

Sygn. akt IV CSK 556/13

POSTANOWIENIE

Dnia 22 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSA Katarzyna Polańska-Farion

w sprawie z wniosku I. P. przy uczestnictwie Gminy Miejskiej H. i Powiatu H.
o stwierdzenie zasiedzenia,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 22 maja 2014 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w Z.
z dnia 28 lutego 2013 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej
apelację (pkt I) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Z. do ponownego rozpoznania oraz
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawczyni J. P. nabyła z dniem 1 października 2005 r. przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w H., obejmującej działkę nr 1180/10 o pow. 224 m², opisaną bliżej na mapie opracowanej przez biegłego geodezji. Oddalił natomiast wniosek o zasiedzenie w pozostałej części dotyczącej gruntu, stanowiącego pas drogowy, tj. działki nr 917/3. Rozstrzygnięcie to oparto na następujących ustaleniach faktycznych.

Ojciec wnioskodawczyni J. P. był właścicielem dwóch działek o pow. 228,56 m² i 168,9 m², dla których urządzono odrębne księgi wieczyste. W dniu 6 maja 1975 r. wydano decyzję o wywłaszczeniu poprzednika prawnego, jednakże nadal władał on tymi gruntami. Wnioskodawczyni nabyła od ojca nieruchomość w wyniku darowizny.

Wnioskiem o zasiedzenie objęto dwie działki. W ocenie Sądu Rejonowego, istniały podstawy stwierdzenia zasiedzenia w odniesieniu do działki nr 1180/10 (o pow. 224 m²) w dniu 1 października 2005 r., tj. po upływie 15 lat. Druga działka nr 917/3 stanowiła natomiast „element pasa drogowego” ul. P. w H. Uwzględnienie wniosku o zasiedzenie pasa drogi prowadziłoby do wyłączenia możliwości wykonywania ruchu osób pieszych po drodze, a ruch taki jest elementem ruchu drogowego; miejsca wydzielone na ruch pieszych stanowi fragment drogi publicznej i nie podlega zasiedzeniu. Sklasyfikowanie danej nieruchomości w ewidencji gruntowej jako „droga” i opatrzenie znakiem graficznym „dr” nie jest wystarczające, stwarza jedynie domniemanie, że nieruchomość stanowi drogę (art. 234 k.p.c.). Domniemanie to nie zostało obalone przez wnioskodawczynię. Po wywłaszczeniu w 1975 r. fizycznie powstała droga publiczna (droga powiatowa znajdująca się w ciągu przy ul. P.), przy czym we władaniu powiatu nie znalazł się jedynie fragment pasa drogowego, o zasiedzenie którego wnosi wnioskodawczyni.

Apelacja wnioskodawczyni została oddalona. Według Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji trafnie ustalił, że działka nr 917/3, objęta wnioskiem, obejmuje również element pasa drogowego. Analizując treść przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r., nr 19, poz. 115; cyt. dalej jako „ustawa z dnia 21 marca 1985 r.”), dotyczących pojęcia „drogi”

i „pasa drogowego” (art. 4 pkt 1, 2 ustawy), Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że wyłącznie możliwości zasiedzenia obejmuje nie tylko samą drogą, ale także cały pas drogowy, w którym droga została zlokalizowana. Z ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego wynikało, że droga istniała i była eksploatowana, chociaż sama działka nr 917/3 nie była wykorzystana bezpośrednio pod budowę urządzeń drogowych, stanowi ona element pasa drogowego ul. P. w H. Brak eksploatacji pasa drogowego nie powoduje jednak tego, że nieruchomości, które go stanowią, mogą być przedmiotem zasiedzenia przez inne osoby. Droga publiczna z pasem drogowym, na którym jest zlokalizowana, powinna być traktowana jako całość wyłączona z możliwości nabycia prawa własności przez zasiedzenie.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni podniesiono zarzuty naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 2 ust. 1 i w zw. z art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w pkt I i orzeczenie zgodnie z wnioskiem.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z ustaleń faktycznych dokonanych przez Sądy meriti wynika, że działka nr 917/3 (w uzasadnieniu podano wadliwie nr 917/5) objęta była wywłaszczeniem w 1975 r., ale stale znajduje się we władaniu uczestniczki postępowania. Jest ona usytuowana w pasie drogowym w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy o drogach publicznych, a płot – posadowiony na nieruchomości wnioskodawczyni – leży bezpośrednio w tym pasie, ponadto ogrodzenie znajduje się „w przybliżeniu w jednej linii z ogrodzeniem innych posesji przy tej (samej) ulicy”. Sąd Okręgowy ustalił, też że działka nr 917/3 nie była wykorzystana bezpośrednio pod budowę urządzeń drogowych, ale niewątpliwie – według Sądu – stanowi element pasa drogowego ul. P. w H. Okalający tę drogę pas drogowy „jedynie częściowo został dotychczas zrealizowany”, a to z uwagi - jak wywodzi Sąd - na konflikty w trakcie budowy drogi.

Należy stwierdzić, że takie ustalenia faktyczne nie mogą jednak prowadzić do przyjętego przez Sąd Okręgowy wniosku o wyłączeniu możliwości zasiedzenia pasa drogowego w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy o drogach publicznych.

Po pierwsze, Sąd Okręgowy trafnie wskazał na to, że *de lege lata* nie jest, oczywiście, możliwe nabycie własności drogi publicznej przez zasiedzenie. Droga publiczna w rozumieniu art. 2 ustawy o drogach publicznych należy bowiem do kategorii *res extra commercium* (art. 2 a ustawy). W orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie wyjaśniono, że wyłączenie zasiedzenia odnosi się do takich nieruchomości będących drogami publicznymi, które po zrealizowaniu procesu inwestycyjnego są budową 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 (tak np. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 lutego 2012 r., I CSK 293/11, OSNC 2012 r., nr 9, poz. 104; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2012 r., IV CSK 94/12, nie publ.). W uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 541/12 (OSN 2013, nr 12, poz. 143) wyjaśniono, że jeżeli przewidywana droga przez dziesiątki lat nie powstała i działka pod nią przeznaczona na drogę znajduje się przez cały czas w posiadaniu osób trzecich, to samo wpisanie drogi do ewidencji gruntów nie prowadzi do wyłączenia takiej drogi z obrotu prawnego.

Po drugie, przy założeniu, że doszło już do częściowej realizacji pasa drogowego i faktycznego powstania drogi, Sąd Okręgowy stwierdził, iż „droga publiczna z pasem drogowym, na którym jest zlokalizowana, winny być traktowane jako jednak całość wyłączona z możliwości nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia”. Przyjęto zatem, że pas drogowy dzieli los prawny istniejącej już drogi publicznej w zakresie przewidzianym w art. 2 a ustawy o drogach publicznych, tj. nie może być także objęty zasiedzeniem.

Problem jednak w tym, że ustalenie Sądów *meriti* dotyczące pasa drogowego są zbyt ogólne, nie odtwarzają szczegółowego jego przebiegu i przestrzennego ulokowania w powiązaniu z istniejącą już - jak ustalono - drogą publiczną. W związku z tym nie dają definitywnej odpowiedzi co do tego, czy pas ten i droga publiczna (ul. P.) mogą istotnie stanowić funkcjonalną, techniczną

i przestrzenną całość, pozwalającą (w odniesieniu do pasa drogowego) na zastosowanie prawnego reżimu wyłączenia dopuszczalności zasiedzenia, przewidzianego w art. 2a ustawy. W ustaleniach faktycznych Sądu Okręgowego wspomniano ogólnie o pasie drogowym okalającym drogę (a więc usytuowanym z obu jej stron), a nie o pasie korespondującym w odpowiedni sposób właśnie z położeniem działki nr 917/3, objętej wnioskiem o zasiedzenie. Jednocześnie brak w ustaleniach informacji o czasowej sekwencji realizowania wspomnianego pasa drogowego (po 1975 r.), stanie technicznym takiej realizacji i ewentualnych, realnych już zamierzeniach planistycznych dotyczących infrastrukturalnych elementów drogi (ul. P.). Innymi słowy, chodzi o to, czy w ogóle można mówić o powstaniu (i kiedy) pasa drogowego w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy o drogach publicznych (w skardze kasacyjnej neguje się w ogóle ten fakt), jaki jest przebieg i lokalizacja tego pasa w relacji do istniejącej już drogi publicznej. Wtórne znaczenie miałyby wówczas kwestia wskazywanej w skardze integracji posiadanej przez wnioskodawczynię pasa drogowego z pozostałą częścią nieruchomości ulokowaną w pobliżu drogi.

W związku z tym, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sądy meriti nie pozwalają na przesądzenie w sposób pewny tego, czy wyłączenie dopuszczalności zasiedzenia obejmuje także pas drogowy, w obrębie którego dokonana jest droga publiczna (art. 2a w zw. z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych), należało zaskarżone postanowienie uchylić i przekazać sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ k.p.c.).