

Sygn. akt I Ns 1810/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 maja 2017 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w składzie następującym: Przewodniczący: Sędzia SR Katarzyna Balcerczyk

Protokolant:

Marta Florczyk

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2017 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

z wniosku Skarbu Państwa- Starosty (...)

z udziałem Gminy O. i Stowarzyszenia (...) w S. z siedzibą w S.-L.

o zasiedzenie

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. ustalić, iż każdy z uczestników we własnym zakresie ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

aSygn . akt I Ns 1810/15

UZASADNIENIE

W dniu 16 listopada 2015 roku Skarb Państwa – Starosta (...) wniósł o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył z dniem 1 stycznia 1985 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości – działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki: nr (...) o pow. 0,1075 ha, (...) o pow. 0,0259 ha, (...) o pow. 0,0258 ha, (...) o pow. 0,0259 ha oraz (...) o pow. 0,0515 ha położonych w obrębie geodezyjnym S., na terenie Gminy O. stanowiących w momencie zasiedzenia pas drogi publicznej – ulicę (...).

(wniosek – k. 2 – 5)

W piśmie procesowym z dnia 26 lutego 2016 roku uczestnik Gmina O. przyłączyła się do wniosku.

(pismo procesowe – k. 39)

W piśmie procesowym z dnia 9 maja 2016 roku Stowarzyszenie (...) w S. zgłosiło swój udział w sprawie.

(pismo procesowe – k. 51)

Postanowieniem z dnia 19 lipca 2016 roku Sąd na podstawie art. 510 § 2 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania Stowarzyszenie (...) w S..

(postanowienie – k. 58)

W odpowiedzi na wniosek uczestnik Stowarzyszenie (...)

w S. wniosło o jego oddalenie w stosunku do działek nr (...). Uczestnik podniósł, że wskazane działki mają urzędzoną księgę wieczystą ,w której jako ich właściciel jest wpisane Stowarzyszenie (...) w S. i nie były nigdy w samoistnym władaniu Skarbu Państwa jak również Gminy O. w zakresie odpowiadającym prawu własności. Nadto na wskazanych nieruchomościach nigdy nie była zlokalizowana droga publiczna.

(pismo procesowe – k. 59-60)

Na ostatnim terminie rozprawy w dniu 9 maja 2017 roku w imieniu wnioskodawcy nikt się nie stawił. Pełnomocnik uczestnika Gminy O. przyłączył się od wniosku wnosząc o rozstrzygnięcie o kosztach w oparciu o art. 510 § 1 k.p.c. Osoby upoważnione do reprezentacji uczestnika Stowarzyszenia (...) w S. wniosły o oddalenie wniosku.

(protokół rozprawy z dnia 9.05.2017 r. – k. 114 01:21:16-01:40:42, płyta CD z nagraniem – k. 114)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W rejestrze gruntów Gminy O., obręb S., miejscowości S. z 1964 roku jako władający działką nr (...) o pow. 0,196 ha, która stanowiła nieruchomość drogową ulicę (...) w miejscowości S. wpisane było Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Powiatowy Zarząd Dróg (...) w Ł., które do lat 90-tych zajmowało się przejezdnością, utrzymywaniem, wyrównywaniem i oświetleniem dróg w miejscowości S..

(bezsporne, nadto kserokopia rejestru gruntów Gminy O. – k. 8-12, mapa gruntów – k. 13, szkic graniczny – k. 14-15, nadto zeznania M. T. – k. 43v.)

Od lat 60-tych XX wieku ulica (...) w miejscowości S. była duktem nieutwardzonym prowadzącym do stawu, który stanowił kąpielisko dla okolicznych mieszkańców. Z tego ciągu komunikacyjnego znajdującej nikt nie korzystał, ponieważ było inne dogodniejsze dojście do kąpieliska ulicą (...). Był porośnięty krzewami. Nie było możliwości przejazdu samochodem. Po deszczu nie dało się przejść. W okresie zimowym ulica nie była odśnieżana.

(zeznania T. Ł. – k. 108v.-109, E. K. - k. 111v. 00:06:04-00:17:50, płyta CD z nagraniem – k. 114, zeznania E. Ł. – k. 111v.-112 00:17:50-00:38:38 płyta CD z nagraniem – k. 114, zeznania E. W. – k. 112v. 00:39:47-00:45:28 płyta CD z nagraniem – k. 114, zeznania M. S. – k. 113 01:01:53-01:24:02, płyta CD z nagraniem – k.114)

W latach 60-tych u zbiegu ulicy (...) i ulicy (...) powstała kawiarnia i świetlica Stowarzyszenia (...) w S..

(zeznania T. Ł. – k. 108v.-109, zeznania E. W. – k. 112v. 00:39:47-00:45:28 płyta CD z nagraniem – k. 114, zeznania E. Ł. – k. 111v.-112 00:17:50-00:38:38 płyta CD z nagraniem – k. 114)

Od tego czasu ulica (...) funkcjonowała jako ciąg komunikacyjny jedynie w okolicach kawiarni, dalej przechodziła w rzadko użytkowaną ścieżkę.

(zeznania E. Ł. – k. 111v.-112 00:17:50-00:38:38 płyta CD z nagraniem – k. 114)

Ze ścieżki czasami korzystały dzieci przychodząc na konkursy organizowane w świetlicy.

(zeznania E. W. – k. 112v. 00:39:47-00:45:28 płyta CD z nagraniem – k. 114)

Mieszkańcy sami wycinali krzewy, które rosły na ulicy (...). W razie potrzeby odśnieżali część ulicy przylegającą do świetlicy. Władze gminne nie podejmowały żadnych prac utrzymaniowych dotyczących tej drogi.

(zeznania E. W. – k. 112v. 00:39:47-00:45:28 płyta CD z nagraniem – k. 114, oświadczenie – k. 86-87)

Na ulicy (...) w latach 80-tych zamontowano lampy uliczne.

(zeznania M. S. – k. 113 01:01:53-01:24:02, płyta CD z nagraniem – k.114)

W 1988 roku nastąpiła zmiana numeru działki (...) na działkę (...) a jako władający został wskazany Skarb Państwa Urząd Gminy O..

(bezsporne, operat techniczny – k. 16-22, wykaz zmian danych ewidencyjnych – k. 24-26)

W latach 90-tych utrzymanie ulicy (...) przejęła Gmina O. jak organ władający.

(zeznania Z. B. – k. 44)

Pod koniec lat 90-tych mieszkańcy przylegających do ulicy (...) działek wykarczowali porastającą ją krzewy. Ulica została rozjeżdżona przez samochody dojeżdżające do nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy.

(zeznania E. Ł. – k. 111v.-112 00:17:50-00:38:38 płyta CD z nagraniem – k. 114)

W 2005 roku została sporządzona mapa sytuacyjna z projektem podziału działki nr (...) na działki (...), w której jako właściciele działek wskazano Stowarzyszenie (...).

(bezsporne nadto mapa sytuacyjna – k. 23, zeznania M. T. – k. 43)

Dla działki (...) prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Zgierzu

V Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr (...) zaś dla działki numer (...) księga wieczysta nr (...). We wskazanych księgach wieczystych jako właściciel nieruchomości wpisane jest Stowarzyszenie (...)

w S.. (...) te zostały nabyte przez Stowarzyszenie jeszcze przed II wojną światową.

(odpis zwykły z księgi wieczystej (...) k. 45, odpis zwykły z księgi wieczystej (...) – k. 46, informacja (...) dla KW nr (...)– k. 66-67, informacja (...) dla KW nr (...)– k. 69-70)

W 2007 roku toczyło się postępowanie wywłaszczeniowe, które zakończyło się decyzją odmawiającą stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 roku przez Gminę O. własności nieruchomości położonych w O. S. przy ul. (...) oznaczonej jako działki nr (...).

(bezsporne, nadto decyzja – k. 61-62, decyzja z dnia 19.09.2007 r. – k. 63-65, zeznania M. T. – k. 43v.)

W rejestrze gruntów Starostwa Powiatowego w Z. według stanu na dzień

19 sierpnia 2015 roku jako właściciel działek geodezyjnych numer (...) w miejscowości S. jest wskazany Skarb Państwa i Gmina O..

(wypis z rejestru gruntów – k. 27-28, wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 29)

Stowarzyszenie (...) z siedzibą w S. L. figuruje w rejestrach podatkowych Gminy O. jako podatnik podatku od nieruchomości składającej się

z działek (...) położonej na terenie miejscowości S..

(informacja Wójta Gminy O. – k. 83)

Ulica (...) jest to nadal ulicą gruntową, nieutwardzoną.

(zeznania T. Ł. – k. 108v.-109)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów urzędowych przedstawionych przez wnioskodawcę jak również zeznań świadków.

Sąd z ostrożnością podszedł do zeznań pracowników Urzędu Gminy M. T. (2) i Z. B. (2). Należało mieć przede wszystkim na uwadze, że świadek M. T. (2) była pracownikiem Urzędu Gminy od 15 sierpnia 1984 roku. Nie mogła zatem mieć żadnej wiedzy odnośnie stanu ulicy (...) w okresie od 1 stycznia 1965 do 15 sierpnia 1984, który to okres był w przeważającym zakresie przedmiotem zainteresowania w niniejszej sprawie z uwagi na wniosek o zasiedzenie nieruchomości z dniem 1 stycznia 1985 roku. Co więcej świadek nie był pracownikiem Powiatowej Rady Narodowej – Zarządu Dróg (...) w Ł., który zajmował się utrzymaniem dróg w S. ale pracownikiem Urzędu Gminy w O.. Nie mogła zatem mieć wiedzy iż w latach 60-tych oświetlenie ulicy (...) założono z inicjatywy Skarbu Państwa oraz kto ponosił koszty utrzymania tego oświetlenia. Podobnie wiedzy w tym zakresie nie miała Z. B. (2), która jest pracownikiem Urzędu Gminy O. od 1986 roku. W konsekwencji nie mogła mieć ona zatem wiedzy odnośnie tego czy Skarb Państwa do połowy lat 80-tych prowadził jakiegokolwiek prace utrzymaniowe ulicy.

Należy w kontekście tych zeznań zauważyć, że ulica (...) do końca lat 90-tych była ulicą z której korzystano sporadycznie. Jej nawierzchnia w tym okresie nie była nigdy wyrównywana ani odśnieżana, bo nie było takiej potrzeby. Nie było również potrzeby montowania oświetlenia ulicznego. Przy tej ulicy nie było tym czasie żadnych zabudowań, dla których konieczny był dojazd. Do baru i świetlicy, które były jedynymi zabudowaniami przy tej ulicy był dogodny dostęp z ulicy (...). W tym zakresie zatem zeznania świadków były całkowicie niewiarygodne i pozostawały w sprzeczności z zeznaniami świadków, którzy jako mieszkańcy miejscowości S. na przestrzeni kilkudziesięciu lat mogli obserwować stan ulicy (...). Dodatkowo na wiarygodność świadków M. T. i Z. B. rzutowało to, że byli oni pracownikami Gminy O. i byli zainteresowani stwierdzeniem zasiedzenia nieruchomości wchodzących w skład ulicy (...) a tym samym przejęcia odpowiedzialności za jej utrzymanie przez Skarb Państwa – Starostę (...).

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek podlegał oddaleniu w całości.

Art. 172 kodeksu cywilnego stanowi, że: „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 (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Wskazane terminy zasiedzenia zostały wprowadzone ustawą z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321), z mocą obowiązującą od 1 października 1990 roku.

Istotnym dla niniejszej sprawy jest fakt, że przed wyżej wspomnianą nowelizacją terminy zasiedzenia własności nieruchomości były krótsze i wynosiły: dziesięć lat w wypadku dobrej wiary oraz dwadzieścia lat w wypadku złej wiary. Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tej ustawy, tj. 1 października 1990 roku, stosuje się nowe terminy. Jednakże do zasiedzenia nieruchomości, którego termin dwudziestoletni upłynął przed dniem 1 października 1990 r. nie ma zastosowania nowy termin trzydziestoletni (por. orzeczenie SN w sprawie o sygn. III CZP 73/90, OSN 1991, poz. 83).

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 r., I CKN 430/98 (OSNC 1999, nr 11, poz. 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. 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.

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która wywodzi z niego skutki prawne. W postępowaniu cywilnym reguła ta została powtórzona w art. 232 k.p.c., zgodnie z którą strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Przytoczone regulacje oznaczają, że ciężar udowodnienia twierdzenia o istnieniu określonego faktu spoczywa na twierdzącym, a nie przeczącym. Powyższa reguła zgodnie z art. 13 § 2 k.p.c. ma również zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym.

W niniejszej sprawie wnioskodawca nie przedstawił wiarygodnych i przekonujących dowodów na poparcie swoich twierdzeń w przedmiocie spełnienia przesłanek nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało faktu władania nieruchomością przez Skarb Państwa nieruchomością w okresie od 1 stycznia 1965 roku do 31 grudnia 1984 roku na które składały się działki ewidencyjne numer (...), które do 1988 roku stanowiły działkę geodezyjną numer (...). Nie zostało wykazane, że wobec tych nieruchomości z których działki numer (...) stanowiły własność Stowarzyszenia (...) w S. były wykonywane jakiegokolwiek czynności mające uzewnętrznioną postać zamanifestowania posiadania samoistnego. Skarb Państwa w którego gestii było w latach 1965-1985 utrzymywanie ulic w miejscowości S. nie prowadził żadnych prac utrzymaniowych drogi, która w owym czasie była jedynie duktem prowadzącym do kąpieliska rzadko użytkowanym przez okolicznych mieszkańców. Nawet jeśli były prowadzone jakieś prace utrzymaniowe to wykonywali je sami mieszkańcy bez udziału władz lokalnych.

Wnioskodawca nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów, które pozwoliłyby stwierdzić, że władał faktycznie w tym czasie nieruchomością wskazaną we wniosku o zasiedzenie. Za taki dowód nie mogą być uznane rejestry techniczne z lat połowy lat 60-tych XX wieku, które nie potwierdzały faktycznego władania nieruchomością przez wnioskodawcę, a jedynie okoliczność geodezyjnego wyznaczenia ulicy (...) w terenie. Należało mieć również na względzie, że posiadanie samoistne wnioskodawcy nie mogło być usankcjonowane treścią ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe, która w odniesieniu do działek nr (...) wskazywała Skarb Państwa i Gminę O. w sytuacji kiedy w księgach wieczystych jako właściciel tych nieruchomości było wskazane Stowarzyszenie (...) w S..

Nie było możliwości również stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa w okresie późniejszym ponieważ przyjmując nawet, że wnioskodawca zainstalował oświetlenie ulicy (...) w latach 80-tych XX wieku to do momentu przekształceń własnościowych nieruchomości i przejęcie jej we władanie przez jednostkę samorządu terytorialnego - Gminę O. w 1990 roku nie upłynął 20-letni okres przedawnienia.

Wnioskodawca podnosił, że działki nr (...) stanowiły drogę publiczną i była oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako „dr”. Jednocześnie nie zostało wykazane w przedmiotowej sprawie, że droga ta jest drogą publiczną.

Zgodnie z art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) właścicielami dróg publicznych, mogą być: w zakresie dróg krajowych - Skarb Państwa, a w zakresie dróg wojewódzkich, powiatowych

i gminnych – właściwe jednostki samorządu terytorialnego. Przepis ten został wprowadzony ustawą z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) (która weszła w życie w dniu

1 stycznia 1999 roku). Należy ponadto zaznaczyć, iż zgodnie z art. 73. ust. 1 tej ustawy - nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24 czerwca 2010 roku, sygn. akt IV CSK 40/10, nieruchomość przeznaczona pod drogę publiczną może stanowić tylko własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (art. 2a ustawy z 1985 r. o drogach publicznych). Posiadanie samoistne takiej nieruchomości przez inny podmiot nie może prowadzić do nabycia jej przez zasiedzenie.

W świetle zaś postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2012 roku (sygn. akt IV CSK 94/12, LEX nr 1232805) o będącym konsekwencją unormowania z art. 2a ustawy o drogach publicznych, zakazie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości mającej status "drogi publicznej" można mówić dopiero wówczas, gdy nieruchomość przeznaczona pod drogę publiczną przekształci się w taką drogę faktycznie i prawnie. Przypisanie danej nieruchomości w ewidencji gruntów funkcji "drogi" i opatrzenie znakiem "dr" nie jest wystarczające dla stwierdzenia takiego jej statusu, gdyż stwarza jedynie wzruszalne domniemanie faktyczne, że na nieruchomości urządzona jest droga.

W przedmiotowej sprawie działki numer (...) zostały jedynie oznaczone w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego

w Z., jako droga i choć faktycznie taką funkcję spełniały to prawnie nie posiadały statusu drogi publicznej. Z tego powodu zresztą prawomocnie odmówiono Gminie O. nabycia z mocy prawa własności nieruchomości oznaczonych jako działki (...). Nie można było zatem uznać, że tylko z faktu oznaczenia tych nieruchomości jako droga w ewidencji gruntów należało uznać, że Skarb Państwa wykonywał wobec niej uprawnienia władcze prowadzące do jej nabycia w drodze zasiedzenia.

Z tych wszystkich przyczyn wniosek o zasiedzenie podlegał oddaleniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.