

Sygn. akt III Ca 1379/20

## POSTANOWIENIE

Dnia 6 lutego 2023 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Katarzyna Banko

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2023 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku D. P. i M. P.

z udziałem Gminy R.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 9 października 2020 r., sygn. akt I Ns 359/19

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **oddalić wnioski wnioskodawców o zasądzenie od uczestniczki postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych za pierwszą i drugą instancję postępowania.**

SSO Katarzyna Banko

**Sygn. akt III Ca 1379/20**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. P. oraz D. P., w sprawie przy uczestnictwie Gminy M. R., domagali się stwierdzenia, że nabyli w dobrej wierze z dniem 25 czerwca 2016r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...), stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) w obrębie (...) K., o powierzchni 0,0104 ha. Ponadto domagali się zasądzenia na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego wedle norm przepisanych. W uzasadnieniu wniosku wskazali, iż z dniem 25 czerwca 1996r. nabyli nieruchomość zabudowaną położoną w R. składającą się z działki o numerze (...) o powierzchni 252 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Podali, iż nabyli nieruchomość otoczoną płotem z metalowej siatki. W 2018 roku przeprowadzone zostały pomiary geodezyjne, które ujawniły, iż płot, podwórze oraz część budynku będące we władaniu wnioskodawców zostały umieszczone na gruncie należącym do Miasta R. na działce o nr (...). Wskazali, iż nie wiedzieli, iż Urząd Miasta R. jest właścicielem nieruchomości, na której stoi płot, podwórze oraz część budynku. Od momentu objęcia w posiadanie nieruchomości wnioskodawcy władają nią nieprzerwanie jako właściciele. Z ostrożności procesowej wskazali, iż gdyby zaistniała wątpliwość, że nie nabyli przedmiotowej nieruchomości przez

zasiedzenie w dobrej wierze, to zastrzega się prawo doliczenia do czasu, przez który wnioskodawcy sami posiadają nieruchomości, czas posiadania swego poprzednika.

Uczestniczka postępowania Gmina M. R. w odpowiedzi na wniosek pozostawiła kwestię zasadności wniosku rozstrzygnięciu Sądu, z zastrzeżeniem, iż część wnioskowanej do zasiedzenia działki (...) stanowi pas drogowy drogi publicznej i nie podlega zasiedzeniu. Ponadto domagała się oddalenia wniosku o zasądzenie kosztów postępowania na rzecz wnioskodawców i uznania, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej, postanowieniem z dnia 9 października 2020r., sygn. akt I Ns 359/19

1. dokonał podziału geodezyjnego nieruchomości położonej w R., obejmującej działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0096 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Rudzie Śląskiej prowadzona jest księga wieczysta (...), na dwie działki:

- działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0029 ha,

- działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0067 ha,

zgodnie z opinią sporządzoną przez biegłego geodetę W. S.;

2. uczynił mapę z projektem podziału nieruchomości, stanowiącą załącznik nr 4 do opinii biegłego sądowego W. S. z dnia 8 maja 2020r., integralną częścią niniejszego postanowienia;

3. stwierdził, że wnioskodawcy M. P. i D. P. nabyli z dniem 26 czerwca 2016 roku przez zasiedzenie do majątku wspólnego własność nieruchomości, obejmującej działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0067 ha;

4. w pozostałym zakresie wniosek oddalił;

5. ustalił, że wnioskodawcy i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania związane z własnym udziałem w sprawie;

6. nakazał pobrać solidarnie od wnioskodawców M. P. i D. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej kwotę 2.099,73 zł tytułem nieuiszczonej części wynagrodzenia biegłego.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Na mocy umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 25 czerwca 1996r. sporządzonej w formie aktu notarialnego W. P. oraz R. P. sprzedali D. i M. małżonkom P. całe udziały wynoszące po połowie w zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0.02.52 ha, zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej KW numer 675, prowadzonej dla nieruchomości położonej w R.-K., składającej się z działki numer (...), za cenę po 15 000 zł, czyli za łączną cenę 30 000 zł. Obecnie nieruchomość obejmująca działkę o numerze (...) stanowi wspólność ustawową majątkową małżeńską D. P. i M. P., a dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Wnioskodawcy nabyli wyżej wymienioną nieruchomość otoczoną płotem. Przy nabywaniu nieruchomości nie zlecali dokonania jej dokładnych pomiarów. W 2018 roku w R. przy ulicy (...) dokonywane były pomiary geodezyjne. W trakcie prac geodezyjnych ujawniono, iż płot, podwórze oraz część budynku, będących we władaniu wnioskodawców, znajduje się na sąsiedniej działce o numerze (...), stanowiącej własność uczestniczki postępowania, o czym wnioskodawcy nie mieli wcześniej żadnej wiedzy. Działka o numerze geodezyjnym (...) częściowo znajduje się w granicach nieruchomości ogrodzonej przez wnioskodawców, a częściowo poza tym ogrodzeniem. Z. fragment działki biegnie od bramy wjazdowej w stronę północną wzdłuż ulicy (...) do końca ogrodzenia wokół nieruchomości przy ulicy (...). Budynek znajdujący się na nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia został rozbudowany na podstawie pozwolenia z dnia 21 czerwca 1927r. Budynek ten stanowi dom rodzinny wnioskodawcy M. P.. Wcześniej w budynku tym zamieszkiwali rodzice, dziadkowie i pradiadkowie

wnioskodawcy. Z kolei płot otaczający przedmiotową nieruchomość jest usytuowany w tym miejscu niezmiennie od co najmniej 1966 roku. Wnioskodawcy czują się właścicielami nieruchomości stanowiącej przedmiot zasiedzenia. Są również postrzegani jako właściciele przez swoich sąsiadów. Wnioskodawca M. P. figuruje w ewidencji podatkowej prowadzonej przez Prezydenta Miasta R. jako podatnik podatku od nieruchomości położonej przy ul. (...), na którą składa się działka o numerze geodezyjnym (...) zapisana w księdze wieczystej numer (...), na podstawie której Prezydent Miasta R. wydaje decyzje podatkowe. Przedmiotem opodatkowania są budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej równej 117 m<sup>2</sup>, zabudowania gospodarcze o powierzchni użytkowej równej 14 m<sup>2</sup> oraz grunt o powierzchni 252 m<sup>2</sup>.

W toku postępowania Sąd I instancji dopuścił dowód z opinii biegłego geodety na okoliczność wydzielenia fragmentu działki o numerze geodezyjnym (...), graniczącej z działką wnioskodawców o numerze geodezyjnym (...), według stanu posiadania tej działki przez wnioskodawców i istniejącego na tej działce ogrodzenia, biegnącego wzdłuż ulicy (...) w R.. W opinii z dnia 8 maja 2020r. biegły sądowy z zakresu geodezji i kartografii W. S. dokonał podziału geodezyjnego działki numer (...) o powierzchni 0,0096 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Rudzie Śląskiej prowadzona jest księga wieczysta (...) na dwie nowe działki: działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0029 ha oraz działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0067 ha, będącą we władaniu wnioskodawców. Jednocześnie sporządzona została mapa z projektem podziału nieruchomości stanowiąca załącznik nr 4 do opinii biegłego.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji stwierdził, że w rozpoznawanej sprawie, w pierwszej kolejności należało rozstrzygnąć kwestię możliwości zasiedzenia (co do zasady) części nieruchomości należącej do uczestniczki postępowania, a to wobec podnoszonej argumentacji związanej z przeznaczeniem części przedmiotowej działki pod drogę publiczną. Jak wynika z art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie 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. Art. 4 cytowanej ustawy wskazuje, co należy rozumieć pod pojęciem drogi oraz pasa drogowego i tak pas drogowy to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zaś droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Art. 34 wskazanej ustawy stanowił, iż odległość granicy pasa drogowego od zewnętrznej krawędzi wykopu, nasypu, rowu lub od innych urządzeń wymienionych w art. 4 pkt 1 i 2 powinna wynosić co najmniej 0,75 m, a dla autostrad i dróg ekspresowych - co najmniej 2 m. Zdaniem Sądu I instancji zasiedzenia części działki stanowiącej własność uczestniczki postępowania, a będącej przedmiotem wniosku, nie wykluczał fakt, że formalnie przeznaczeniem tej działki jest zorganizowanie drogi publicznej. Podkreślił Sąd, iż wspomniana część działki nigdy nie została urządzona jako droga i faktycznie nikt nigdy z tego fragmentu nieruchomości jako drogi nie korzystał. W orzecznictwie sądowym ukształtował się aprobowany przez Sąd I instancji pogląd, że wyłączenie z obrotu cywilnoprawnego dróg publicznych przewidziane w art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych dotyczy nieruchomości, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym (art. 4 pkt 2 ustawy o drogach publicznych), albo w rozsądnym okresie (np. ze względu na plany inwestycyjne) taką budowlą się stanie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012r., I CSK 293/11 postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2013r., IV CSK 514/12, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2014r., IV CSK 556/13 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2002 r., III CRN 11/01, OSNAPUS 2002, nr 21, poz. 513). Powyższe okoliczności w niniejszej sprawie nie miały miejsca. Dlatego Sąd I instancji uznał, że co do zasady część nieruchomości należąca do uczestniczki postępowania mogła podlegać zasiedzeniu. W toku postępowania dowodowego ustalono, iż działka o numerze geodezyjnym (...) częściowo znajduje się w granicach nieruchomości ogrodzonej przez wnioskodawców, a częściowo poza tym ogrodzeniem. Tym samym należało stwierdzić, iż tylko część wyżej wymienionej działki, stanowiącej własność uczestniczki postępowania, znajdowała się we władaniu wnioskodawców. W związku z powyższym konieczne stało się dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność wydzielenia fragmentu działki o numerze geodezyjnym (...), graniczącej z działką wnioskodawców o

numerze geodezyjnym (...), według stanu posiadania tej działki przez wnioskodawców i istniejącego na tej działce ogrodzenia, biegnącego wzdłuż ulicy (...) w R..

Sąd I instancji wskazał, że o podziale nieruchomości sąd powszechny orzeka wtedy, jeżeli podział geodezyjny jest niezbędny do rozstrzygnięcia sprawy głównej należącej do wyłącznej właściwości sądu. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami w takim przypadku nie wydaje się decyzji administracyjnej zatwierdzającej podział nieruchomości (art. 96 ust. 2). Dlatego też na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji Sąd I instancji dokonał podziału geodezyjnego nieruchomości w sposób opisany w punkcie 1 postanowienia. Ponadto w punkcie 2 postanowienia Sąd uczynił mapę z projektem podziału nieruchomości, stanowiącą załącznik nr 4 do opinii biegłego sądowego W. S. z dnia 8 maja 2020r., integralną częścią postanowienia. Sąd I instancji uznał, że wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi części nieruchomości należącej do uczestniczki postępowania od dnia 25 czerwca 1996r., tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości pomiędzy nimi a W. P. i R. P.. O powyższym świadczy zebrany w sprawie materiał dowodowy, a to między innymi zeznania świadków oraz wnioskodawcy. Od tej daty wnioskodawcy władali nieruchomością jak właściciele, korzystali z nieruchomości w zwyczajowy sposób, ich władnie było nieprzerwane, a ze strony Gminy R. nie pojawiły się żądania zwrotu gruntu. Podkreślił Sąd I instancji, że kwestia nieuiszczenia podatku od nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia nie przesądza o prawie do zasiedzenia. Ewentualne nieopłacanie daniny publicznej nie wyłącza bowiem możliwości oceny władztwa jako posiadania samoistnego nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 października 2015r., II CSK 811/14). Sąd I instancji uznał, że wnioskodawcy byli posiadaczami w dobrej wierze. W dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności w chwili uzyskania posiadania. W ocenie Sądu I instancji taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie. Wnioskodawcy nabyli własność nieruchomości od członków swojej rodziny. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż nie można było od wnioskodawców oczekiwać, iż przy zawieraniu umowy sprzedaży nieruchomości powinni podjąć działania mające na celu ustalenie, czy nabywana nieruchomość ma granice zgodne z usytuowanym na niej ogrodzeniem, tym bardziej, iż nabywana była od członków rodziny, a więc od osób co do których w sposób naturalny występuje większe zaufanie niż w stosunku do osób trzecich. Co więcej, nabywana nieruchomość zabudowana jest budynkiem stanowiącym dom rodzinny wnioskodawcy, a z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynikało, iż płot otaczający przedmiotową nieruchomość jest usytuowany w jednym miejscu niezmiennie od co najmniej 1966r. W tych okolicznościach przeświadczenie wnioskodawców o przysługującym im prawie własności było w opinii Sądu I instancji usprawiedliwione, choć oczywiście błędne. Zgodnie z art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy uczestniczka postępowania bez wątplenia nie obaliła domniemania dobrej wiary wnioskodawców w zakresie posiadania nieruchomości. Dwudziestoletni termin biegu zasiedzenia upłynął zdaniem Sądu I instancji z dniem 25 czerwca 2016r. Przez ten okres wnioskodawcy posiadali nieprzerwanie i samoistnie przedmiotową nieruchomość. W momencie objęcia nieruchomości w posiadanie oraz przez cały okres biegu terminu zasiedzenia pomiędzy wnioskodawcami istniał ustrój małżeńskiej wspólnoty majątkowej. Dlatego też stwierdzić należało, że zasiedzenie nieruchomości o obecnym oznaczeniu geodezyjnym (...) nastąpiło z dniem 26 czerwca 2016r. (dzień następnny po upływie biegu terminu zasiedzenia), a ponadto, iż nabycie własności nieruchomości nastąpiło do majątku wspólnego. Wnioskodawcy domagali się we wniosku stwierdzenia, iż nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w R., stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...). Niemniej jednak, jak wspomniano powyżej, Sąd dokonał podziału geodezyjnego wskazanej działki na dwie nowe i tylko jedna z działek powstałych na skutek podziału została nabyta przez wnioskodawców. Stąd też wniosek w pozostałym zakresie podlegał oddaleniu, o czym orzeczono jak w punkcie 4 postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Nadto

nakazał pobrać od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2 099,73 zł tytułem nieuiszczonych kosztów opinii biegłego na zasadzie art. 83 ust. 2 u.k.s.c. w zw. z art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej wniosła uczestniczka postępowania Gmina R..

Uczestniczka postępowania zaskarżyła postanowienie w części dotyczącej punktów 1,2 i 3, zaś zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

- naruszenie prawa materialnego poprzez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności art. 4 pkt.1 oraz art. 34 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych oraz art. 172 k.c. i art. 336 k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi części nieruchomości w postaci stanowiącej własność uczestniczki postępowania działki o numerze (...) stanowiącej pas drogowy drogi publicznej i z dniem 25 czerwca 2016r. nabyli prawo zasiedzenia ww. pasa drogowego.

Wskazując na te zarzuty uczestniczka postępowania wniosła:

1/ o zmianę zaskarżonego postanowienia w ww. części poprzez oddalenie wniosku w zakresie zasiedzenia przez wnioskodawców części działki nr (...) stanowiącej pas drogowy drogi publicznej

ewentualnie

2/ o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Uczestniczka postępowania podniosła, że w trakcie toczącego się postępowania nigdy nie negocjowała /o ile zaistnieją przesłanki prawne do zasiedzenia/ uprawnień wnioskodawców do zasiedzenia części działki nr (...), jednakże w tylko takim zakresie jaki nie narusza minimalnej szerokości pasa drogowego wyznaczonej na 0,75m.

Wnioskodawcy wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych za I i II instancję postępowania.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy stwierdzić, że dokonując kontroli instancyjnej Sąd Okręgowy nie stwierdził takich uchybień proceduralnych, które skutkowałyby nieważnością postępowania, a które sąd drugiej instancji winien uwzględnić z urzędu - art. 378 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy właściwie ocenił zebrane w sprawie dowody i poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne. Sąd Okręgowy w całości akceptuje te ustalenia i przyjmuje je za własne.

Przechodząc do oceny zarzutów apelacji, zauważyć należy, że w niniejszej sprawie uczestniczka postępowania nie kwestionowała w istocie faktu samoistności posiadania części działki nr (...) przez wnioskodawców. Spór dotyczył prawnej dopuszczalności nabycia nieruchomości objętej wnioskiem przez zasiedzenie. Uczestniczka postępowania twierdziła, że wyłączony jest spod zasiedzenia teren wyznaczony liniami granicznymi pasa drogowego, obejmujący obok jezdni jej pobocza, a także nie utwardzone i nie zagospodarowanej jako chodniki czy ścieżki, pasy awaryjnego postoju lub pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe lub postojowe, pasy dzielące jezdnie.

Pojęcie drogi publicznej zostało zdefiniowane w art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U 2022.1693 t.j., dalej jako: u.d.p.). Droga to budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, stanowiącą całość techniczną – użytkową, usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzeń wspomagających ruch, jazdy wierzchem lub pędzenia zwierząt. Pas drogowy to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym jest lub będzie usytuowana droga (art. 4 pkt 1 u.d.p.). Pojęcia zarówno pasa drogowego, jak i drogi zostały zmienione przez art. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 5 sierpnia 2022r. (Dz. U. 2022.1768) zmieniającej z dniem 21 września 2022r. ustawę o drogach publicznych. Zauważyć jednak należy, że rozpoznawana sprawa dotyczy zasiedzenia, a zatem orzeczenie ma charakter deklaratoryjny i

dlatego też przypomnieć należy, że przed zmianą treści powyższych przepisów drogą była budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczona do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowana w pasie drogowym, zaś pas drogowy stanowił wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.

Zgodnie z art. 34 ww. ustawy, który obecnie już nie obowiązuje, odległość granicy pasa drogowego od zewnętrznej krawędzi wykopu, nasypu, rowu lub od innych urządzeń wymienionych w art. 4 pkt 1 i 2 powinna była wynosić co najmniej 0,75 m, a dla autostrad i dróg ekspresowych - co najmniej 2 m.

Mając na uwadze powyższe, uznać należy, że możliwość zasiedzenia dotyczy wyłącznie tylko tej nieruchomości (części nieruchomości), która po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego stanowi budowlę przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Tak też stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 lutego 2012r., I CSK 293/11, OSNC 2012/9/104, wskazując w uzasadnieniu, że skoro ustawodawca w art. 2a u.d.p. nie mówi o „pasie drogowym”, lecz wyłącznie o „drodze”, to tym samym zawęził pojęcie nieruchomości niedopuszczonych do obrotu prawnego oraz co do których istnieje ograniczenie przedmiotowe w zakresie dopuszczalności nabycia własności przez zasiedzenie. Z tego właśnie względu, wyjaśniając - w aspekcie regulacji zawartej w art. 2a ustawy - zagadnienie niedopuszczalności zasiedzenia, należy respektować definicyjne pojęcie drogi. Względ zarówno na spójność wewnętrzną ustawy o drogach publicznych, jak i spójność całego systemu prawnego nakazuje przyjąć, że ustawodawca w przepisie wyłączającym z obrotu prawnego drogi publiczne, a ściślej - nieruchomości będące takimi drogami, objął nieruchomości, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, a nie nieruchomości dopiero przeznaczone pod drogę publiczną. W konsekwencji o zakazie przewidzianym w art. 2a ustawy można mówić dopiero wówczas, gdy nieruchomość przeznaczona pod drogę publiczną w taką drogę przekształci się faktycznie i prawnie. Przytoczone stanowisko Sądu Najwyższego należy uznać za dominujące, zostało potwierdzone w późniejszych orzeczeniach: postanowieniu z dnia 7 maja 2014r., IV CSK 491/13 i postanowieniu z dnia 22 maja 2014r., IV CSK 556/13, w którym dodatkowo wskazano, że „wyłączenie zasiedzenia odnosi się do takich nieruchomości będących drogami publicznymi, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budowlą przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, a nie nieruchomości dopiero przeznaczone pod drogę publiczną. Istotny jest zatem realny aspekt infrastrukturalny, a nie same, nawet najdalej idące, zamierzenie planistyczne”. Stanowisko Sądu Najwyższego Sąd orzekający w niniejszej sprawie w całości podziela. Należy opowiedzieć się zatem za takim rozumieniem drogi publicznej mogącej być przedmiotem prawa własności lub innego prawa, która spełnia przesłanki określone w ustawie o drogach publicznych. Droga publiczna musi więc istnieć i spełniać funkcje drogi. Jeżeli przewidywana droga nie powstała i działka pod nią przeznaczona znajduje się przez cały czas w posiadaniu osób trzecich, to samo wpisanie drogi do ewidencji gruntów nie spełnia warunków prawnych określonych w art. 2a u.d.p. dotyczących wyłączenia z obrotu nieruchomości gruntowej, na której się miała znajdować. Podkreślić przy tym należy, że nawet nadanie danej drodze kategorii drogi publicznej nie oznacza automatycznie wyłączenia jej z obrotu poprzez niemożność zasiedzenia. Co prawda zaliczenie, w prawie przewidzianej formie, nieruchomości do kategorii dróg publicznych stwarza domniemanie co do tego, że ma ona taki charakter, zgodnie zatem z art. 6 k.c. wykazanie, że w rzeczywistości ma ona inne przeznaczenie spoczywa na tym, kto wywodzi z tego korzystne dla siebie skutki prawne. W niniejszym przypadku obowiązek ten obarczył zatem wnioskodawców. Zebrany w sprawie materiał dowodowy potwierdza, że część działki nr (...) była ogrodzona od lat sześćdziesiątych, a tym samym nie była ogólnie dostępna, ani też nie występowały na niej urządzenia konieczne dla zakwalifikowania jej jako drogi. Co najmniej od lat 60 – tych ten fragment działki nr 986/46 pozostawał w posiadaniu kolejno dziadków, rodziców i w końcu samych wnioskodawców. Uczestniczka postępowania nigdy nie wykonywała na tej działce żadnych aktów posiadania a do czasu złożenia wniosku o zasiedzenie nie zgłaszała żadnych pretensji do tej nieruchomości.

Wskazany w apelacji przepis art. 34 ustawy o drogach publicznych stanowił, że odległość granicy pasa drogowego od zewnętrznej krawędzi wykopu, nasypu, rowu lub od innych urządzeń wymienionych w art. 4 pkt 1 i 2 powinna

wynosić co najmniej 0,75 m, a dla autostrad i dróg ekspresowych – co najmniej 2 m. Przepis ten został uchylony z dniem 21 września 2022r., zaś w jego miejsce wprowadzono art. 34a, w którym odstąpiono od sztywnego metrycznego określenia odległości na rzecz wymagań w postaci opisowej, wskazując, z czego wynika rozmiar pasa drogowego oraz kładąc nacisk na spełnienie warunków widoczności. Szerokość pasa drogowego ma wynikać z „rozmiaru terenu niezbędnego do usytuowania drogi”, co oznacza, że wszystkie składowe części drogi, określone w definicji drogi w art. 4 pkt 2 u.d.p., powinny mieścić się w pasie drogowym. Skoro na terenie stanowiącym działkę nr (...) (część działki nr (...) będąca przedmiotem zasiedzenia) nigdy nie wybudowano drogi publicznej, nie istnieją tam żadne urządzenia związane z drogą, ta część działki od lat sześćdziesiątych była ogrodzona i znajdowała się w posiadaniu poprzedników prawnych wnioskodawców a obecnie wnioskodawców, zaś w świetle art. 34a ustawy o drogach publicznych nie ma sztywnego metrycznego określenia odległości granicy pasa drogowego od zewnętrznej krawędzi wykopu, nasypu, rowu lub od innych urządzeń wymienionych w art. 4 pkt 1 i 2 ustawy to w ocenie Sądu Okręgowego zarzut naruszenia art. 4 pkt 1 i art. 34 ustawy o drogach publicznych jest bezzasadny.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności należało apelację uczestniczki postępowania oddalić, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

W okolicznościach sprawy brak jest przesłanek do odstąpienia od wynikającej z art. 520 § 1 k.p.c. podstawowej reguły rządzącej postępowaniem nieprocesowym a dotyczącej rozdziału tych kosztów pomiędzy uczestników postępowania, zatem wniosek wnioskodawców o zasądzenie kosztów postępowania podlegał oddaleniu.

SSO Katarzyna Banko