 1930 – 1936 - 1933, powstały kiedy O. zaczęli korzystać opisanego wyżej dojazdu do lasu oraz do innej nieruchomości, która znajdowała się we wsi O.. Na mapie ten fragment został zakwalifikowany, jako grunty orne. Koleiny do dzisiaj nie są zbyt widoczne, szlak drogowy zdecydowanie różni się wyglądem od działki (...), która – zgodnie z oznaczeniem na mapie - w tej części wykorzystywana jest jako droga i jest dostępna nie tylko dla A. C., R. O. i D. S., ale również dla innych osób. Z kolei działka oznaczona numerem (...) nie istnieje na gruncie, jako droga. W latach siedemdziesiątych, najwyżej do połowy lat osiemdziesiątych XX wieku, mieszkańcy wsi korzystali czasami z drogi w tym miejscu. Jednak najpóźniej od połowy lat osiemdziesiątych, przejazd został zlikwidowany. H. O. zabroniła przejeżdżać w tym miejscu, a grunt został zagospodarowany i jest użytkowany do chwili obecnej z pozostałą częścią nieruchomości. Poprzednicy prawni R. L. i D. S. mogli wjeżdżać na swoje pole wprost z podwórka i tak czynili przynajmniej od połowy lat osiemdziesiątych XX wieku, kiedy to H. O. zakazała wjeżdżania na ten grunt, droga została zaorana.

(opinia biegłego geodety B. G. k: 221 - 223, protokół rozprawy apelacyjnej z 4 października 2017r. – czas nagrania 00:02:34 – 00:21:30, zeznania świadków: M. I. – protokół rozprawy z 8 października 2015r. – czas nagrania 00:24:03 – 00:31:45, K. O. - protokół rozprawy z 8 października 2015r. – czas nagrania 00:32:07 – 00:36:20, A. G. - protokół rozprawy z 8 października 2015r. – czas nagrania 00:36:39 – 00:45:13, P. G. - protokół rozprawy z 8 października 2015r. – czas nagrania 00:45:31 – 00:00:56:13, T. M. k: 173, Z. S. k: 173 – 174, dowód z przesłuchania stron – zeznania A. C. k: 265 – 266, protokół rozprawy apelacyjnej z 4 października 2017r. – czas nagrania 00:22:40 – 00:37:27, częściowo zeznania R. L. k: 266 – 267, protokół rozprawy apelacyjnej z 4 października 2017r. – czas nagrania 00:38:05 – 00:48:56, 00:58:47 – 01:01:08 i częściowo zeznania D. S. – protokół rozprawy apelacyjnej z 4 października 2017r. – czas nagrania 00:48:56 – 00:58:47, fotografie k: 329 – 348)

Przebieg granicy między nieruchomościami należącymi obecnie do A. C. oraz R. L. i D. S. nie był przedmiotem waśni między sąsiadami przez wiele lat. W 2010 lub w 2011 roku brat wnioskodawczyni – P. G. wyciął krzaki, które zarosły pole. Wówczas Z. S. stwierdził, że kiedyś w tym miejscu biegła droga i chciałby znów z niej korzystać. Rodzina wnioskodawczyni sprzeciwiła się i nie wyrażała zgody na urządzenie przejazdu w tym miejscu.

(zeznania świadka P. G. - protokół rozprawy z 8 października 2015r. – czas nagrania 00:45:31 – 00:00:56:13, dowód z przesłuchania stron – zeznania A. C. k: 265 – 266, protokół rozprawy apelacyjnej z 4 października 2017r. – czas nagrania 00:22:40 – 00:37:27)

W 2013r. B. i Z. małżonkowie S. podjęli decyzję o podzieleniu działki numer (...) na dwie części, a następnie 31 marca 2014r. podarowali działkę nr (...) R. L., zaś działkę nr (...) D. S.. Przy okazji pomiarów geodezyjnych, przeprowadzonych na podstawie danych z ewidencji gruntów, okazało się, że granica z sąsiednimi nieruchomościami przebiega w innym miejscu niż dotychczasowy stan posiadania. Nikt z zainteresowanych nie wystąpił z wnioskiem o rozgraniczenie nieruchomości. Uczestnicy postępowania nie domagali się również wydania spornego pasa gruntu. Natomiast A. C. 15 maja 2014r. wystąpiła do Sądu z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia opisanego wyżej części nieruchomości, konsekwentnie twierdząc, że do chwili obecnej znajduje się ona w jej samodzielnym posiadaniu. (wypis z księgi wieczystej (...) k: 43 – 50, wypis z księgi wieczystej (...) k: 52 – 62, protokół wyznaczenia punktów granicznych

nieruchomości k: 100, dowód z przesłuchania stron – zeznania A. C. k: 265 – 266, protokół rozprawy apelacyjnej z 4 października 2017r. – czas nagrania 00:22:40 – 00:37:27)

Sąd Okręgowy odmówił wiary tej części zeznań R. L. i D. S., w których utrzymywali oni, że droga istniejąca na gruncie na odcinku 1930 – 1936 – 1933 jest drogą powszechnie wykorzystywaną przez (...), zwłaszcza, że korzystali z niej ich rodzice. Szczegółowa analiza zeznań świadków, w tym: T. M., M. I., K. O., P. G., a także ustnej opinii biegłego geodety B. G., prowadzi do odmiennych wniosków. Istotnie droga (działka (...)) najpóźniej w połowie lat osiemdziesiątych XX wieku funkcjonowała na całej długości. Jak twierdzi świadek T. M., H. O. zabroniła tamtędy przejeżdżać w latach siedemdziesiątych. Od tamtej pory ani świadek, ani inni rolnicy nie korzystali z tego dojazdu. Jedynie Z. S. przestał korzystać z drogi po upływie pięciu lat, czyli najpóźniej od 1985r. Uczestnicy postępowania są stosunkowo młodymi ludźmi, wiedzę na temat przebiegu drogi czerpią z przekazu swoich krewnych, dlatego ich zeznania w tej części nie są przekonujące, przy czym R. L. nie mieszka w rodzinnym domu od momentu rozpoczęcia nauki w szkole średniej.

B. G. (geodeta), który uczestniczył w oględzinach nieruchomości podczas postępowania przed Sądem Rejonowym, potwierdził, że działka (...) nie jest obecnie wykorzystywana jako droga. Ponadto istniejący na gruncie dojazd nie pokrywa się z działką (...), na nieruchomości widoczna jest droga urządzona jeszcze przez dziadków wnioskodawczyni po tym, jak zlikwidowany został dotychczasowy przejazd. Różni się on wyglądem od tej części drogi, która oznaczona jest, jako działka (...), tj. do punktu 1930 na mapie (wariant I) istnieje urządzona droga polna (piaszczysta), dalej wzdłuż pola są słabo widoczne koleiny, a pod lasem drogi praktycznie nie widać, rośnie sucha trawa. Okoliczność tę potwierdzili ostatecznie sami zainteresowani właściciele działek (...). Fakt ten świadczy jednoznacznie o tym, że działka nr (...) była i jest do tej pory wykorzystywana, jako droga tylko w części odpowiadającej obecnie działce (...). Natomiast działka (...) znajdowała się co najmniej od 1 stycznia 1985r. w samoistnym posiadaniu A. C. i jej poprzedników prawnych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy podnieść, że co do zasady, zagadnienie zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu może być powiązane z istotą sprawy właściwą dla rozgraniczenia nieruchomości, gdyż pozytywny wynik w tej materii tworzy granicę prawną w rozumieniu art. 153 kc. Rozróżnienie sprawy o rozgraniczenie i sprawy o zasiedzenie może być trudne. Niemniej jednak, jeśli kwestia spełnienia przesłanek zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu stanowi wyłączną podstawę rozstrzygnięcia, objętą żądaniem ochrony prawnej wnioskodawcy, to brak podstaw do identyfikowania takiej sprawy, jako o rozgraniczenie jedynie przez sam fakt, że zasiedzenie dotyczy przygranicznego pasa gruntu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 lutego 2016r., IV CSK 220/15, Legalis).

A. C. zdecydowanie i konsekwentnie dążyła do stwierdzenia, że nabyła przez zasiedzenie nieruchomość, która stanowi przygraniczny pas gruntu. Podstawa faktyczna zgłoszonego przez nią wniosku przesądziła o konieczności rozpoznania sporu zgodnie z jej żądaniem.

Sąd II instancji podziela zarzut apelacji dotyczący błędnych ustaleń Sądu Rejonowego, które wskazywały na to, że A. C. i jej poprzednicy nie posiadali objętego wnioskiem pasa gruntu w sposób samoistny. Dodatkowe ustalenia poczynione w postępowaniu odwoławczym, pozwalają ustalić zakres posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię. Wbrew twierdzeniom Sądu I instancji, na gruncie istnieją znaki świadczące o władaniu nieruchomością przez H. i P. O. i ich następców. W południowo – zachodniej części zakres tego posiadania wyznaczają drzewa posadzone 70 lat temu na gruncie, który zawsze uznawany był za własność rodziny wnioskodawczyni. Na północny – wschód od zabudowań znajdował się grunt orny, wykorzystywany na uprawę co najmniej od 1 stycznia 1985r., tj. od kiedy nawet Z. S. przestał korzystać z istniejącego tam wcześniej dojazdu. Nie miał zresztą takiej potrzeby, skoro na swoje pole mógł dostać się bezpośrednio ze swojego podwórka. Krzaki, które w ostatnim okresie zarosły ten obszar, zostały wykarczowane przez brata wnioskodawczyni. Żaden z członków rodziny S. nie poczuwał się do zadbania o ten fragment gruntu, co także przekonuje o tym, iż to rodzina A. C., a nie uczestników postępowania, wykonywała obowiązki wynikające z własności. W dalszej części o zakresie posiadania nieruchomości świadczy linia lasu, sadzonego za czasów dziadków

wnioskodawczyni w latach 60 – tych i prawie niewidoczny na tym odcinku dojazd do lasu oraz gruntów we wsi O., z którego korzystali i nadal korzystają tylko członkowie rodziny wnioskodawczyni.

Przebieg granicy między właścicielami działek (...) w zasadzie był niesporny aż do momentu przeprowadzenia w 2013r. pomiarów geodezyjnych przy okazji podziału działki (...) na dwie części. Po okazaniu map, wnioskodawczyni nie wydała sąsiadom części nieruchomości, co do której była i jest przekonana, że należy do niej. Niezwłocznie podjęła działania mające na celu uregulowanie stanu prawnego tej części nieruchomości, które po pomiarach formalnie znalazły się w granicach działek (...). Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia wpłynął do sądu 15 maja 2014r. Z kolei R. L. i D. S. nie dokonali żadnych czynności, które mogłyby przerwać bieg zasiedzenia, nawet w toku niniejszego postępowania.

Zgodnie z art. 175 kc, do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Zatem przerywają bieg zasiedzenia działania ogólnie opisane w art. 123 pkt. 1 kc, a więc czynności przed sądami lub innymi organami powołanymi do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń wynikających z prawa własności albo przed sądami polubownymi, przedsięwzięte bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia prawa własności. Powszechnie wskazuje się, że chodzi o akcje podjęte przeciwko posiadaczowi samoistnemu, w szczególności: wniesienie powództwa windykacyjnego lub negatoryjnego (postanowienie Sądu Najwyższego z 5 kwietnia 2012r., II CSK 395/11), powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (uchwała Sądu Najwyższego z 28 lipca 1992r., III CZP 87/92); powództwa o ustalenie prawa własności (postanowienie Sądu Najwyższego z 25 maja 2012r., I CSK 474/11; postanowienie Sądu Najwyższego z 5 kwietnia 2012r., II CSK 395/11); wniosek o rozgraniczenie nieruchomości (postanowienia Sądu Najwyższego z 7 maja 2009r., IV CSK 459/08, z 31 stycznia 2013r., II CSK 262/12, z 24 października 2012r., III CSK 310/11, OSP 2013, Nr 6, poz. 63); zawezwanie do próby ugodowej w sprawie o wydanie nieruchomości albo w innych sprawach związanych z ochroną petytoryjną (uchwała Sądu Najwyższego z 28 czerwca 2006r., III CZP 42/06, OSNC 2007, Nr 4, poz. 54). Każda z tych „akcji zaczepnych” powinna być ukierunkowana na pozbawienie posiadania przez osobę, na rzecz której biegnie zasiedzenie. (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 14 grudnia 2006 r., I CSK 296/06, Legalis).

Zarówno R. L. i D. S., jak i Skarb Państwa nigdy nie podjęli takich czynności, które mogłyby doprowadzić wnioskodawczynię lub jej poprzedników prawnych do pozbawienia ich władztwa spornego pasa gruntu. Nie spełniają tego wymogu ustne zastrzeżenia zgłaszane przez rodziców uczestników postępowania po dokonaniu pomiarów geodezyjnych. Jeśli właściciele działki (...) uważali, że A. L. włada częścią ich gruntu bezpodstawnie, to należało podjąć takie działania, o jakich mowa wyżej. Wówczas doszłoby do przerwania biegu zasiedzenia, a wnioskodawczyni nie uzyskalaby w tym trybie prawa własności.

Z tych względów Sąd Okręgowy uznał, że A. C. i jej poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami pasa gruntu, który stanowi obecnie działki oznaczone numerami (...) na mapie sporządzonej przez geodetę B. G. (wariant I) co najmniej od 1 stycznia 1985r., tj. od definitywnego zlikwidowania przejazdu na odcinku odpowiadającym obecnie działce (...). Należy przy tym zaznaczyć, że Sąd II instancji nie podziela stanowiska Sądu Rejonowego, zgodnie z którym wnioskodawczyni nie wykazała przeniesienia posiadania (art. 176 kc). Uczestnicy postępowania nie kwestionowali tej okoliczności, że A. C. nabyła nieruchomość od swojej matki A. G., ta zaś od rodziców H. i P. małżonków O.. Fakt ten wynika z zeznań A. G., P. G. i A. C., a także z treści księgi wieczystej (...). Wraz z przeniesieniem własności nieruchomości, obejmującej m.in. działkę (...), wnioskodawczyni weszła w posiadanie spornego pasa gruntu wzdłuż granicy. W ocenie Sądu II instancji, zaoferowane przez wnioskodawczynię dowody są wystarczające dla ustalenia, iż wraz z przeniesieniem własności nieruchomości, w czasie trwania biegu zasiedzenia następowało również przeniesienie jej posiadania w granicach, jakie ukształtowały się najpóźniej 1 stycznia 1985r.

Ustosunkowując się do kwestii dotyczącej dopuszczalności zasiedzenia działki oznaczonej na mapie geodety B. G. numerem (...), należy w pierwszej kolejności podkreślić, że mimo oznaczenia jej w ewidencji gruntów jako „droga”, nie ma ona charakteru drogi publicznej.

Zgodnie z art. 1 ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2016.1440) drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie tej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne. Drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, natomiast drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. (art. 2 ust. 1 i art. 2a ustawy o drogach publicznych).

Z księgi wieczystej (...), prowadzonej mi.in. dla działki nr (...) wynika, że stanowi ona własność Skarbu Państwa. Uczestnik domagał się wezwania do udziału w sprawie Gminy Z., twierdząc, że to ona jest właścicielką nieruchomości zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990.32.191). Prawo własności Gminy nie zostało ujawnione w księdze wieczystej, zatem działka nr (...) należy do Skarbu Państwa (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Nie ma wątpliwości, że część działki (...), oznaczona po podziale, jako działka (...) nie została nigdy zaliczona do dróg krajowych. Decyduje o tym każdorazowo treść rozporządzenia ministra właściwego do spraw transportu, działającego w porozumieniu z ministrami właściwymi do spraw administracji publicznej, spraw wewnętrznych oraz Ministrem Obrony Narodowej. W przeszłości (do 1 stycznia 1985r.) droga miała charakter wyłącznie lokalny i należałoby rozważyć, czy nie mogłaby być zaliczona do dróg gminnych. Jednak już sam fakt, że Gmina Z. nie jest właścicielem działki (...), jest wystarczający do stwierdzenia, że nie jest ona drogą gminną. Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Taka uchwała nie mogła być podjęta, skoro w księdze wieczystej, jako właściciel nadal wpisany jest Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko zawarte w postanowieniu Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2010, IV CSK 40/10, zgodnie z którym posiadanie samoistne nieruchomości stanowiącej drogę publiczną przez inny podmiot niż Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, nie może prowadzić do nabycia jej przez zasiedzenie. Jednak ustalony w niniejszym postępowaniu stan faktyczny przedstawia się odmiennie. Część działki nr (...), stanowiąca po podziale działkę (...), nigdy nie zyskała statusu drogi publicznej, co więcej przejazd w tym miejscu przestał istnieć ponad 30 lat temu. Dziadkowie wnioskodawcy najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985r. zawładnęli tą częścią drogi i zaczęli korzystać z niej z wyłączeniem innych osób cum animo rem sibi habendi, włączając ją do swoich gruntów, przy czym dojazd dla siebie urządzili w innym miejscu. Zatem stan przedstawiony w ewidencji gruntów nie odpowiada rzeczywistemu stanowi faktycznemu. Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że w tych okolicznościach zasiedzenie tej części nieruchomości co do zasady jest dopuszczalne.

Należy zauważyć również, że do 1 października 1990r. zasiedzenie nieruchomości należących do Skarbu Państwa było niemożliwe. Art. 177 kc, przewidywał, że przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej. Przepis ten został uchylony na mocy ustawy z 28 lipca 1990r. o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 1990.55.321). Z art. 10 ustawy nowelizującej wynika, że jeżeli przed dniem wejścia jej w życie 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. Należy przy tym podkreślić, że skróceniu, najwyżej o połowę, ulega ustawowy dwudziestoletni lub trzydziestoletni termin zasiedzenia przewidziany w art. 172 kc, liczony od 1 października 1990 r., a nie czas posiadania w okresie, kiedy możliwość zasiedzenia nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej była wyłączona. (postanowienie Sądu Najwyższego z 16 kwietnia 2008r., V CSK 532/07).

Zatem w świetle przytoczonych wyżej przepisów, nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) z dniem 1 stycznia 2015r., nie narusza istniejącego w przeszłości zakazu nabycia nieruchomości należącej do Skarbu Państwa.

Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu I instancji, że poprzednicy prawni wnioskodawczyni, tj. H. i P. O. weszli w posiadanie nieruchomości stanowiącej działki oznaczone na mapie geodety B. G. numerami (...) i (...) w złej wierze. Mieli świadomość, że z dojazdu odpowiadającemu obecnie działce (...) korzystali nie tylko członkowie rodziny S., ale również inni mieszkańcy, np. T. M.. W sposób zupełnie samowolny zakazali im korzystania z przejazdu, a następnie tak zagospodarowali swoją nieruchomość, że został on włączony do ich gruntów. Ponadto sadzenie lasu ani wierzby nie zostało poprzedzone czynnościami mającymi na celu ustalenie przebiegu granicy na gruncie. Ponieważ są to okoliczności nie kwestionowane nawet przez samą wnioskodawczynię, należy uznać, że domniemanie dobrej wiary (art. 7 k.c.) zostało obalone. Zatem okres wymagany do stwierdzenia zasiedzenia wynosi w tym wypadku 30 lat, a nie jak twierdzi apelująca – 20 lat.

Bieg zasiedzenia, który rozpoczął się 1 stycznia 1985r., zakończył się 1 stycznia 2015r. i z tą datą należało stwierdzić nabycie własności nieruchomości stanowiącej obecnie działki oznaczone na mapie sporządzonej przez B. G. numerami (...) na rzecz A. C., z uwzględnieniem samoistnego posiadania przez jej poprzedników prawnych.

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie, stosując art. 386 § 1 k.p.c.

O obowiązku zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa w II instancji, Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 2 k.p.c., uznając że interesy uczestników postępowania były sprzeczne.