

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi oddalił wniosek Skarbu Państwa – Starosty (...) Wschodniego o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 1984 roku zasiedział prawo własności nieruchomości położonej w obrębie W., gminie A., przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer (...) o powierzchni 0,0675 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Ponadto Sąd Rejonowy zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki T. G. 1476 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło po ustaleniu, że działka nr (...) stanowiła przed II wojną światową część nieruchomości położonej w W. o łącznej powierzchni 10 ha 1249,25 m². Należała do L. Z. i była objęta księgą wieczystą nr (...). Wyrokiem z 8 lutego 1957 roku w sprawie o sygn. akt C 2055/55 Sąd Wojewódzki w Łodzi nakazał wydać L. Z. całą nieruchomość.

9 lutego 1957 roku notarialną umową sprzedaży rep. A II- (...) część nieruchomości, w skład której weszła późniejsza działka nr (...), została sprzedana przez L. Z. małżonkom Z. i A. P., R. i M. P. oraz E. i A. R.. Następnie na mocy aktu notarialnego z dnia 21 lipca 1959 roku (rep. nr III - (...)) nastąpiło częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości. Nieruchomość zawierająca w swojej części późniejszą działkę (...) stała się wyłączną własnością małżonków M. i R. P..

Następcami prawnymi R. P. są uczestniczki postępowania: żona M. J. (poprzednio P.) oraz córki T. G. i L. M..

M. i R. małż. P. w latach 60-tych ubiegłego wieku stopniowo dzielili należącą do nich nieruchomość i sprzedawali poszczególne działki. Działka nr (...) nabierała charakteru drogi dojazdowej do poszczególnych wyodrębnionych geodezyjnie działek.

Działka nr (...) ma powierzchnię 0,0675 ha. Stanowi część ulicy (...) w W.. Objęta jest księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi -Śródmieścia w Łodzi nr (...). Jako droga została wytyczona w latach 60-tych. Początkowo miała charakter polnej dróżki. Nieruchomość była wykorzystywana przez małżonków P. jako droga dojazdowa do całej nieruchomości oraz do sklepu, który prowadzili do początku lat 70-tych.

Od lat 80-tych o drogę zaczęła dbać Gmina A., która wykonywała odśnieżanie, wyrównywała nawierzchnię. Jednak droga nie była często wykorzystywana, bo do zabudowań znajdujących się na końcu drogi mieszkańcy mieli dojazd od ulicy (...).

W latach 90-tych położono na przedmiotowej nieruchomości nawierzchnie asfaltową.

Sąd Rejonowy podkreślił, że ustalił stan faktyczny na podstawie dowodów z dokumentów, które nie budziły wątpliwości co do prawidłowości i rzetelności ich sporządzenia i nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu oraz zeznań świadków i stron.

Sąd I instancji jako podstawę prawną żądania sformułowanego we wniosku wskazał art. 172 k.c., który określa przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Stanowi on, iż posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Sąd Rejonowy podkreślił, że przepis ten w aktualnym brzmieniu obowiązuje od 1 października 1990 roku. Został wprowadzony ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny. Wcześniej – po wejściu w życie Kodeksu cywilnego do 1 października 1990 roku terminy zasiedzenia wynosiły odpowiednio dziesięć lat i dwadzieścia lat. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. (tj. przed 1 października 1990 r.), będą miały zastosowanie 10- i 20- letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą.

Podłożem zasiedzenia - instytucji prawa rzeczowego polegającej na usuwaniu długotrwałej niezgodności między stanem posiadania a rzeczywistym stanem prawnym - jest taki stan faktyczny, który nie opiera się na prawie własności. Zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia jest wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela czyli osobę posiadającą pełnię nieograniczonych praw do nieruchomości. Istotnym elementem stanu faktycznego, który stanowi podłoże zasiedzenia, jest samoistne posiadanie, polegające na faktycznym władaniu rzeczą jak właściciel. Konieczne jest zatem - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1998 r., I CKN 430/98 (OSNC 1999, nr 11, poz. 198) - wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Posiadanie ma charakter samoistny, jeżeli posiadacz włada rzeczą "jak właściciel" we własnym imieniu i dla siebie. Praktycznie zaś wypada kierować się - przy ustalaniu charakteru posiadania - manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza. Za posiadacza samoistnego może być uznana tylko taka osoba, która włada rzeczą jak właściciel, co w okolicznościach konkretnego stanu faktycznego oznacza brak potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby i co więcej, na zewnątrz - przez otoczenie - ta osoba jest postrzegana jak właściciel.

W ocenie Sądu Rejonowego, w niniejszej sprawie z zebranego materiału dowodowego wynika, że o wykonywaniu władztwa nad przedmiotową nieruchomością przez Skarb Państwa, później Gminę A., można mówić z całą pewnością dopiero od początku lat 80-tych. Władztwo wykonywane we wcześniejszym okresie nie zostało udowodnione przez wnioskodawcę oraz Gminę A.. Zatem do 1 października 1990 roku nie upłynął okres 20 lat posiadania samoistnego w złej wierze, terminy zasiedzenia zaczęły biec na nowo i aktualnie nie upłynął jeszcze 30-letni termin zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy miał na uwadze i to, że nieruchomość objęta wnioskiem stanowi drogę publiczną. Od 1 stycznia 1999 roku grunt pod drogą publiczną może być własnością tylko Skarbu Państwa lub samorządu (art. 2a ustawy o drogach publicznych), a jeśli tak nie było, to przechodził z mocy prawa na ich własność za odszkodowaniem.

Rozważenia wymagało, czy posiadanie tej nieruchomości przez Skarb Państwa miało rzeczywiście charakter posiadania właścicielskiego. W ocenie Sądu I instancji było to posiadanie w interesie ogólnym, dla dobra innych. Władanie nieruchomością przez Skarb Państwa miało charakter władztwa publicznego, sprawowanego pro publico bono. Nie było posiadaniem rzeczy dla siebie, która to postać władztwa jest nieodzownym warunkiem prowadzącym do nabycia własności przez posiadacza w drodze zasiedzenia. Również posiadanie Gminy A. nie miało charakteru posiadania samoistnego lecz władztwa publicznego. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 maja 2012 roku ICSK 408/11 (Lex nr 1168865) oraz w uzasadnieniu uchwały pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 roku III CZP 30/07 (OSNC 2008/5/43,) wyraził pogląd, zgodnie z którym władanie nieruchomością dla dobra innych określane mianem władztwa publicznego nie spełnia wymogu przesłanki zasiedzenia, jaką jest charakter posiadania właścicielskiego, a tym samym nie może doprowadzić władającego nieruchomością do nabycia w tym trybie własności. Z tych wszystkich przyczyn wniosek o zasiedzenie podlegał oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

Apelacje od powyższego orzeczenia wywiedli wnioskodawca oraz uczestniczka Gmina A..

Skarb Państwa, w imieniu którego działa Starosta (...) Wschodni, zaskarżył powyższe postanowienie w całości. Wniósł o jego zmianę i uwzględnienie wniosku.

Skarżący zarzucił naruszenie:

1. przepisu postępowania - art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie faktu, że znajdująca się na działce nr (...) droga stała się drogą publiczną dopiero w dniu 29 stycznia 1990 roku, a zatem władztwo Skarbu Państwa przed ową datą nie było władztwem publicznym lecz posiadaniem samoistnym; pominięcie zeznań świadka B. R., z których wynika, że po dokonaniu podziału nieruchomości na działki, na nieruchomości objętej wnioskiem już w latach 60-tych XX

wieku ówczesna władza lokalna wykonywała czynności związane z utrzymaniem w należyтым stanie technicznym położoną na działce drogę gruntową, co jest przejawem posiadania samoistnego. W konsekwencji wnioskodawca zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na wadliwym ustaleniu, że był posiadaczem samoistnym nieruchomości dopiero od lat 80-tych XX wieku.

2. Obrazę przepisów prawa materialnego – art. 172 k.c. – poprzez wadliwą ocenę prawną, że nie zachodzą przesłanki do nabycia przez wnioskodawcę własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Uczestniczka postępowania Gmina A. zaskarżyła powyższe postanowienie w całości.

Skarżąca zarzuciła naruszenie:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. przez błędną ich wykładnię oraz art. 1 ust.1 i ust. 2 w zw. z art. 2 ust. 1 i 2 oraz art. 44 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym przez ich niezastosowanie skutkujące błędnym przyjęciem, że Skarb Państwa, a także gmina nie mogą posiadać nieruchomości wykorzystywanej w charakterze drogi dla siebie, a tym samym nabywać własności takiej nieruchomości w drodze zasiedzenia,

b. art. 172 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, w wyniku uznania, że jeżeli do dnia wejścia w życie ustawy z 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, tj. do 1.10.1990 roku nie upłynął termin zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed tą datą, to termin zasiedzenia biegnie na nowo od 1 października 1990 roku,

c. art. 339 k.c. i art. 340 k.c. poprzez ich niezastosowanie.

2. Naruszenie przepisów postępowania, tj.

a. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę ustalonego w sprawie stanu faktycznego w zakresie ustalenia, że Skarb Państwa i Gmina A. posiadały nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) wyłącznie w interesie ogólnym dla dobra innych oraz poprzez zaniechanie wszechstronnego rozpatrzenia zebranego w sprawie materiału dowodowego przy ustaleniu czasu władania nieruchomością przez Skarb Państwa, a w szczególności przez nieuwzględnienie dokumentu – zaświadczenia z dnia 23.10.2013 r. znak (...).6620.94.2013 Urzędu Gminy w A. oraz zeznań świadków A. D., W. F., P. M., P. G. i B. R. w zakresie, w jakim świadkowie zeznali o władaniu przez Skarb Państwa ul. (...) od lat 60-tych;

b. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przyczyn, dla których sąd nie uwzględnił przy ustalaniu stanu faktycznego dowodu z dokumentu – zaświadczenia z dnia 23.10.2013 r. znak (...).6620.94.2013 Urzędu Gminy w A. stwierdzającego, że w ewidencji gruntów założonej w 1967 roku ul. (...) w W. oznaczona była jako działka nr (...), a jako władający figurował P.P.R.N. – Powiatowy Zarząd Dróg (...) w Ł., a także przyczyn pominięcia oceny zeznań świadków wymienionych w ust. 2a w części, w jakiej świadkowie zeznali o władaniu nieruchomością przy ul. (...) przez Skarb Państwa w latach 60 -tych i 70-tych.

Gmina A. wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia i stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) przez Skarb Państwa z dniem 31 grudnia 1987 roku oraz zasądzenie od uczestników wymienionych w pkt 2-4 kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych za obydwie instancje,

ewentualnie o:

uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do rozpoznania sądowi pierwszej instancji wraz z przekazaniem orzeczenia o kosztach postępowania odwoławczego.

Odpowiedź na obie apelacje wniosła uczestniczka postępowania T. G.. Uczestniczka wniosła o oddalenie obu apelacji i zasądzenie solidarnie od skarżących na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego, w tym zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:

Z dniem 27 marca 2007 roku Starosta (...) Wschodni wszczął postępowanie administracyjne w sprawie o ustalenie odszkodowania za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne, położone w Gminie A., obręb W. przy ul. (...), ul. (...), ul. (...) i ul. (...). Postanowieniem z 11 kwietnia 2007 roku organ administracyjny zawiesił z urzędu powyższe postępowanie do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia przez Wojewodę (...), czy powyższe nieruchomości stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 z późn. zm.).

(zawiadomienie o wszczęciu postępowania – k. 50, postanowienie Starosty (...) Wschodniego z 11.04.2007 r. – k. 51-52)

Toczy się również postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa własności przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z dniem 1 stycznia 1999 roku, na podstawie art. 73 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 z późn. zm.), nieruchomości położonych w Gminie A., obręb W. przy ul. (...), ul. (...), ul. (...) i ul. (...).

Decyzją z 29 kwietnia 2011 roku Wojewoda (...) stwierdził nabycie z dniem 1 stycznia 1999 roku z mocy prawa przez Gminę A. własności części nieruchomości zajętej pod drogę publiczną (drogę gminną – ul. (...)), położonej w Gminie A., w W. przy ul. (...), oznaczonej na mapie sytuacyjnej do celów prawnych nr 507- (...) jako działka (...) o pow. 675 m², objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi Kw nr (...).

Na skutek odwołania wniesionego przez Gminę A. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej uchylił powyższą decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji. Po ponownym rozpoznaniu sprawy, decyzją z 14 września 2012 roku, Wojewoda (...) ponownie stwierdził nabycie z dniem 1 stycznia 1999 roku z mocy prawa przez Gminę A. własności części powyżej opisanej nieruchomości zajętej pod drogę publiczną - drogę gminną – ul. (...). Na skutek odwołania wniesionego przez Gminę A. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Wojewody (...). Na decyzję Ministra skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wniosła Gmina A..

(zawiadomienie o wszczęciu postępowania – k. 53, decyzje Wojewody (...): z 29.04.2011 r. – k. 54, z 14.09.2012 r. – k. 61-62; decyzje Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 1.12.2011 r. – k. 55-56, z 17.05.2013 r. – k. 66-67, kopia odpowiedzi na skargę do WSA – k. 83-84).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zakresy zaskarżenia w obu apelacjach, jak i zarzuty apelacyjne pokrywają się. W obu apelacjach znalazły się zarzuty naruszenia zarówno prawa materialnego, jak i prawa procesowego. Przy tym zarzuty naruszenia prawa procesowego skupiają się wokół wadliwej – zdaniem skarżących – oceny materiału dowodowego, skutkującej błędami w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia. Nie ma jednak w żadnej z apelacji zarzutów wadliwego przeprowadzenia postępowania dowodowego i bezzasadnego oddalenia wniosków dowodowych któregośkolwiek z zainteresowanych. W apelacjach nie ma wniosków dowodowych, ani ponowionych ze względu na ich oddalenie przez sąd I instancji, ani nowych z odwołaniem się do przepisu art. 381 k.p.c. Dlatego możliwe jest łączne omówienie zarzutów apelacyjnych, zawartych w obu apelacjach.

Całkowicie zasadny jest zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia brak jest omówienia materiału dowodowego. W szczególności Sąd Rejonowy nie odniósł się szczegółowo do zeznań świadków przesłuchanych w sprawie i nie wskazał, na których się oparł, a którym odmówił wiary i dlaczego. Nie

ma przy tym wątpliwości, że jest to konieczne, ponieważ zeznania świadków są rozbieżne i sprzeczne pomiędzy sobą. Trafnie wywiodła również uczestniczka Gmina A., że przedstawiony przez nią dokument (zaświadczenie Urzędu Gminy w A. z dnia 23.10.2013 r.) został pominięty przez sąd pierwszej instancji, a przyczyny tego pominięcia nie zostały w uzasadnieniu wyjaśnione.

Stwierdzenie, że w niniejszej sprawie doszło do naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 328 § 2 k.p.c. nie uprawniało jednak sądu odwoławczego do uchylenia zaskarżonego orzeczenia. W orzecznictwie ugruntował się pogląd, zgodnie z którym zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę środka zaskarżenia tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie zawiera wszystkich koniecznych elementów bądź zawiera tak oczywiste braki, które uniemożliwiają jego kontrolę instancyjną (tak Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z 17.01.2017 r., II PK 294/15, opubl. Legalis nr 1559982, w wyroku z 27.07.2016 r., V CSK 664/15, opubl. Legalis nr 1533203, w wyroku z 8.04.2016 r., I CSK 146/15, opubl. Legalis nr 1460816). Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie jest dotknięte tak oczywistymi wadami. Ponadto możliwe jest dokonanie oceny materiału dowodowego w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c.).

Dowodami, do których odwołują się obydwaj apelujący, są zeznania świadków. Sąd Rejonowy przesłuchał ośmiu świadków na okoliczności dotyczące władania działką nr (...). Zeznań złożonych przez świadków nie można uznać ani za pełne, ani za spójne i wzajemnie potwierdzające się. I tak:

- świadek T. K. (będąca pracownikiem Zakładu (...) w A.) zeznała, że od 1971 roku na ul. (...) do T. była droga, ale w 1971 roku była to droga polna. Świadek nie pamiętała, czy w latach 70-tych Zakład wykonywał jakieś prace na drodze. Potwierdziła, że była wyrównywana nawierzchnia, ale nie wiedziała kiedy. Nawierzchnia asfaltowa została położona dopiero w 2003 roku. Świadek potwierdziła odśnieżanie drogi w latach 70-tych i 80-tych.

- Świadek A. D. (2) (mieszkająca przy ul. (...) od ponad 50 lat) potwierdziła, że w latach 70-tych droga była wyrównywana, ale nie wiedziała przez kogo. Wypowiedź świadka, że robiła to „chyba” gmina jest przypuszczeniem, a nie stwierdzeniem faktu. Świadek nie pamiętała, by droga była odśnieżana. Inne prace (położenie asfaltu, wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej) umieszczała w okresie znacznie późniejszym, w latach 90-tych.

- Świadek W. F. (2) zaprzeczył, aby w latach 60-tych ktoś dbał o drogę. Wskazywał, że sami mieszkańcy dbali o drogę wygrabiając liście, kosząc trawę i odśnieżając w zimie. Potwierdził natomiast, że w latach 70-tych gmina odśnieżała drogę. Świadek użył nawet określenia, że gmina zaczęła działać prężnie, ale oprócz odśnieżania nie wskazał, by wykonywała inne prace. Potwierdził, że w tym samym okresie (lata 70-te) droga była wyrównywana przez gminę raz w roku.

- Świadek J. M. zeznał, że droga była przejezdna od lat 60-tych, ale nie interesowało go, kto o nią dbał. Widział sprzęt drogowy należący do gminy, ale nie wskazał, w jakim okresie czasu. Nie widział, by o drogę dbali właściciele przyległych nieruchomości.

- Świadek P. G. (2), który w latach 70-tych pracował w Zakładzie (...) potwierdził, że od lat 70-tych Gmina dbała o ul. (...). Nie pamiętał natomiast, czy w latach 60-tych droga była przejezdna. Świadek pamiętał, że w latach 70-tych na tej ulicy znajdowały się doły zasypane śmieciami. Zeznał, że było wyrównanie gruntu, ale nie wskazał kiedy. Potwierdził również, że sami mieszkańcy dbali o drogę.

- Świadek A. H. stwierdził natomiast, że bocznych dróg nikt nigdy nie odśnieżał. Początkowo w okolicy dzisiejszej ul. (...) nie było dużej zabudowy (stały 3 budynki przy lesie). Ulica (...) była droga gruntową, a dziury zasypywali sami mieszkańcy. Z zeznań tego świadka wynika, że dopiero w latach 80-tych zaczęły zachodzić zmiany na ul. (...).

- Świadek L. Ł. nie miał żadnej wiedzy o działaniach w odniesieniu do ul. (...), ani w latach 60-tych, ani w latach późniejszych.

- Świadek B. R. w latach 60-tych była dzieckiem i przechodziła koło ul. (...) idąc do szkoły. Z relacji tego świadka wynika, że w latach 60-tych była to droga polna wiodąca do lasu. Było przy tej drodze kilka starych domów, w latach 70-tych domów przybywało, a w latach 80-tych droga była szeroka. Świadek zeznała, że już w latach 60-tych i na początku lat 70-tych droga była odśnieżana. Świadkowi wydaje się, że zlecał to Urząd Gminy, „bo nikt z ludzi prywatnych nie najmował tego człowieka”. Świadek zdecydowanie stwierdziła, że droga była wykaszana, bo nie była zarosnięta i była przejezdna. Jednocześnie przyznała, że nikogo z kosą nie widziała. Taki stan trwał też w latach 70-tych.

Spośród wszystkich zeznających w sprawie świadków tylko B. R. zeznała, że w latach 60-tych droga była odśnieżana. Pozostali świadkowie tego nie potwierdzili. Zauważyć należy, że B. R. w dacie składania zeznań miała 57 lat, zatem urodziła się w (...) roku. To oznacza, że w 1970 miała 12 lat. Z doświadczenia wynika, że dzieci, nawet kilkunastoletnie, nie zwracają uwagi i nie interesują się takimi sprawami, jak odśnieżanie drogi czy utrzymywanie jej w odpowiednim stanie. Nie budzi wątpliwości wiarygodność zeznań świadka w tej części, która odnosi się do opisu stanu drogi w poszczególnych okresach czasu. Przechodząc tamtędy do szkody mogła zapamiętać wygląd okolicy, w tym i drogę. Podobnie jak inne osoby, B. R. wskazywała, że początkowo była to polna droga, wiodąca do lasu. Z czasem przy drodze powstawało coraz więcej zabudowań, a sama droga zyskiwała w związku z tym na znaczeniu. Wiarygodne jest, że za tym mogły iść działania lokalnych władz, polegające na odśnieżaniu drogi dla ułatwienia mieszkańcom dojazdu w zimie do ich posesji. Jednak z zeznań pozostałych świadków wynika, że działo się to dopiero w latach 70-tych. Jest to logiczne, skoro dopiero w tym czasie przy ul. (...) przybywało zabudowań. Z zeznań T. K., która jest pracownikiem Zakładu (...) w A. od 1971 roku wynika, że jeszcze na początku lat 70-tych (1971 r.) była to polna droga. Zeznania T. K. są bardziej wiarygodne niż B. R.. T. K. w 1971 roku pracowała zawodowo, a jej obowiązki zawodowe związane były z działaniami Zakładu (...), podczas gdy B. R. była wówczas dzieckiem uczęszczającym do szkoły. Dodać należy, że drugi ze świadków, który w latach 70-tych pracował w Zakładzie (...) (P. G. (2)) również nie potwierdził, by w latach 60-tych na ul. (...) prowadzono prace związane z jej utrzymaniem.

Wracając jeszcze do zeznań B. R.: są wewnętrznie sprzeczne, bo z jednej strony świadek twierdziła, że droga była wykaszana, z drugiej przyznała, że nigdy nie widziała, by takie prace wykonywano. Z jej zeznań nie wynika również, by miała pewną wiedzę na temat odśnieżania drogi. Jak sama określiła, jedynie wydawało jej się, że odśnieżanie zlecała gmina. Kategorycznie stwierdziła, że nikt z mieszkańców nie wynajmował osoby, która konno odśnieżała drogę, ale nie wskazała źródła swojej wiedzy. Zarówno z zeznań P. G. (2), W. F. (2), jak i A. H. wynika, że o drogę dbali sami mieszkańcy. Nie można więc wykluczyć, że prace o których zeznała B. R. wykonywali mieszkańcy we własnym zakresie.

Podsumowując zeznania świadków: nie potwierdzają one by, już w latach 60-tych, ani nawet zaraz na początku lat 70-tych ówczesne władze wykonywały w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem wniosku prace mogące świadczyć o samoistnym posiadaniu. Jak wynika z zeznań T. K. jeszcze na początku lat 70-tych była to polna droga. Świadkowie potwierdzili wprawdzie, że w latach 70-tych były podejmowane na ul. (...) takie prace jak wyrównywanie nawierzchni i odśnieżanie zimą. Jednak z omawianych zeznań nie wynika, od kiedy te prace podejmowano, ani jaka była ich częstotliwość. Na podstawie zeznań świadków nie można wskazać daty, od której z całą pewnością można liczyć bieg zasiedzenia. Świadkowie ogólnie zeznali o pracach wykonywanych w latach 70-tych. Mowa więc o dekadzie, a w sprawie (o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia) ma znaczenie, kiedy dokładnie rozpoczęto wykonywanie omawianych prac. W związku z tym zeznania świadków nie stanowią wystarczającego dowodu dla przyjęcia, że doszło do zasiedzenia nieruchomości przed dniem 1 października 1990 roku.

Pozostaje do omówienia zaświadczenie wydane przez Urząd Gminy w A. z 23.10.2013 r. potwierdzające, że w ewidencji gruntów założonej dla W., w 1967 roku ul. (...) oznaczona była jako działka nr (...) a jako władający figurował P.P.R.N.
– Powiatowy Zarząd Dróg (...) w Ł..

Przypomnieć należy, że z przyjętej w art. 233 § 1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów wynika swoboda wyboru środków dowodowych, przejawiająca się w dwóch płaszczyznach:

- co do wyboru określonych środków dowodowych i ich dopuszczalności,

- co do oceny przeprowadzonych dowodów.

Podstawą swobodnej oceny dowodów jest założenie o relatywności waloru poszczególnych konkretnych środków dowodowych w tym sensie, że muszą być one oceniane konkretnie i w swoim całokształcie. Odmienne niż przy przyjęciu legalnej oceny dowodów, przy swobodnej ocenie dowodów nie ma podstaw do przyjęcia jakiegokolwiek formalnej hierarchii środków dowodowych z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy, a możliwość skorzystania z dowodów określonego rodzaju nie zwalnia sądu od przeprowadzenia innych dowodów. Reguły swobodnej oceny dowodów są w minimalnym tylko stopniu sformalizowane. Ocena dowodów polega na poddaniu ich analizie według określonych kryteriów i wyraża się w porównaniu wyników postępowania dowodowego z przedmiotem postępowania dowodowego i w syntetyzowaniu wniosków.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy należy zauważyć, że wskazane powyżej zaświadczenie nie może być oceniane w oderwaniu od pozostałych dowodów w sprawie, w szczególności dowodów z zeznań świadków. Omawiane zaświadczenie wskazuje na określone zapisy w ewidencji gruntów. Same zapisy w ewidencji nie potwierdzają jeszcze, że w dacie ich powstania istniał stan faktyczny im odpowiadający. Przede wszystkim nie wiadomo, na jakiej podstawie te wpisy zamieszczono w ewidencji. Uczestniczka powołując się na wydane zaświadczenie nie wykazała inicjatywy dowodowej w tym kierunku. Świadczenie wskazani przez wnioskodawcę i uczestniczkę nie potwierdzili, by już w latach 60-tych podejmowane były działania mogące świadczyć o samoistnym posiadaniu spornej nieruchomości przez Skarb Państwa. Przy ocenie powyższego dokumentu można wesprzeć się argumentacją Sądu Najwyższego, zawartą w postanowieniu z 12 października 2012 r. IV CSK 118/12 (opubl. Legalis nr 1274996): „samoistne posiadanie polega na tym, że określona osoba faktycznie, w stosunku do oznaczonej nieruchomości, zachowuje się tak jak właściciel. Samo wpisanie Skarbu Państwa jako właściciela do ewidencji gruntów, bez innych przejawów sprawowania przez niego władztwa nad nieruchomością nie może być uznane za objęcie tej nieruchomości w samoistne posiadanie”. W realiach niniejszej sprawy brak dostatecznych dowodów, że już w 1967 roku Skarb Państwa był samoistnym posiadaczem nieruchomości, stanowiącej obecnie działkę nr (...). Samo zaświadczenie wystawione przez uczestniczkę na potrzeby niniejszego postępowania nie jest wystarczającym dowodem na powyższą okoliczność.

Podsumowując tę część rozważań, stwierdzić należy, że niezasadny jest zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. mający polegać na błędnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a to zeznań świadków B. R., A. D. (3), W. F. (2), J. M. i P. G. (2) oraz pominięciu zaświadczenia przedstawionego przez Gminę A.. Sąd Rejonowy nie popełnił błędu w ustaleniach faktycznych przyjmując, że Skarb Państwa stał się posiadaczem samoistnym od lat 80-tych. Analiza zabranego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że już w latach 70-tych (ale bez możliwości sprecyzowania dokładniejszej daty) Skarb Państwa podejmował działania mogące świadczyć o samoistnym posiadaniu nieruchomości będącej przedmiotem wniosku. Z pewnością zostały one zintensyfikowane w latach 80-tych, jest to jednak okres niewystarczający do zasiedzenia nieruchomości. Sformułowany w obu apelacjach zarzut błędnej oceny materiału dowodowego okazał się zatem niezasadny. Skarżący w gruncie rzeczy zaprezentowali własną ocenę dowodów w sprawie, korzystną dla siebie i nieopartą na ich wszechstronnej analizie. Zatem pomimo wadliwości uzasadnienia, podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego co do braku udowodnienia przez wnioskodawcę przesłanek zasiedzenia.

Zgodnie z przepisem art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872), nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem. Z tego względu obecnie wyłączone jest zasiedzenie nieruchomości zajętych pod drogi publiczne. Nie jest jednak wyłączone nabycie przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości objętych we władanie przez podmioty publiczne w celu wybudowania na nich drogi publicznej (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 maja 2015 r., III CSK 323/14, opubl. Legalis nr 1263171). Nie można zgodzić się z poglądem prawnym, wyrażonym przez Sąd Rejonowy co do tego, że posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa mogło

być wyłącznie wykonywane dla dobra publicznego i nie mogło przyjąć charakteru posiadania samoistnego. Pogląd ten, odwołujący się do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 r., I CSK 408/11 (opubl. Lex nr 1168865 i Legalis nr 490991), jest odosobniony. Ponadto zgromadzony materiał dowodowy w sprawie jest niedostateczny do sformułowania wniosku, że podejmowane w odniesieniu do ul. (...) czynności (m.in. odśnieżanie drogi, wyrównywanie jej nawierzchni) wykonywane były wyłącznie w interesie publicznym. Trafnie skarżący zarzucili w tym zakresie naruszenie art. 233 § 1 k.p.c.

Jednak powołany wyżej art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13.10.1998 r. nie pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Stanowi on podstawę do uzyskania przez Skarb Państwa lub jednostki samorządowe własności nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, do których przed dniem 1 stycznia 1999 roku nie miały tytułu prawnego. Innymi słowy: zasiedzenie nieruchomości wchodziło w grę tylko, jeżeli nastąpiło przed 1.01.1999 roku. Jeżeli do tego czasu nie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia, to z dniem 1.01.1999 roku Skarb Państwa lub jednostki samorządowe nabyły prawo własności nieruchomości i nie mogły ich zasiedzieć w terminie późniejszym.

W realiach rozpoznawanej sprawy zasiedzenie nieruchomości musiałyby nastąpić przed dniem 1 października 1990 roku. Zmiana art. 172 k.c. wprowadzona ustawą z dnia 27 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321) i wydłużenie terminów zasiedzenia ma ten skutek, że jeżeli zasiedzenie nie nastąpiło przed 1.10.1990 roku, to zastosowanie ma dłuższy 30 – letni termin zasiedzenia. Nieruchomość objęta w posiadanie po dniu 1.10.1970 roku może być zasiedziana nie wcześniej niż w roku 2000. W odniesieniu do nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, ze względu na art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13.10.1998 r. nie jest to już możliwe. Wnioskodawca, o czym była już wyżej mowa, nie udowodnił, by przed 1.10.1970 roku był posiadaczem samoistnym nieruchomości stanowiącej działkę na 94/2. W konsekwencji nie jest możliwe stwierdzenie zasiedzenia ani w datach wskazywanych przez skarżących, ani w dacie późniejszej. Tym samym zarzuty naruszenia przepisu art. 172 k.c. są niezasadne, ponieważ nie zostały spełnione (i udowodnione) przesłanki zasiedzenia.

Reasumując: zaskarżone postanowienie, pomimo niepełnego i częściowo błędnego uzasadnienia, odpowiada prawu. Z powyższych względów obie apelacje podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. W tej sprawie interesy Skarbu Państwa i Gminy A. z jednej strony oraz pozostałych uczestniczek, będących współwłaścicielkami nieruchomości, były sprzeczne. Uczestniczki M. J., T. G. i L. M. sprzeciwiały się uwzględnieniu wniosku o zasiedzenie, a T. G. złożyła wniosek o zasądzenie na jej rzecz od apelujących kosztów postępowania drugoinstancyjnego.

T. G. była reprezentowana przez pełnomocnika z urzędu. Koszty związane z udzieleniem jej pomocy prawnej przez pełnomocnika z urzędu wynoszą 1476 złotych. Zostały ustalone stosownie do § 11 pkt 1 i § 8 pkt 5 w zw. z § 4 ust. 1 i § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1801). Nie ma podstaw do zasądzenia kosztów solidarnie od skarżących na rzecz uczestniczki, dlatego Sąd Okręgowy zasądził je w równych częściach od wnioskodawcy i Gminy A..