



Sygn. akt I CSK 719/10

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSA Marek Machnij (sprawozdawca)

Protokolant Anna Matura

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Stołecznego
Warszawy
przeciwko Irenie C. i in. ,
o wydanie nieruchomości,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 września 2011 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Okręgowego
z dnia 17 maja 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 17 maja 2010 r. oddalił apelację powoda Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy od wyroku Sądu Rejonowego z dnia 23 marca 2009 r., oddalającego powództwo o wydanie bliżej określonej nieruchomości, podzielając stanowisko Sądu pierwszej instancji o nabyciu przez pozwanych własności tej nieruchomości w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 2005 r.

Sąd Okręgowy stwierdził, że pozwani byli posiadaczami samoistnymi spornej nieruchomości, będącej własnością Skarbu Państwa w okresie, w którym nie było możliwe nabycie jej własności przez zasiedzenie, przy czym ich posiadanie było w złej wierze. W związku z tym możliwość jej nabycia w drodze zasiedzenia powstała dopiero z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. z dniem 1 października 1990 r., a do okresu niezbędnego do zasiedzenia możliwe było doliczenie piętnastu lat, czyli połowy okresu wymaganego do zasiedzenia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego w złej wierze.

Sąd nie podzielił stanowiska powoda, według którego w niniejszej sprawie nie było dopuszczalne uwzględnienie zarzutu zasiedzenia z uwagi na to, że takie rozstrzygnięcie może nastąpić tylko w postępowaniu nieprocesowym. Sąd wskazał, że zgodnie z przytoczonym orzecznictwem Sądu Najwyższego fakt nabycia własności w drodze zasiedzenia może być udowodniony, jako przesłanka rozstrzygnięcia, bez potrzeby uprzedniego ustalenia tego faktu w trybie przewidzianym w przepisach art. 609 - 610 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił również zarzutu naruszenia art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. przez przyjęcie, że powód nie jest właścicielem spornej nieruchomości z uwagi na jej zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. przez pozwanego Włodzimierza C., skoro bowiem ustalenie faktu nabycia własności przez zasiedzenie mogło nastąpić w niniejszej sprawie, to nie ma podstaw do wymagania od pozwanego, aby na potrzeby tej sprawy wystąpił z odrębnym wnioskiem o stwierdzenie nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie.

Za nieuzasadniony uznany został także zarzut naruszenia przepisu 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.), po myśli którego droga publiczna, co do zasady, może stanowić własność jedynie Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Sąd Okręgowy zauważył, że droga publiczna, służy do użytku wszystkich na równych prawach i nie może być przedmiotem posiadania samoistnego, ale jednocześnie stwierdził, iż przedmiotowy grunt, pomimo zakwalifikowania jako droga, faktycznie nie był w spornym okresie wykorzystywany w tym celu, lecz znajdował się w wyłącznym władaniu pozwanych. W związku z tym utracił swój dotychczasowy charakter dobra publicznego i jego własność mogła zostać nabyta przez zasiedzenie.

Powód zaskarżył powyższy wyrok skargą kasacyjną opartą na zarzutach naruszenia prawa materialnego, a mianowicie:

- 1) art. 172 § 2 k.c. przez jego błędne zastosowanie,
- 2) 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.) w zw. z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm.) przez jego błędną wykładnię.

Na tych podstawach powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za dotychczasowe instancje lub o zmianę tego wyroku przez uwzględnienie powództwa.

Pozwany Antoni C. wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego, a pozostali pozwani nie ustosunkowali się do skargi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest uzasadniona.

Trafny jest zarzut naruszenia 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.). Sąd Okręgowy błędnie uznał, że dopuszczalne jest objęcie drogi publicznej w takie władanie faktyczne, które może prowadzić do nabycia własności nieruchomości, będącej drogą publiczną, przez zasiedzenie. W odniesieniu do zasiedzenia własności takiej nieruchomości nie ma żadnego znaczenia okoliczność, czy w ogóle możliwe jest jej posiadanie przez osoby, pretendujące do zasiedzenia, jak również nie jest istotne, czy faktyczne władanie taką nieruchomością przez te osoby może zostać uznane za samoistne. Za takim stanowiskiem przemawia z jednej strony ściśle ograniczony krąg

podmiotów, które mogą być właścicielami dróg publicznych, wynikający z przepisów art. 2a ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, po myśli których drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, a drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne – własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. Z drugiej strony natomiast wskazuje na to niekwestionowany w doktrynie i orzecznictwie pogląd, zgodnie z którym z dniem wejścia w życie w/w przepisów (tj. z dniem 1 stycznia 1999 r.) własność wszystkich dróg publicznych, które w tym dniu nie należały do wymienionych w nich podmiotów, przeszła z mocy prawa (*ex lege*) na rzecz tychże podmiotów (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r. sygn. akt II CKN 601/00, OSNC 2002, nr 2, poz. 27 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2004 r. sygn. akt IV CK 520/03, OSNC 2005, nr 7 – 8, poz. 130; zob. ponadto art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną – Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.).

Oznacza to, że w obecnym stanie prawnym, niezależnie od sytuacji własnościowej istniejącej przed dniem 1 stycznia 1999 r., własność dróg publicznych (ściślej: nieruchomości, stanowiących drogi publiczne) może należeć wyłącznie do podmiotów wymienionych w art. 2a ustawy o drogach publicznych. Ta okoliczność ma przesądzające znaczenie dla oceny zasadności powództwa w niniejszej sprawie. Gdyby bowiem nawet założyć, że przed dniem 1 stycznia 1999 r. nie było wyłączone nabycie własności nieruchomości, zajętej pod drogę publiczną, w drodze zasiedzenia, to i tak z chwilą wejścia powyższego przepisu w życie nastąpiłaby utrata jej własności na rzecz wymienionego w nim podmiotu (w tej sprawie: powodowego Skarbu Państwa). Tym bardziej nie można przyjąć, aby skutek zasiedzenia mógł nastąpić dopiero po wejściu w życie tych przepisów, jak uznały sądy orzekające obu instancji w tej sprawie, ustalając, że nabycie własności spornej nieruchomości, wyłączające uwzględnienie powództwa windykacyjnego, nastąpiło z dniem 1 października 2005 r.

Odmiennej oceny nie może uzasadniać przytoczony przez Sąd Okręgowy pogląd, wskazujący na dopuszczalność nabycia własności drogi publicznej w drodze zasiedzenia przez osobę, która może zostać uznana za jej posiadacza samoistnego ze względu na to, iż zawładnęła określoną częścią drogi i korzystała z niej z wyłączeniem innych osób, włączając ją w skład swoich gruntów.

Taka argumentacja nie ma istotnego znaczenia w niniejszej sprawie, ponieważ sam fakt zawładnięcia nieruchomością z zamiarem korzystania z niej jak właściciel, odpowiada istocie posiadania, jako określonego stanu faktycznego, obejmującego element fizyczny (władztwo faktyczne, łac. *corpus*) i element psychiczny (zamiar władania rzeczą we własnym imieniu jak właściciel, łac. *animus*). Takie posiadanie w każdym wypadku jest obligatoryjną przesłanką zasiedzenia, ale nie można wyprowadzać z niego wniosku, że skoro istniało posiadanie samoistne, to mogło ono prowadzić do zasiedzenia.

W przeciwnym razie z samego faktu objęcia drogi publicznej przez osobę trzecią w posiadanie samoistne, wynikałby wniosek o możliwości jej zasiedzenia z uwagi na zmianę sposobu korzystania z takiej nieruchomości z powszechnego na wyłączny. Równałoby się to z przestawieniem przyczyn i skutków, ponieważ z faktu zawładnięcia drogą publiczną byłby wyprowadzany wniosek, że otwiera to możliwość zmiany charakteru nieruchomości, powodującej następnie dopuszczalność nabycia jej własności przez zasiedzenie. W związku z tym nie ma także znaczenia kwestia pozbawienia innych osób możliwości swobodnego korzystania z drogi publicznej na zasadzie powszechnej dostępności wskutek jej zajęcia przez określoną osobę do swojego wyłącznego korzystania. Nie może to bowiem prowadzić do pozbawienia drogi publicznej charakteru dobra wyłączonego z obrotu (*rei extra commercium*), który przysługuje jej niezależnie od tego, czy jakaś osoba podejmuje próbę ograniczenia jej powszechnej dostępności lub nawet jej całkowitego zajęcia wyłącznie na swój użytek.

Z tych względów nie jest istotna wskazana przez Sąd Okręgowy okoliczność, że pozwani włączyli sporną nieruchomość w skład swojej posesji, obejmującej także grunty stanowiące ich własność, pozostając w przekonaniu, że również ta nieruchomość do nich należy. W rzeczywistości rozstrzygający jest obiektywny stan prawny tej nieruchomości, a nie faktyczne władanie nią przez pozwanych oraz stan ich świadomości co do jej charakteru i przysługiwania im tytułu prawnego do tej nieruchomości.

Podkreślić należy, że przedstawione stanowisko odnosi się do aktualnego stanu prawnego, obowiązującego od dnia 1 stycznia 1999 r., który charakteryzuje się powiązaniem wyłączenia dróg publicznych z obrotu prawnego, jako

rei extra commercium, z ograniczeniem kręgu podmiotowego osób, które mogą być ich właścicielami. W szczególności dotyczy to wyłączenia osób fizycznych, jako właścicieli dróg publicznych. Stanowi to istotną zmianę stanu prawnego w porównaniu do wcześniejszego okresu, w którym pomimo dominującego poglądu o posiadaniu przez drogi publiczne statusu rzeczy wyłączonych z powszechnego obrotu nie było wyraźnego ograniczenia możliwości przysługiwania ich własności innym podmiotom niż Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Jedynie w tym kontekście oceniać trzeba powołane w cytowanym przez Sąd Okręgowy opracowaniu doktrynalnym orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1948 r. sygn. akt C I 292/48 (opubl. PN 1949, nr 3 - 4, str. 318), w którym stwierdzono, że droga gromadzka nie należy do kategorii dróg gminnych, lecz jest drogą prywatną, należąca do ogółu wsi, więc prawa własności do takiej drogi można nabyć przez zasiedzenie. Z tego orzeczenia jasno wynika, iż dopuszczalność nabycia własności drogi przez zasiedzenie wiązano z jej charakterem, a ściślej z kręgiem podmiotów, które mogły być jej właścicielami i właśnie z możliwości przysługiwania jej własności podmiotom prywatnym wyprowadzono wniosek o dopuszczalności jej zasiedzenia. W związku z tym oczywiste jest, że ten pogląd nie może być odniesiony do obecnego stanu prawnego, w którym własność nieruchomości, będącej drogą publiczną, nie może należeć do innych podmiotów niż wymienione w art. 2a ustawy o drogach publicznych.

Powyższe rozważania nie są jednak wystarczające do stanowczej oceny, że nie doszło do zasiedzenia własności spornej nieruchomości, skutkującej bezzasadnością podjętej przez pozwanych obrony przed dochodzonym przez powoda roszczeniem windykacyjnym. Wziąć bowiem trzeba pod uwagę dostrzeżoną przez skarżącego wątpliwość, czy ta nieruchomość rzeczywiście może zostać uznana za drogę publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych. Wiąże się to z jej oznaczeniem w wypisie z ewidencji gruntów jako „tereny uliczne”. Ta kwestia nie była dotychczas rozważana przez Sąd Okręgowy, który nie nadał jej jakiegokolwiek znaczenia, przyjmując błędnie, że art. 2a ustawy o drogach publicznych nie stanowił przeszkody do nabycia jej własności przez zasiedzenie. Mogłoby to wprawdzie oznaczać, że według tamtego Sądu

powyższa nieruchomości jest drogą publiczną, jednakże nie jest to dostatecznie pewne w stopniu umożliwiającym Sądowi Najwyższemu samodzielne wydanie w postępowaniu kasacyjnym orzeczenia o charakterze reformatoryjnym.

Ten problem nie sprowadza się przy tym wyłącznie do oceny trafności przedstawionego przez powoda w skardze kasacyjnej wywodu, zmierzającego do wykazania, iż pojęcie „tereny uliczne” jest tożsame z definicją legalną „ulicy”, sformułowaną w art. 4 ustawy o drogach publicznych, a w rezultacie, że jest również tożsame z pojęciem drogi publicznej w rozumieniu tej ustawy. Wchodzić w rachubę może także wyjaśnienie (być może również w drodze uzupełniającego postępowania dowodowego, o ile nie będzie to wynikać z zebranego dotychczas materiału dowodowego), jaki jest obiektywny charakter tej nieruchomości – według treści ewidencji gruntów/miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – pod kątem oceny, czy stanowi ona drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Od wyniku tej analizy zależeć będzie ocena, czy wyłączone było nabycie jej własności przez zasiedzenie, a tym samym, czy uzasadnione jest dochodzone żądanie windykacyjne.

W tej sytuacji aktualnie nie ma podstaw do stanowczej oceny zasadności drugiego zarzutu kasacyjnego, tj. naruszenia art. 172 § 2 k.c., ponieważ kwestia, czy Sąd Okręgowy błędnie zastosował ten przepis w niniejszej sprawie, jest ściśle uzależniona od uprzedniego wyjaśnienia, czy – z uwagi na charakter nieruchomości – wyłączone było nabycie jej własności w drodze zasiedzenia.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na mocy art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku.