

Sygn. akt II CSK 491/13

POSTANOWIENIE

Dnia 7 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSA Katarzyna Polańska-Farion

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z wniosku B. C.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie

w Izbie Cywilnej w dniu 7 maja 2014 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 29 stycznia 2013 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 29 stycznia 2013 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w P. z dnia 31 lipca 2012 r. i oddalił wniosek B. C. o zasiedzenie bliżej określonych działek gruntu. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło stanowisko, że skoro działki te są oznaczone w dokumentach ewidencji gruntów jako droga (bez klasy) oraz zlokalizowane w pasie drogowym ulicy D., która na tym odcinku jest drogą publiczną kategorii krajowej, to nie mogły być przedmiotem posiadania w rozumieniu art. 336 k.c., tj. posiadania prowadzącego do zasiedzenia.

Skarga kasacyjna wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na podstawie pierwszej z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 172 k.c. oraz art. 2 ust. 1 w zw. z art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jedn. tekst: Dz. U. 2013, poz. 260 ze zm., dalej: „u.d.p.”), i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz oddalenia apelacji bądź przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odnosząc się do zarzutów skargi kasacyjnej należy w pierwszej kolejności zauważyć, że ustawodawca w art. 2a u.d.p. nie mówi o "pasie drogowym", lecz wyłącznie o "drodze". Tym samym zwęził pojęcie nieruchomości niedopuszczonych do obrotu prawnego oraz co do których istnieje ograniczenie przedmiotowe w zakresie dopuszczalności nabycia własności przez zasiedzenie. Jest to okoliczność istotna, gdyż art. 2a u.d.p. jako stwarzający wyjątek od zasady przewidzianej w art. 172 k.c., że przedmiotem zasiedzenia może być każda nieruchomość bez względu na jej rodzaj i osobę właściciela, podlega wykładni ścisłej, a więc że dotyczy jedynie dróg publicznych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 15 lutego 2012 r., I CSK 293/11, OSNC 2012, nr 9, poz. 104, 5 października 2012 r., IV CSK 94/12, nie publ.). To oznacza, że gdyby poprzednik prawny wnioskodawczynie zawładnął gruntem objętym wnioskiem i korzystał z niego, tak jakby stanowił on część składową jego gruntu to byłby względem tego gruntu posiadaczem samoistnym w rozumieniu art. 336 k.c. Okoliczność bowiem, że pewien teren (droga, plac) jest przeznaczony do użytku

publicznego, nie wyłącza posiadania tego terenu przez określoną osobę, jeżeli osoba ta terenem tym zawładnie i korzysta z niego cum animo rem sibi habendi (por. orz. SN z dnia 28 maja 1948 r. C I 292/48, "Przeegl. Not." 1949, nr 3, s. 318, wyrok SN z dnia 15 marca 1963 r., I CR 151/63, OSNC 1964, nr 9, poz. 177).

Powyższe stanowisko odnosi się również do sytuacji, gdy działka gruntu figurująca w ewidencji jako droga, drogą nigdy nie była i nie jest, gdyż samo wpisanie drogi do tej ewidencji nie spełnia warunków prawnych określonych w art. 2a u.d.p. dotyczących wyłączenia z obrotu nieruchomości gruntowej, na której się miała znajdować (por. powołane postanowienie SN z dnia 15 lutego 2012r., I CSK 293/11, postanowienie SN z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 514/12, OSNC 2013, nr 12, poz. 143).

Skoro Sąd Okręgowy rozstrzygnięcie oparł na odmiennych zasadach zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać.

Na koniec należy zauważyć, że poza oceną Sądu Najwyższego pozostaje kwestia, czy do zawładnięcia i korzystania z terenu objętego wnioskiem cum animo rem sibi habendi doszło dnia następnego po jego sprzedaży, tak jak to przyjął Sąd Rejonowy.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.