

Sygn. akt VIII Ns 130/16

## POSTANOWIENIE

**Dnia 6 marca 2020 roku**

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: staż. Katarzyna Górniak

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku Skarbu Państwa – (...)

z udziałem Gminy A. – Urzędu Gminy w A., S. P., M. P. (poprzednio J.), T. G., A. R., J. N., J. K. (1), K. R., L. M.

o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie

**postanawia:**

oddalić wniosek.

**Sygn. akt VIII Ns 130/16**

## UZASADNIENIE

W dniu 26 kwietnia 2016 roku Skarb Państwa reprezentowany przez (...) wniósł o stwierdzenie, że nabył z dniem 1 stycznia 1984 roku przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w W., gminie A., przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...), o łącznej powierzchni 0,1110 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), wskazując jako uczestników postępowania Gminę A. – Urząd Gminy w A., S. P., M. P. (poprzednio J.), T. G., L. M., A. R., J. N. i J. R..

W uzasadnieniu wnoskodawca podał, że przedmiotowa nieruchomość została wydzielona w 1964 roku pod drogę, z działki nr (...) (na mapie (...)), i od tego czasu znajduje się w samoistnym posiadaniu wnoskodawcy. **(wniosek k. 2-4)**

Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2019 roku Sąd odrzucił wniosek w stosunku do uczestnika J. R. oraz na podstawie art. 510 § 2 k.p.c., wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania J. K. (1) i K. R. (spadkobierców J. R.). **(postanowienie k. 144-145)**

Uczestnik postępowania Gmina A. przyłączył się do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, przy czym podniósł, że w okresie przedwojennym oraz po II wojnie światowej aż do 1963 roku droga prawdopodobnie nie była prawnie wydzielona, ale faktycznie była wytyczona, władztwo nad drogą noszące znamiona samoistnego posiadania od 1945 roku wykonywały jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, ponieważ właściciel nieruchomości wpisany do przedwojennej księgi wieczystej L. Z. nie władał nieruchomością, nie władali nią również wnoskodawcy podziału działki nr (...), gdyż nie byli zainteresowani ponoszeniem kosztów utrzymania drogi w należyтым stanie. Do końca 1990 roku jednostki organizacyjne Skarbu Państwa, zaś od 1991 roku – Gmina A., wykonywały funkcje właścicielskie **(odpowiedź na wniosek k. 98-99, pismo przygotowawcze k. 125-126, k. 265).**

Pozostali uczestnicy postępowania wnieśli o oddalenie wniosku (**odpowiedź na wniosek k. 60-63, pismo przygotowane k. 112-113, k. 164-165, k. 293-296, k. 317-317v, odpowiedź na wniosek k. 176-178, protokół rozprawy k. 203-204, k. 267-273, k. 286-292**).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Działka nr (...) o powierzchni 0,1079 ha i działka nr (...) o powierzchni 0,0031 ha stanowiły przed II wojną światową część nieruchomości położonej we wsi W., o łącznej powierzchni 10 ha 1.249,25 m<sup>(2)</sup>, należącej do L. Z., objętej księgą wieczysta o numerze KW (...) (dawniej osada F. Rep. hip. Nr (...)), a dokładnie część działki ewidencyjnej nr (...).

Wyrokiem z dnia 8 lutego 1957 roku wydanym w sprawie o sygn. C.2055/55 Sąd Wojewódzki w Łodzi nakazał wydać L. Z. całą nieruchomość, a wcześniej Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej zaświadczyło, że nie stawia się żadnych przeszkód na wydanie nieruchomości właścicielowi.

W dniu 9 lutego 1957 roku notarialną umową sprzedaży sporządzoną w Państwowym Biurze Notarialnym w Ł., Rep. A II. (...), część nieruchomości, w skład której weszła późniejsza działka (...), została sprzedana przez L. Z. małżonkom Z. i A. P., R. i M. P. oraz E. i A. R..

Nowi właściciele stopniowo dzieli należącą do nich nieruchomość i sprzedawali poszczególne działki. Późniejsza działka (...) nabierała charakteru drogi dojazdowej do poszczególnych wyodrębnionych geodezyjnie działek. (**okoliczności bezsporne, kserokopia protokołu komorniczego k. 64, kserokopia zaświadczenia z dnia 18 stycznia 1957 roku k. 114, kserokopia umowy k. 65, kserokopia mapy z 8 listopada 1963 roku k. 75, zeznania świadka R. S. k. 290**)

Następnie, w wyniku podziału działki nr 1a, została wydzielona działka nr (...) o powierzchni 0,1078 ha, z przeznaczeniem pod drogę publiczną, a podział ten został uwidoczniony na mapie zatwierdzonej przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Powiatu Łódzkiego dnia 14 listopada 1963 roku, na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 25 czerwca 1948 roku o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli (Dz.U. 1948, Nr 35, poz. 240).

W rejestrze gruntów Gminy A. z 1967 roku wskazano zbiorczo na stronach 54-55 rejestru, że osobą władającą gruntami jest P.P.R.N. Powiatowy Zarząd Dróg (...) i wymieniono tu m.in. działkę (...) bez bliższego określenia jej położenia (t.j. bez wskazania nazwy ulicy), natomiast przykładowo w odniesieniu do działki nr (...) wskazano, że położona jest przy ul. (...), natomiast w odniesieniu do działki (...), że leży przy ul. (...), w stosunku do działki nr (...) - przy ul. (...). (**okoliczności bezsporne, kserokopia mapy z 1963 roku k. 75, dokumenty z rejestru gruntów k. 266**)

Na mapie sytuacyjnej do celów prawnych sporządzonej przez geodetę uprawnionego R. S. z dnia 4 listopada 2010 roku, zaewidencjonowanej przez (...) w dniu 2 grudnia 2010 roku za nr ewidencyjnym 507- (...), wskazano w wykazie zmian gruntowych, że działki nr (...) o pow. 0,1078 ha i (...) o pow. 0,0031 ha odpowiadają działce nr (...) na mapie (...) ujawnionej w KW (...). (**okoliczności bezsporne, mapa sytuacyjna do celów prawnych k. 19, zeznania świadka R. S. k. 290**)

Według aktualnego wypisu z rejestru gruntów i wrysu z mapy ewidencyjnej działka nr (...) ma powierzchnię 0,1079 ha, zaś działka nr (...) ma powierzchnię 0,0031 ha, stanowią one drogę ulicy (...) w W. i objęte są księgą wieczystą Sądu Rejonowego dla Łodzi -Śródmieścia w Łodzi nr (...). (**okoliczności bezsporne, wypis z rejestru gruntów z wrysem z mapy ewidencyjnej k. 18, odpis z KW k. 13**)

Uczestnicy postępowania S. P., M. P. (poprzednio J.), T. G., L. M., A. R., J. N., K. R. i J. K. (1) są następcami prawnymi współwłaścicieli działki drogowej 1a/4. (**kserokopia postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po A. P. i Z. P. k. 5, kserokopia postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po E. R. k. 6-7, kserokopia postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po R. P. k. 8-9, kserokopia odpisu skróconego aktu**

**małżeństwa k. 67, kserokopia decyzji o zmianie nazwiska k. 68, odpis skrócony aktu zgonu J. R. k. 124, kserokopia postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po J. R. k. 262)**

Wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2014 roku, wydanym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. VIII C 2345/12, z powództwa A. R., T. G., M. J. (1), J. N., J. R., L. M. i S. P. przeciwko A. J., T. J., A. S. (1), J. S. (1), T. S., J. S. (2), D. S., A. C. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, dokonano uzgodnienia treści księgi wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości położonej przy ulicy (...) w W., gminie A., o łącznej powierzchni 0,3195 ha, z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że ustalono, iż przedmiotowa księga wieczysta obejmuje dwie odrębne nieruchomości: a) nieruchomość oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), w obrębie W., o powierzchni 0,2105 ha, stanowiącą współwłasność osób ujawnionych obecnie w tejże księdze wieczystej, b) nieruchomość oznaczoną jako działki ewidencyjne nr (...) o powierzchni 0,1078 ha i (...) o powierzchni 0,0031 ha, w obrębie W., oraz nakazano odłączenie z tej księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej niezabudowane działki ewidencyjne o numerach: (...) o powierzchni 0,1078 ha i (...) o powierzchni 0,0031 ha, położone przy ulicy (...) w W., gmina A., w powiecie (...) wschodnim, w województwie (...) i urządzenie dla tej nieruchomości nowej księgi wieczystej oraz wpisanie w dziale II nowo utworzonej księgi wieczystej, w miejsce: A. J., T. J., A. S. (1), J. S. (1), T. S., J. S. (2), D. S. i A. C., jako właścicieli na prawach współwłasności w częściach ułamkowych: S. P. – w udziale 12/36, M. J. (2) z domu B. – w udziale 8/36, T. G. z domu P. – w udziale 2/36, L. M. z domu P. – w udziale 2/36, A. R. – w udziale 6/36, J. N. – w udziale 3/36 i J. R. – w udziale 3/36. **(protokół badania księgi wieczystej z dnia 3 stycznia 2013 roku k. 16, wyrok tutejszego Sądu w sprawie VIII C 2345/12, odpis KW k. 13-14)**

Początkowo droga miała charakter polnej dróżki, była trochę wydeptana, a trochę zarośnięta. Przy drodze po jednej i drugiej stronie rosły klony. Od początku lat 60-tych późniejsza działka (...) nabierała charakteru drogi dojazdowej do poszczególnych wyodrębnionych geodezyjnie działek, a jako droga została wytyczona w listopadzie 1963 roku, służyła do przemieszczania się mieszkańców okolicznych działek, była ogólnodostępna.

W latach 60-tych i 70-tych droga była nadal drogą gruntową, nieutwardzoną. Osoby mieszkające przy tej drodze odśnieżały ją na własną rękę, tak samo jak teren bezpośrednio przed posesjami, stąd droga była przejezdna, ale wtedy samochody nie jeździły. Od 1975 roku, potem w latach 1976-77 droga była także odśnieżana przez pracowników Zakładu (...). Mieszkańcy zajmowali się także wykaszaniem traw czy usuwaniem śmieci z pobocza. Jak w drodze pojawiały się dziury to mieszkańcy je sami zasypywali, choć jak nie jeździły samochody to dziury się nie robiły.

**(kserokopie fotografii z lat 1958-1962 k. 206, zeznania świadka J. C. k. 207v-208, zeznania świadka J. K. (2) k. 208-208v, zeznania świadka A. J. k. 209, zeznania świadka H. M. k. 209-209v, zeznania świadka Z. D. k. 210, zeznania świadka B. R. k. 269-270, zeznania świadka A. S. (2) k. 270-270v, zeznania świadka W. F. k. 271-271v, zeznania świadka P. G. k. 271v-272, zeznania świadka A. D. k. 272-272v, zeznania świadka T. K. k. 288-290)**

Od lat 80-tych o drogę zaczęła dbać Gmina A., wykonywała odśnieżanie, wyrównywała nawierzchnię. W latach 80-tych wybudowano także wodociąg (wcześniej mieszkańcy korzystali z ujęcia wody w szkole, przyłącza były prowadzone po prywatnych posesjach).

Posesje przy K. zostały przyłączone do sieci gazowej w latach 90-tych. Po wybudowaniu gazociągu Gmina równała drogę.

Około 10 lat temu została wykonana instalacja kanalizacyjna, a potem droga została utwardzona nawierzchnią asfaltową.

**(zeznania świadka J. K. (2) k. 208-208v, zeznania świadka S. K. k. 208v-209, zeznania świadka H. M. k. 209-209v, zeznania świadka Z. W. k. 209-210, zeznania świadka Z. D. k. 210, zeznania świadka B. R. k. 269-270, zeznania świadka A. S. (2) k. 270-270v, zeznania świadka T. K. k. 288-290)**

Ulica (...) została zaliczona do kategorii dróg gminnych z dniem 1 marca 1990 roku. **(kserokopia uchwały Rady Narodowej Miasta Ł. z dnia 29 stycznia 1990 roku opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 15 lutego 1990 roku, która weszła w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia - k. 100-102)**

Z dniem 27 marca 2007 roku Starosta (...) Wschodzi wszczął postępowanie administracyjne w sprawie o ustalenie odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne, położone w Gminie A., obręb W. przy ul. (...), ul. (...), ul. (...) i ul. (...). Postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2007 roku organ administracyjny zawiesił z urzędu powyższe postępowanie do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia przez Wojewodę Łódzkiego, czy powyższe nieruchomości stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.).

Toczy się również postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa przez Gminę A. z dniem 1 stycznia 1999 roku, na podstawie art. 73 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.), własności nieruchomości położonej w Gminie A., obręb W. przy ul. (...), oznaczonej na mapie sytuacyjnej do celów prawnych nr ewidencyjny 507- (...) jako działka nr (...) oraz działka (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). W ramach tego postępowania Wójt Gminy A. został wezwany w terminie do dnia 31 marca 2015 roku do udzielenia informacji co do zakresu władztwa Gminy A. w dniu 31 grudnia 1998 roku w stosunku do w/w działek, w tym wskazania czy Gmina w dniu 31 grudnia 1998 roku i przed tym dniem dokonywała czynności faktycznych, zmierzających do utrzymania w należyтым stanie technicznym ul. (...), w szczególności czy podejmowała działania mające na celu modernizację drogi, jej utrzymanie lub ochronę (odsnieżanie, bieżące remonty nawierzchni itp.), w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 9-11 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2013, poz. 206 ze zm.). W ramach tego postępowania zarządzono oględziny obu działek z udziałem stron i świadków, z uwagi na nieposiadanie przez Wójta Gminy A. dokumentów potwierdzających sprawowanie władztwa przez Gminę A. nad przedmiotowymi nieruchomościami w dniu 31 grudnia 1998 roku (co potwierdzało pismo Urzędu Gminy A. z dnia 30 listopada 2015 roku, znak (...)). **(okoliczności bezsporne, kserokopia pisma k. 72, odpis protokołu z rozprawy i oględzin k. 20-21, pismo k. 166, zeznania świadka M. N. k. 290-291, zeznania świadka Ł. N. k. 291)**

W sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi o sygn. VIII Ns 311/13, z wniosku Skarbu Państwa – (...) z udziałem Gminy A., M. J. (1), T. G. i L. M. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1984 roku prawa własności nieruchomości położonej w obręb W., gminie A., przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer (...) o powierzchni 0,0675 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), wniosek został prawomocnie oddalony, a sądy obu instancji uznały, że zasiedzenie tej nieruchomości nie zostało udowodnione. **(kserokopia postanowienia w sprawie VIII Ns 311/13 k. 115, kserokopia postanowienia z dnia 13 lutego 2017 roku w sprawie III Ca 1472/16 wraz z uzasadnieniem k. 116-121)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił częściowo jako bezsporny, a w pozostałym zakresie na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów oraz na podstawie dowodów z zeznań świadków.

Sąd Rejonowy przesłuchał 18 świadków na okoliczności dotyczące władania działką nr (...), czasokresu tego władania i jego charakteru.

Sąd pominął jednak w tym zakresie zeznania świadków J. M. i A. F., z uwagi na to, że nie posiadali oni w zasadzie żadnej wiedzy o okolicznościach faktycznych jak wyżej.

W odniesieniu do zeznań świadków M. N. i Ł. N. należy także zauważyć, że nie posiadali oni żadnej wiedzy bezpośredniej o podmiocie/podmiotach władających sporną nieruchomością drogową od lat 60-t. i potem, natomiast zeznania tychże świadków będących pracownikami Urzędu Wojewódzkiego potwierdziły, że żaden z podmiotów, w tym Gmina A., nie wykazał dotychczas w sposób jednoznaczny, że władał nieruchomością jak właściciel w dniu

31 grudnia 1998 roku i przed tym dniem, stąd też przeprowadzane były oględziny nieruchomości w terenie, zaś postępowanie administracyjne pozostaje aktualnie zawieszona do czasu zakończenia postępowania sądowego.

Zeznań złożonych przez pozostałych świadków nie można uznać za pełne i zupełnie spójne w całości, ale w zakresie w jakim posłużyły one do poczynienia powyższych ustaleń faktycznych w zasadzie wzajemnie się potwierdzały i uzupełniały (z poniższymi uwagami). Z zeznań tych wyłania się przed wszystkim taki obraz faktyczny, że w latach 60-tych i 70-tych to właściciele poszczególnych przylegających do drogi posesji dbali o swoje posesje i o drogę. Po drodze nie jeździli w tamtym czasie zbyt często żadne pojazdy, zatem i dziury w niej nie powstawały. Mieszkańcy odśnieżali drogę zimą, wykaszali trawę z pobocza, ewentualnie zasypywali dziury. Większość świadków wskazywała na to, że Gmina otoczyła działkę swoimi działaniami dopiero w latach 80-tych. Jedynie świadek S. K. zeznał, że mogły to być lata 70-80-te, B. R. zeznała, że już w latach 70-tych (...), który mieścił się na ul. (...), zajmował się utrzymaniem porządku w Gminie, ale nie była w stanie przytoczyć żadnych konkretów poza tym, że w 1971 roku było odśnieżane z ramienia (...), i wreszcie świadek T. K. (obie panie zatrudnione w Gminie) również nie była w stanie przytoczyć konkretów poza ogólnym stwierdzeniem, że (...), w którym pracowała od 1971 roku miał w swoich obowiązkach utrzymanie czystości i porządku na drogach w W. i „myśli”, że skoro utrzymywali porządek na drogach gminnych, to na ulicy (...) również, wskazując, że „powinny być jakieś dokumenty co na tych drogach było robione”. Należy jednak zauważyć, że żadne takie dokumenty nie zostały złożone do akt niniejszej sprawy, zresztą gdyby wnioskodawca czy uczestnik Gmina A. nimi dysponowali zapewne zostałyby załączone, skoro uczestnik powoływał się nawet na zapisy z rejestru gruntów. Nie mniej jednak nawet gdyby przyjąć, co jest prawdopodobne, że w latach 60-tych i 70- to mieszkańcy dbali o drogę, lecz od lat 70-tych, bądź bardziej ich połowy, Gmina A. też się przyłączała do tych działań, to nie ma żadnych wątpliwości, że Gmina dopiero od lat 80-tych objęła drogę we władanie, posiadanie samoistne.

Zresztą początkowo była to droga polna, wiodąca do lasu, do terenu wynajmowanego na kolonie letniskowe. Z czasem przy drodze powstawało coraz więcej zabudowań, a sama droga zyskiwała w związku z tym na znaczeniu. Wiarygodne jest, że za tym mogły iść działania lokalnych władz, polegające na odśnieżaniu drogi dla ułatwienia mieszkańcom dojazdu/przechodu w zimie do ich posesji. Jednak z zeznań większości świadków wynika, że z całą pewnością działo się to dopiero w latach 80-tych, być może pewne działania były podejmowane jeszcze w połowie lat 70-tych, natomiast nie ma żadnych dowodów na takie działania w latach 60-tych.

Podsumowując zeznania świadków podkreślić należy, że nie potwierdzają one by już w latach 60-tych, ani nawet zaraz na początku lat 70-tych ówczesne władze wykonywały w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem wniosku prace mogące świadczyć o samoistnym posiadaniu. Jak wynika z zeznań T. K. czy B. R. jeszcze na początku lat 70-tych była to polna droga. Świadczyli twierdząc, że w latach 70-tych były podejmowane także na ul. (...) takie prace jak odśnieżanie zimą, jednak z omawianych zeznań nie wynika, kiedy dokładnie te prace podejmowano, jaka była ich częstotliwość. Na podstawie zeznań świadków nie można wskazać daty, od której z całą pewnością można liczyć bieg zasiedzenia. Świadczyli ogólnie zeznali o pracach wykonywanych w latach 70-tych. Mowa więc o dekadzie, a w sprawie (o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia) ma znaczenie okoliczność, kiedy dokładnie rozpoczęto wykonywanie omawianych prac, jednak zeznania świadków były mocno ogólnikowe, czasem wręcz były to przypuszczenia. W związku z tym zeznania świadków nie stanowią wystarczającego dowodu dla przyjęcia, że doszło do zasiedzenia nieruchomości przed dniem 1 października 1990 roku.

Omówić jeszcze wypada dokument w postaci wyciągu z rejestru gruntów Gminy A. z 1967 roku, w którym wskazano zbiorczo na stronach 54-55 rejestru, że osobą władającą gruntami jest P.P.R.N. Powiatowy Zarząd Dróg (...) i wymieniono tu m.in. działkę (...) bez bliższego określenia jej położenia (t.j. bez wskazania nazwy ulicy), natomiast przykładowo w odniesieniu do działki nr (...) wskazano, że położona jest przy ul. (...), natomiast w odniesieniu do działki (...), że leży przy ul. (...), w stosunku do działki nr (...) - przy ul. (...). Przypomnieć należy, że z przyjętej w przepisach art. 233 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) zasady swobodnej oceny dowodów wynika swoboda wyboru środków dowodowych, przejawiająca się w dwóch płaszczyznach: a) co do wyboru określonych środków dowodowych i ich dopuszczalności, b) co do oceny przeprowadzonych dowodów. Podstawą swobodnej oceny dowodów jest założenie o relatywności waloru poszczególnych konkretnych środków dowodowych w tym sensie, że muszą być one oceniane konkretnie i w swoim całokształcie. Odmienne niż przy przyjęciu legalnej oceny dowodów, przy

swobodnej ocenie dowodów nie ma podstaw do przyjęcia jakiegś formalnej hierarchii środków dowodowych z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy, a możliwość skorzystania z dowodów określonego rodzaju nie zwalnia sądu od przeprowadzenia innych dowodów. Reguły swobodnej oceny dowodów są w minimalnym tylko stopniu sformalizowane. Ocena dowodów polega na poddaniu ich analizie według określonych kryteriów i wyraża się w porównaniu wyników postępowania dowodowego z przedmiotem postępowania dowodowego i w syntetyzowaniu wniosków. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy zauważyć, że wskazane (w kopercie na k. 266) dokumenty nie mogą być oceniane w oderwaniu od pozostałych dowodów w sprawie, w szczególności dowodów z zeznań świadków. Omawiany wyciąg z rejestru wskazuje na określone zapisy w ewidencji gruntów. Same zapisy w ewidencji nie potwierdzają jeszcze, że w dacie ich powstania istniał stan faktyczny im odpowiadający. Przede wszystkim nie wiadomo, na jakiej podstawie te wpisy zamieszczono w ewidencji. Uczestnik postępowania powołując się na te dokumenty nie wykazał inicjatywy dowodowej w tym kierunku. Świadkowie wskazani przez wnioskodawcę i uczestników nie potwierdzili, by już w latach 60-tych podejmowane były działania mogące świadczyć o samoistnym posiadaniu spornej nieruchomości przez Skarb Państwa. Przy ocenie powyższego dokumentu można wesprzeć się argumentacją Sądu Najwyższego, zawartą w postanowieniu z dnia 12 października 2012 roku w sprawie IV CSK 118/12 (Legalis nr 1274996), z której wynika, że samoistne posiadanie polega na tym, że określona osoba faktycznie, w stosunku do oznaczonej nieruchomości, zachowuje się tak jak właściciel. Samo wpisanie Skarbu Państwa jako właściciela do ewidencji gruntów, bez innych przejawów sprawowania przez niego władztwa nad nieruchomością nie może być uznane za objęcie tej nieruchomości w samoistne posiadanie. W realiach niniejszej sprawy brak dostatecznych dowodów, że już w 1967 roku (ani tym bardziej od 1 stycznia 1964 roku) Skarb Państwa był samoistnym posiadaczem nieruchomości, stanowiącej obecnie działkę nr (...). Sam wyciąg z rejestru nie jest wystarczającym dowodem na powyższą okoliczność.

Biorąc powyższe pod uwagę należało ustalić, że Skarb Państwa stał się posiadaczem samoistnym nieruchomości od lat 80-tych. Analiza zabranego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że już w latach 70-tych (ale bez możliwości sprecyzowania dokładniejszej daty) Skarb Państwa podejmował działania mogące świadczyć o samoistnym posiadaniu nieruchomości będącej przedmiotem wniosku. Z pewnością zostały one zintensyfikowane w latach 80-tych, jest to jednak okres niewystarczający do zasiedzenia nieruchomości, stąd należało uznać, że przesłanki zasiedzenia nie zostały udowodnione.

### ***Sąd Rejonowy zważył co następuje:***

Przesłanki nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie normuje aktualnie przepis art. 172 k.c., zgodnie z którym, posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Przepis ten w aktualnym brzmieniu obowiązuje od 1 października 1990 roku i został wprowadzony ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny. Wcześniej – od wejścia w życie Kodeksu cywilnego do 1 października 1990 roku terminy zasiedzenia wynosiły odpowiednio: dziesięć i dwadzieścia lat. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku, to jest przed dniem 1 października 1990 roku, będą miały zastosowanie 10- i 20-letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (tak: Sąd najwyższy w orzeczeniu z dnia 2 września 1993 roku, w sprawie II CRN 89/93).

Podłożem zasiedzenia - instytucji prawa rzeczowego polegającej na usuwaniu długotrwałej niezgodności między stanem posiadania a rzeczywistym stanem prawnym - jest taki stan faktyczny, który nie opiera się na prawie własności. Zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia jest wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela, czyli osobę posiadającą pełnię nieograniczonych praw do nieruchomości. Istotnym elementem stanu faktycznego, który stanowi podłoże zasiedzenia, jest samoistne posiadanie, polegające na faktycznym władaniu rzeczą jak właściciel. Konieczne jest zatem - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1998 roku, I CKN 430/98 (OSNC 1999/11/198) - wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie

dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Zatem posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą "jak właściciel", włada nią we własnym imieniu i dla siebie.

Stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Praktycznie zaś wypada kierować się - przy ustalaniu charakteru posiadania - manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza. Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus, jak też animus possidendi. Za posiadacza samoistnego może być uznana tylko taka osoba, która włada rzeczą jak właściciel, co w okolicznościach konkretnego stanu faktycznego oznacza brak potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby, co więcej na zewnątrz, przez otoczenie ta osoba jest postrzegana jak właściciel.

W realiach niniejszej sprawy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że o wykonywaniu władztwa nad przedmiotową nieruchomością przez Skarb Państwa, później Gminę A. można mówić z całą pewnością dopiero od początku lat 80-tych. Władztwo wykonywane we wcześniejszym okresie nie zostało udowodnione przez wnioskodawcę oraz Gminę A.. Zatem do dnia 1 października 1990 roku nie upłynął okres 20 lat posiadania samoistnego w złej wierze.

Ponadto należy mieć na uwadze fakt, że nieruchomość objęta wnioskiem stanowi drogę publiczną. Zgodnie z przepisem art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872), nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 roku we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 roku stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem. Z tego względu obecnie wyłączone jest zasiedzenie nieruchomości zajętych pod drogi publiczne. Nie jest jednak wyłączone nabycie przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości objętych we władanie przez podmioty publiczne w celu wybudowania na nich drogi publicznej (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 maja 2015 roku w sprawie III CSK 323/14 (Legalis nr 1263171). Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jest niedostateczny do sformułowania wniosku, że podejmowane w odniesieniu do ul. (...) czynności (m.in. odśnieżanie drogi, wyrównywanie jej nawierzchni) wykonywane były wyłącznie w interesie publicznym. Jednak powołany wyżej przepis art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku nie pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Stanowi on podstawę do uzyskania przez Skarb Państwa lub jednostki samorządowe własności nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, do których przed dniem 1 stycznia 1999 roku nie miały tytułu prawnego.

Innymi słowy: zasiedzenie nieruchomości wchodziło w grę tylko, jeżeli nastąpiło przed 1 stycznia 1999 roku. Jeżeli do tego czasu nie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia, to z dniem 1 stycznia 1999 roku Skarb Państwa lub jednostki samorządowe nabyły prawo własności nieruchomości i nie mogły ich zasiedzieć w terminie późniejszym.

W realiach rozpoznawanej sprawy zasiedzenie nieruchomości musiałoby nastąpić przed dniem 1 października 1990 roku. Zmiana przepisu art. 172 k.c. wprowadzona ustawą z dnia 27 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321) i wydłużenie terminów zasiedzenia ma ten skutek, że jeżeli zasiedzenie nie nastąpiło przed 1 października 1990 roku, to zastosowanie znajduje dłuższy 30-letni termin zasiedzenia. Nieruchomość objęta w posiadanie po dniu 1 października 1970 roku może być zasiedziana nie wcześniej niż w 2000 roku. W odniesieniu do nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, ze względu na przepis art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku nie jest to już możliwe. Reasumując, wnioskodawca nie udowodnił, by przed 1 października 1970 roku był posiadaczem samoistnym nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne nr (...). W konsekwencji nie jest możliwe stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie ani w dacie wskazywanej przez wnioskodawcę, ani w dacie późniejszej.

Mając powyższe na względzie, orzeczono jak w sentencji postanowienia, o oddaleniu wniosku, skoro zostały spełnione (i udowodnione) przesłanki zasiedzenia.