

Sygn. akt I Ca 441/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 stycznia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SO Elżbieta Zalewska-Statuch

SO Joanna Składowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku S. S. (1)

z udziałem Powiatu (...) i Skarbu Państwa – Starosty (...)

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania Powiatu (...)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 25 września 2015 roku, sygnatura akt I Ns 423/14

postanawia:

- I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1. i wnioski o stwierdzenie zasiedzenia oddalić;
- II. nie obciążać wnioskodawczyni kosztami postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt I Ca 441/15**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 września 2015 roku Sąd Rejonowy w Sieradzu w sprawie z wniosku S. S. (1) z udziałem Skarbu Państwa - Starosty (...) i Powiatu (...) o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie stwierdził, że S. S. (1), córka S. i M. (pesel (...)) nabyła z dniem 1 stycznia 2015 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w S., woj. (...), stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,0040 ha (dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu urzędzona jest KW nr (...)), uwidocznionej na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę B. Z., zaewidencjonowanej w (...) w dniu 20 marca 2015 roku, za numerem PI (...), która to mapa stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia (pkt 1.).

Sąd pierwszej instancji ponadto orzekł o kosztach postępowania (pkt 2.) oraz o nieuiszczonych kosztach sądowych (pkt 3.).

### ***Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:***

Przedmiotem postępowania jest nieruchomość położona w S. przy ul. (...) stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...)

o powierzchni 0,0040 ha, (dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu urzędzona jest KW nr (...)), uwidoczniiona na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę B. Z., zaewidencjonowanej w (...) w dniu 20 marca 2015 roku za numerem (...)(...)

Działka ta stanowi część nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (obręb 14) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym (...) o łącznej powierzchni 1,6646 ha objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sieradzu o numerze (...). Działka o numerze ewidencyjnym (...) powstała w 2005

w wyniku zmian ewidencyjnych z trzech działek o numerach: (...) (o powierzchni 0,1255 ha), (...) (o powierzchni 0,0238 ha) i (...) (o powierzchni 1,5153 ha). Działka gruntu

o numerze ewidencyjnym (...) stosownie do uchwały nr (...) Rady Powiatu (...) z dnia 18 grudnia 2000 roku w sprawie zaliczenia dróg na terenie powiatu (...) do kategorii dróg powiatowych, stanowi obecnie jako oznaczona w ewidencji gruntów droga powiatowa własność Powiatu (...). Poprzednio właścicielem tej działki był Skarb Państwa.

Na objętym postępowaniem gruncie znajduje się wyłożony gresem taras (podest) ze schodami. Taras ma wysokość około 40 cm i przylega do lokali użytkowych wnioskodawcy znajdujących się na działkach o numerach ewidencyjnych (...). Na tarasie tym znajduje się obecnie ogrodzony ogródek gastronomiczny.

W dniu 28 grudnia 1983 roku wnioskodawcy wraz z mężem S. S. (2) zawarli w formie aktu notarialnego ze S. P. działającym w imieniu Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta S. umowę użytkowania wieczystego nieruchomości o numerze ewidencyjnym działki (...) położonej przy ul. (...)

w S. o powierzchni 50 m kw. objętej księgą wieczystą o numerze (...). Strony

w umowie wskazały, że działka ta ma zostać przeznaczona pod zabudowę pawilonem handlowo – usługowym i w związku z tym użytkownicy wieczystości zobowiązali się m.in. do rozpoczęcia budowy takiego pawilonu w terminie roku i jego ukończenia w terminie dwóch lat od dnia zawarcia umowy. Strony wskazały ponadto, że w dniu podpisania ww. umowy doszło do wydania nieruchomości objętej umową.

Wnioskodawcy wraz z mężem S. S. (2) stali się następnie na podstawie decyzji Przewodniczącego Zarządu Miasta S. właścicielami działki

o numerze ewidencyjnym (...) zabudowanej pawilonem handlowym.

Na mocy umowy o podział majątku wspólnego zawartego przed notariuszem

w Kancelarii Notarialnej w S. w dniu 10 maja 2004 roku wnioskodawcy stała się wyłączną właścicielką działki o numerze ewidencyjnym (...) zabudowanej pawilonem handlowym.

W dniu 5 września 1983 roku umowę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego sąsiedniej nieruchomości oznaczonej jako działka (...) o powierzchni 50 m. kw. zawarli

w formie aktu notarialnego za nr Rep. A (...) z przedstawicielem Skarbu Państwa małżonkowie J. Ż. i W. B. – Ż.. Właścicielami ww. nieruchomości małżonkowie J. Ż. i W. B. – Ż. stali się na podstawie decyzji Przewodniczącego Zarządu Miasta S. z dnia 8 listopada 1999 roku

o numerze (...). Umową z dnia 9 października 2002 roku małżonkowie Ż. sprzedali wnioskodawcy i jej mężowi M. N. powyższą działkę za kwotę 150.000 zł.

Wnioskodawcy korzystała z lokalu nabytego od państwa Ż. około trzy lata przed jego notarialną sprzedażą w 2002 roku.

Wnioskodawcy i S. S. (2) po uzyskaniu w 1983 roku prawa użytkowania wieczystego działki (...) wybudowali na niej pawilon handlowy. Posiadali wówczas pozwolenie na jego budowę. Przed pawilonem od strony wejścia do lokalu użytkowego razem z budową pawilonu powstały na terenie objętym postępowaniem schody wejściowe i betonowy

taras, który został następnie wyłożony płytkami. Za podwyższonym tarasem (podestem ze schodami) jest chodnik wyłożony kostką brukową, z którego korzystają piesi, a za nim wyłożona asfaltem jezdnia. Piesi nie będący klientami lokali znajdujących się w nieruchomościach wnioskodawczyni nie korzystają z działki objętej postępowaniem.

Pawilon handlowy na działce (...) wraz ze schodami wejściowymi do lokalu użytkowego zostały wybudowane przez małżonków Ź. w tym samym czasie, w którym powstał budynek na działce (...) wraz ze schodami prowadzącymi do sklepu. Po przejęciu od państwa Ź. posiadania lokalu użytkowego położonego na działce o nr (...) wnioskodawczyni ujednoliciła taras przed lokalami znajdującymi się na działce (...) przy ul. (...) w S. i utworzyła jedne schody do obu lokali na środku podestu.

Wnioskodawczyni jednokrotnie dokonała około 2000 roku wymiany płytek na tym tarasie i schodach na nowe. S. S. (1) od chwili powstania tarasu ze schodami na działce (...) oraz od chwili przejścia tarasu przed lokalem na działce (...) od poprzedników prawnych - państwa Ź. — dbała o ten teren i traktowała go jako własny.

Mieszkańcy S. uważają wnioskodawcę za właścicielkę działki objętej postępowaniem. S. S. (1) dba bowiem o ten teren i utrzymuje na nim porządek.

W okresie letnim na tarasie znajdują się parasole, stoliki i siedzenia dla gości w związku z prowadzoną tam działalnością gastronomiczną. Ogródek ten zostaje czasami na okres zimowy. Wnioskodawczyni chce, aby było tam ładnie.

Wnioskodawczyni S. S. (1) dba o nieruchomość objętą postępowaniem jak o swoją własność. Mąż wnioskodawczyni zmarł bowiem w 2007 roku. S. S. (1) odśnieża ten teren w okresie zimowym. Dlatego wnioskodawczyni uważa się za jego właścicielkę. W przeszłości zdarzyło się, że wnioskodawca otrzymała mandat za nieodśnieżenie schodów przed należącymi do niej budynkami handlowymi.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd uznał, że wniosek jest zasadny.

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy omówił instytucję zasiedzenia wraz ze związanymi z nią przepisami prawa, tj. art. 172 oraz art. 336 k.c.

Sąd następnie stwierdził, że wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni z chwilą wybudowania na nie swoim gruncie betonowego podestu (tarasu) ze schodami zmanifestowali na zewnątrz wolę przejścia posiadania nad tą częścią działki. Zdaniem Sądu dbając o ten teren i czyniąc na niego nakłady w postaci położenia płytek i ich zmiany bez pytania się kogokolwiek o zgodę na taką inwestycję dała wyraz temu, że działka objęta postępowaniem stanowi jej własność. W ocenie Sądu Rejonowego skoro wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni - państwo Ź. czy też małżonkowie wnioskodawczyni nie pytali nikogo o zgodę na użytkowanie podestu przed ich sklepami położonymi na działkach o numerach (...) oraz samodzielnie decydowali, jak ten teren dokładnie zagospodarować i nie opłacali też nikomu czynszu dzierżawnego od tych gruntów, to posiadanie to można od zakończenia budowy podestów ze schodami w 1984 roku traktować jako samoistne, które z upływem okresu 30 - letniego prowadzi do nabycia nieruchomości na własność.

Sąd stwierdził, że jako moment początkowy biegu terminu zasiedzenia należy w ocenie Sądu uznać koniec 1984 roku. Zdaniem Sądu wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni władali nieprzerwanie nieruchomością objętą postępowaniem położoną w S. przy ul. (...) przed budynkami usytuowanymi na działkach (...) od chwili wybudowania schodów i podestów. Posiadanie to trwa do chwili obecnej i nie zostało przerwane wniesieniem do Sądu powództwa o wydanie tej nieruchomości. Sąd podał, że od końca 1984 roku wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni (których posiadanie należy na podstawie art. 176 k.c. doliczyć do czasu posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię) na działce (...) gospodarowali jak właściciele tj. samodzielnie i z zamiarem wykonywania władztwa dla siebie. Skoro czynili tam nakłady to w ocenie Sądu uważali się za właścicieli

tych działek. W chwili obecnej S. S. (1) uważa się nadal za właścicielką działki objętej postępowaniem. Jak ustalił Sąd Rejonowy mieszkańcy S. też uważają wnioskodawczynię za właścicielkę terenu objętego postępowaniem.

Nie można jednak, w ocenie Sądu przyjąć, iż wnioskodawczyni czy jej poprzednicy prawni weszli w posiadanie nieruchomości objętych postępowaniem będąc w dobrej wierze. Sąd doszedł do wniosku, że skoro wiedzieli oni, iż nie nabyli nieruchomości w przepisanej do tego prawem formie darowizny czy też np. sprzedaży, to nie mogli uważać, że posiadają te działki zgodnie z przysługującym im prawem.

Konkludując, Sąd stwierdził, że długotrwałe właścicielskie posiadanie terenu działki (...) przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych w połączeniu z biernym zachowaniem właściciela gruntów - Skarbu Państwa, a następnie Starostwa Powiatowego, niekorzystającego z tej części nieruchomości i tolerującego władanie osób nieuprawnionych jego nieruchomością, doprowadziło do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie z upływem 30 lat tj. 1 stycznia 2015 roku.

Kolejno Sąd podniósł, że brak jest w niniejszej sprawie jakichkolwiek okoliczności świadczących o tym, iż doszło do przerwania biegu zasiedzenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c.

W ocenie Sądu Rejonowego, wbrew stanowisku uczestników, objęta postępowaniem działka nr (...) położona w S. w istocie nie stanowi drogi powiatowej w rozumieniu art. 2a ust. 2 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1998 roku (t.j. z 2013 r., poz. 260, ze zm. – dalej: „u.d.p.”) i dlatego nie podlega wyłączeniu z możliwości zasiedzenia. Sąd Rejonowy przytoczył poglądy wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego i wyjaśnił, że to, iż droga publiczna została uwzględniona w ewidencji gruntów, nie oznacza zatem jeszcze, tak jak w niniejszym postępowaniu, że faktycznie w tym miejscu powstała.

Sąd zaznaczył, że oględziny nieruchomości objętej postępowaniem wyraźnie wskazują, że pas jezdni i chodnik stanowiący budowlę w pasie ruchu drogowego kończą się przed działką objętą postępowaniem. Sąd podkreślił, że analiza map załączonych do akt wskazuje jednocześnie, że na tym odcinku ulicy (...) i po tej stronie ulicy co działka objęta postępowaniem „chodnik polbruk” ma zbliżoną szerokość również na wysokości działek położonych za skrzyżowaniami (np. (...)). W ocenie Sądu analiza całokształtu materiału dowodowego sprawy prowadzi do wniosku, że w miejscu działki (...), wbrew zapisowi w ewidencji gruntów, droga nigdy nie powstała. Sąd powołał się na definicję „drogi publicznej” (art. 4 pkt 2 u.d.p.) oraz „pasa drogowego” (art. 4 pkt 1 u.d.p.), a następnie podkreślił, że w art. 2a u.d.p. ustawodawca nie mówi jednak o „pasie drogowym”, lecz wyłącznie o „drodze”. Tym samym w ocenie Sądu ustawodawca zwięźlił pojęcie nieruchomości niedopuszczonych do obrotu prawnego oraz co do których istnieje ograniczenie przedmiotowe w zakresie dopuszczalności nabycia własności przez zasiedzenie, jedynie do dróg publicznych, którą działka (...) jako część działki (...) wbrew zapisowi w ewidencji gruntów nie jest. Sąd zauważył, że samo sklasyfikowanie tej nieruchomości

w ewidencji gruntów jako „droga” i opatrzenie jej znakiem „dr” nie jest wystarczające do uznania, że nieruchomość ta stanowiła i stanowi drogę. Zapis ten stwarzał jedynie obalalne domniemanie, że nieruchomość stanowi drogę. Zdaniem Sądu wnioskodawczyni wykazała, że w rzeczywistości nieruchomość ta ma inny charakter, tj. że chodzi o grunt wykorzystywany od ponad 30 lat jako podest ze schodami stanowiącymi wejście do lokali użytkowych oraz w okresie letnim ogródek gastronomiczny z parasolami, stolikami i siedzeniami dla gości. Dlatego Sąd uznał, wbrew stanowisku uczestników postępowania, że nie było przeszkód prawnych do uwzględnienia żądania wnioskodawczyni i stwierdzenia, że nabyła ona przez zasiedzenie własność nieruchomości objętej postępowaniem.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd Rejonowy wydał w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c.

**Apelację** od powyższego orzeczenia wniósł uczestnik postępowania - Powiat (...), który zaskarżył przedmiotowe postanowienie w całości, zarzucając mu naruszenie:

- art. 2a ust. 2 u.d.p., polegającą na przyznaniu prawa własności powiatowej drogi publicznej, podmiotowi innemu niż samorząd powiatu;

- art. 172 k.c., polegającą na stwierdzeniu zasiedzenia nieruchomości pomimo niespełnienia przesłanki upływu określonego czasu i samoistności posiadania

- art. 231 k.p.c., polegające na wnioskowaniu o możliwości zaliczenia okresu od końca 1984 roku do października 2002 roku, do 30 - letniego nieprzerwanego i samoistnego okresu zasiedzenia pomimo braku możliwości wyprowadzenia takiego wniosku z materiału dowodowego;

- art. 233 k.p.c., polegającego na dokonaniu oceny zeznań świadków jako wiarygodnych w sytuacji ich sprzeczności z innymi ustaleniami Sądu.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

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

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd odwoławczy omówił zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., ponieważ tylko niewadliwie oceniony materiał dowodowy mógł posłużyć do poczynienia prawidłowych ustaleń faktycznych, a w rezultacie do właściwego zastosowania norm prawa materialnego.

Należy wskazać, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga jednoznacznego wykazania, że oceniając dowody Sąd pierwszej instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Jeżeli natomiast

z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguły swobodnej oceny dowodów

i musi się ostać, choćby na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysunąć wnioski odmienne (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/2000, LexPolonica nr 376152; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 6 listopada 2007 r., I ACa 494/2008, LexPolonica nr 2408390).

Trzeba podkreślić, że omawiany zarzut jest nietrafny, ponieważ z zeznań świadków T. S. i J. K. nie wynika, ażeby dotyczyły one działki stanowiącej do 9 października 2002 roku własność małżeństwa Ż. T. S.

w swych zeznaniach odnosiła się do pawilonu, który zbudowała wnioskodawczyni na ul. (...) (k. 53), a następnie do działań budowlanych podejmowanych przez S. S. (1) na spornej części gruntu, bez konkretyzacji, czy chodzi także o fragment nabyty od państwa Ż. (k. 53 – 54). W podobnym tonie wypowiedziała się J. K., zeznając o wzniesieniu przez wnioskodawczynię w latach 80. pawilonu handlowego, a przed nim – schodów i tarasu (k. 54 – 54v.). Tym samym nie sposób odmówić wiarygodności omawianym zeznaniom tylko dlatego, że świadkowie nie sprecyzowali, iż ich depozycje dotyczą wyłącznie przedsięwzięć podejmowanych przez S. S. (1) na rzeczywiście posiadanych przez nią arealach.

Z kolei należy częściowo zgodzić się z zarzutem błędnego ustalenia, że lokale handlowe na działce nr (...) wraz z poprzedzającym je podestem i schodami powstały do końca 1984 roku.

Co się tyczy budowli na działce nr (...) należy stwierdzić, że z § 5 umowy użytkowania wieczystego z dnia 28 grudnia 1983 roku wynika, że S. S. (1) wraz ze swoim mężem zobowiązali się rozpocząć budowę pawilonu na działce nr (...) w terminie roku i ukończyć ją w terminie dwóch lat, licząc od dnia zawarcia umowy pod rygorem jej rozwiązania (k. 82). O wzniesieniu przez S. S. (1) pawilonu handlowego na początku lat 80. mówiła sama wnioskodawczyni w swoich zeznaniach, jak również T. S. i J. K.. Wobec tego logiczne było przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że schody oraz taras na przedmiocie zasiedzenia zostały wzniesione przez wnioskodawczynię do końca 1984 roku.

W odniesieniu do działki nr (...) stanowiącej do dnia 9 października 2002 roku własność małżeństwa Ż., trzeba uznać, że w zgromadzonym materiale dowodowym nie było wystarczających podstaw do jednoznacznego ustalenia, że

zarówno pawilon handlowy, jak i schody prowadzące do lokalu użytkowego na wymienionej działce powstały w tym samym czasie, w którym powstał budynek na działce (...) wraz ze schodami prowadzącymi do sklepu. Sąd Rejonowy oparł się w tym zakresie wyłącznie na zeznaniach S. S. (1), podczas gdy wnioskodawczyni podała, że „u Ż. chyba był taras; nie wszyscy sąsiedzi mają tarasy, niektórzy mają schody; każdy budował w różnych okresach (...) Pan Ż. chyba budował w 1983 roku”. W ocenie Sądu odwoławczego zeznaniom S. S. (1) nie można przypisać stanowczości, wobec czego nie można było wyłącznie na ich podstawie poczynić ustaleń faktycznych. Należy zaznaczyć, że omawianego ustalenia nie można wyprowadzić z umowy użytkowania wieczystego zawartej w dniu 5 września 1983 roku przez J. Ż. i W. Ż., ponieważ nie została ona załączona do akt sprawy, a jedynie znajduje się o niej wzmianka w notarialnej umowie sprzedaży i ustanowienia hipoteki (k. 63 – 68). Z przytoczonych względów nie sposób dokonać kategorycznego ustalenia o wybudowaniu przez małżeństwo J. Ż. i W. Ż. pawilonu oraz schodów, a także podestu na części działki obecnie oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) w tym samym czasie, co wnioskodawczyni.

Sąd drugiej instancji podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i uznał je za własne, przy uwzględnieniu uwag dotyczących okresu i sposobu władania częścią działki objętej wnioskiem o zasiedzenie przez małżeństwo Ż..

W zakresie zarzutu naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez ustalenie, że sposób korzystania przez S. S. (1) z części gruntu znajdującego się przed jej lokalem handlowym począwszy od końca 1984 roku, był samoistnym posiadaniem, należy stwierdzić, że stanowi on zarzut uchybienia art. 336 k.c., wobec czego zostanie omówiony w dalszej części uzasadnienia.

Ustosunkowując się do zarzutu naruszenia art. 231 k.p.c. należy również uznać, że dotyczy on w istocie uchybienia przepisom prawa materialnego – w tym przypadku art. 176

§ 1 k.c., albowiem skarżący podważył zaliczenie przez Sąd okres od końca 1984 roku do października 2002 roku do 30 - letniego nieprzerwanego i samoistnego okresu zasiedzenia pomimo braku możliwości wyprowadzenia takiego wniosku z materiału dowodowego. Sąd drugiej instancji odniesie się do tego zarzutu w dalszej kolejności.

Sąd Okręgowy postanowił następnie omówić zarzut wadliwego zastosowania art. 2a ust. 2 u.d.p., polegającą na przyznaniu prawa własności powiatowej drogi publicznej, podmiotowi innemu niż samorząd powiatu.

W tym kontekście na szczególną uwagę zasługuje zagadnienie, czy przedmiotowa część gruntu stanowi drogę w rozumieniu art. 4 pkt 2) u.d.p. czy też odpowiada obiektowi budowlanemu związanemu z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, będącemu częścią pasa drogowego, o którym mowa w art. 4 pkt 1) u.d.p. Jak słusznie bowiem stwierdził Sąd Rejonowy, w art. 2a u.d.p. ustawodawca zawęził pojęcie nieruchomości niedopuszczonych do obrotu prawnego oraz co do których istnieje ograniczenie przedmiotowe w zakresie dopuszczalności nabycia własności przez zasiedzenie, jedynie do dróg publicznych.

Art. 4 pkt 2) u.d.p. stanowi, że „droga” jest budowlą (...) przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego. Należy więc stwierdzić, że kluczowe dla przyjęcia, że mamy do czynienia z drogą publiczną, jest rzeczywiste przygotowanie danej budowli do odbywania się na niej ruchu drogowego. Z kolei w przypadku obiektów budowlanych stanowiących część „pasa drogowego”, należy stwierdzić, że z definicji ustawowej wynika, iż są to obiekty jedynie **związane** z prowadzeniem ruchu drogowego, który to odbywa się nie na nich, lecz właśnie na drodze.

W konsekwencji należało przyjąć, że w niniejszej sprawie sporny grunt stanowił część drogi publicznej w rozumieniu u.d.p. Przedmiotowa działka była bowiem wykorzystywana jako przedłużenie głównego chodnika w celu dojścia do pawilonów handlowych, co było szczególnie widoczne w okresie zimowym, kiedy to brakowało tzw. ogródków umieszczanych przez wnioskodawczynię. Zdaniem Sądu drugiej instancji sporny grunt był przeznaczony do wykonywania na nim ruchu drogowego, w celu dojścia do poszczególnych pawilonów, który to ruch rzecz jasna odbywał się w ograniczonym zakresie z racji położenia obok głównego chodnika. Podkreślona przez Sąd Rejonowy okoliczność, że polbrukowy chodnik miał tę samą szerokość na dalszej części ul. (...), nie może przemawiać za wyłączeniem działki nr (...) spod pojęcia „drogi publicznej”. W ocenie Sądu odwoławczego należy każdorazowo

uwzględnić specyfikę zabudować położonych wzdłuż ulicy i potrzebę zapewnienia swobodnego dojścia do nich, którą spełnia właśnie objęta postępowaniem działka.

Z przytoczonych względów działka oznaczona aktualnie nr.(...) jako fragment drogi publicznej była wyłączona z obrotu prywatnoprawnego, a zatem niemożliwe było nabycie jej własności poprzez zasiedzenie. Sąd Rejonowy naruszył więc art. 2a ust. 2 u.d.g.

Niezależnie od powyższych rozważań, należy podnieść, że w niniejszym postępowaniu nie zachodziły również przesłanki z art. 172 k.c. pozwalające na stwierdzenie nabycia własności spornej nieruchomości przez zasiedzenie.

Należy podkreślić, że ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż działka nr (...) była i jest wykorzystywana zarówno przez wnioskodawczynię jak i jej poprzedników prawnych jako dojście do własnych nieruchomości. Bez wątplenia podejmowane przez S. S. (1) czynności faktyczne odpowiadają treści służebności, o której mowa w art. 285 § 1 k.c., ponieważ wnioskodawczyni korzystała w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości, do czego nie miała tytułu prawnego.

Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się tylko odpowiednio. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, natomiast władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. W myśl bowiem art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca **lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).**

W rezultacie skoro wnioskodawczyni oraz jej poprzednicy prawni byli posiadaczami zależnymi, nie można mówić o tym, że władali sporną działką jak właściciele, czyli że byli posiadaczami samoistnymi

Wyłożenie przez S. S. (1) przedmiotowej nieruchomości płytkami w ocenie Sądu odwoławczego świadczy o chęci utwardzenia gruntu oraz zapewnienia sobie odpowiedniego dostępu do pawilonu handlowego. Gdyby rzeczywiście dążyła do zawładnięcia spornym areałem na własność, wówczas nie tylko latem, lecz również porą zimową odgrodziłaby go od pozostałych gruntów.

Należało więc uznać, że Sąd Rejonowy nietrafnie zastosował art. 336 k.c., przyjmując, że S. S. (1) oraz jej poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami działki nr (...). Trzeba również dodać, skoro że na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego nie można było ustalić, że małżeństwo Ż. posiadali część działki znajdującej się przed ich pawilonem jak właściciele, to wnioskodawczyni nie mogła doliczyć do czasu, przez który sama posiada, czasu samoistnego posiadania przedmiotowego gruntu przez swych poprzedników na podstawie art. 176 § 1 k.c.

Trzeba więc zaznaczyć, że zaskarżone postanowienie narusza art. 172 § 1 i 2 k.c., ponieważ nie było podstaw do stwierdzenia nabycia spornego gruntu przez wnioskodawczynię przez zasiedzenie. W szczególności nie została spełniona przesłanka samoistnego posiadania działki nr (...).

Mając na uwadze powyższe, Sąd drugiej instancji na mocy art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 102 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy wziął pod uwagę trudną sytuację finansową wnioskodawczyni, a ponadto okoliczność braku wykonywania przez uczestnika postępowania uprawnień właścicielskich względem spornego fragmentu gruntu, które to zaniechania mogły wywołać u wnioskodawczyni usprawiedliwione przekonanie o zasadności składania wniosku o stwierdzenie nabycia własności działki przez zasiedzenie.