

Poznań, dnia 3 listopada 2009 roku

**Szanowny Pan**  
**Andrzej Strażyński**  
**Wójt Gminy Dopiewo**

## **OPINIA PRAWNA**

### **1. Przedmiot opinii.**

Przedmiotem opinii jest odpowiedź na pytanie czy istnieje możliwość zasiedzenia przez Gminę Dopiewo nieruchomości położonej w Dopiewie, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 461, o pow. 0,0465 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1P/00012538/1, stanowiącą własność Haliny Tomaszewskiej.

### **2. Podstawa prawna.**

- 1) Ustawa z dnia z dnia 21 marca 1985 roku – o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007, nr 19, poz. 115 z późn. zm.) – zwana dalej „**udp**”;
- 2) Ustawa z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r., nr 133, poz. 872) – zwana dalej „**Pwurap**”;
- 3) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r., nr 16, poz. 93 z późn. zm.) – zwana dalej „**kc**”.

### **3. Stan faktyczny.**

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, w obowiązującym w poprzednim stanie prawnym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo, przyjętym uchwałą Rady Gminy Dopiewo nr XXXI/85/92 z dnia 18 grudnia 1992 roku działka nr 461 została zaznaczona jako droga, jednakże bez bliższego określenia jej kategorii. Znajdowała się na terenie oznaczonym jako tereny rozwojowe mieszkalno-usługowe o przewadze funkcji

mieszkaniowej MN/U. Przedmiotowa nieruchomość została zaliczona do kategorii dróg gminnych na mocy uchwały Rady Gminy Dopiewo nr XLVI/416/01 z dnia 17 grudnia 2001 roku.

Decyzją z dnia 5 sierpnia 2008 roku Starosta Poznański odmówił ustalenia odszkodowania w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną za nieruchomość położoną w Dopiewie, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 461, o pow. 0,0465 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1P/00012538/1, stanowiącą własność Haliny Tomaszewskiej. Starosta w uzasadnieniu decyzji wskazał, iż przepis art. 73 powoływanej ustawy znajduje zastosowanie, a co za tym idzie może zostać na rzecz wnioskodawcy wypłacone odszkodowanie, jeżeli: 1) nastąpiło przejście własności nieruchomości zajętej pod drogę publiczną z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego i zostało to potwierdzone ostateczną decyzją wojewody, 2) jeżeli osoba będąca właścicielem nieruchomości w dniu 31 grudnia 1998 roku złożyła stosowny wniosek w terminie, tj. od 1 stycznia 2001 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku. Starosta stwierdził, iż nie została spełniona pierwsza ze wskazanych przesłanek, albowiem decyzją z dnia 6 maja 2008 roku Wojewoda odmówił wydania decyzji stwierdzającej przejście własności nieruchomości na Gminę Dopiewo. W uzasadnieniu decyzji Wojewoda wskazał bowiem, iż nieruchomość będąca przedmiotem postępowania stanowi drogę, jednakże na dzień 31 grudnia 1998 roku nie była zajęta pod drogę publiczną, który to fakt w toku postępowania potwierdzony został przez Wójta Gminy Dopiewo w zaświadczeniu z dnia 12 marca 2008 roku.

#### **4. Analiza merytoryczna.**

##### **4.1. Zaliczenie drogi do kategorii dróg publicznych.**

Zgodnie z przepisem art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 roku we władaniu Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, niestanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 roku stawały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.

Art. 7 ust. 1 udp stanowi, że do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. W myśl ust. 2 zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje na podstawie uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii

właściwego zarządu powiatu. Jednocześnie art. 2a ust. 2 udp stanowi, że drogi gminne stanowią własność gminy.

Z brzmienia przepisu art. 2a ust. 2 udp wynika jednoznacznie, że droga gminna musi stanowić własność gminy, co tym samym oznacza, że zaliczenie drogi do kategorii drogi gminnej może nastąpić jedynie w odniesieniu do gruntu stanowiącego własność gminy. Stanowisko takie zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 16 września 2008 roku (III SA/Kr 267/2008) stwierdzając: *„Uwzględniając treść art. 2a ust. 2 i art. 7 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy stwierdzić, że w obowiązującym od 1 stycznia 1999 roku stanie prawnym zaliczenie drogi do kategorii dróg gminnych jest możliwe tylko w odniesieniu do dróg stanowiących własność samorządu gminnego.”*<sup>1</sup> Wyrokiem tym Sąd stwierdził nieważność uchwały, która zaliczała do kategorii drogi gminnej grunt, którego właścicielem nie była gmina. Ponadto w wyroku z dnia 30 października 2008 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach orzekł: *„Przesłanką konieczną do skutecznego podjęcia przez radę powiatu czy radę miasta na prawach powiatu uchwały o zaliczeniu ulicy do kategorii dróg powiatowych jest legitymowanie się przez powiat ziemski bądź miasto na prawach powiatu prawem własności do tej drogi, a dokładnie prawem własności do gruntów, na których ta droga przebiega.”*<sup>2</sup>

[Redacted text block]

#### **4.2. Przesłanki zasiedzenia nieruchomości.**

Mając na względzie powyższe, uzasadnione jest rozważenie możliwości zasiedzenia tej nieruchomości przez Gminę Dopiewo.

Zgodnie z art. 172 i n. kc przesłankami zasiedzenia są:

- 1) posiadanie samoistne;

<sup>1</sup> wyrok WSA w Krakowie z 16.09.2008 r., III SA/Kr 267/08, LEX nr 509636;

<sup>2</sup> II SA/GL 498/08; LEX nr 491249;

2) posiadanie nieprzerwane przez 20 lat w przypadku dobrej wiary i 30 lat w przypadku złej wiary.

Posiadanie samoistne oznacza posiadanie rzeczy jak właściciel. Na przesłankę tę składa się element obiektywny, a więc sam fakt władania rzeczą jak właściciel, którego wykonywanie zbieżne jest z realizacją wszelkich uprawnień właścicielskich oraz element subiektywny, a więc zamiar władania rzeczą dla siebie. W kontekście elementu obiektywnego wskazać należy, iż nie jest posiadaniem samoistnym władanie rzeczą na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu prawnego, np. użytkowania, służebności, umowy najmu, dzierżawy itp. Tego typu władanie jest zawsze jedynie posiadaniem zależnym, a więc władaniem rzeczą za kogoś. Odnośnie natomiast zamiaru władania rzeczą jak właściciel, powinno ono wyrażać się przede wszystkim w manifestowaniu tego zamiaru na zewnątrz tak, aby uczestnicy obrotu mieli przeświadczenie, iż posiadacz zachowuje się jak właściciel nieruchomości, traktuje ją jak swoją własność.

Kolejną przesłanką jest upływanie okresu posiadania uzależnionego od dobrej lub złej wiary posiadacza i wynoszącego odpowiednio 20 i 30 lat. Posiadanie przez tak długi okres musi mieć charakter nieprzerwany, przy czym do okresu posiadania można doliczyć okres posiadania poprzednika.

[Redacted text block consisting of multiple lines of blacked-out content]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**5. Wnioski końcowe.**

[REDACTED]

<sup>a</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1977 r., IV CR 495/77, LEX nr 8033;



**Radca Prawny**

**Łukasz Miatkowski**