

Władztwo publiczne nie ma charakteru posiadania właścicielskiego

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: wtorek, 13, listopad 2012 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśrody: 3441

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 jej własności – tak stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 17 maja 2012 r., I CSK 408/2011 (LexPolonica nr 3958336).

Na wstępie wymaga podkreślenia szczególny charakter nieruchomości, których dotyczyło rzeczone postanowienie, a co do których, Miasto X złożyło wnioski o zasiedzenie.

Wszystkie trzy działki stanowiły bowiem fragmenty ulic i zostały wydzielone pod drogi publiczne jeszcze w latach 1927 i 1928 zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli. Jednakże na dzień wydania orzeczenia nie posiadały uregulowanego stanu prawnego, w związku z czym, formalnie ich właścicielami pozostawały osoby fizyczne, będące uczestnikami postępowania.

W tym stanie rzeczy podstawową kwestią do rozstrzygnięcia pozostawało jednoznaczne określenie, czy nieruchomość wykorzystywana od lat jako droga publiczna (ulica miejska), może być przedmiotem posiadania samoistnego, prowadzącego do zasiedzenia przez podmiot nią zarządzający (tzw. posiadanie czy też władztwo właścicielskie).

Wnioskodawca uzasadniał wniosek tym, że „wszelkie koszty administrowania i utrzymania ulic ponosiło i nadal ponosi Miasto X. Pod ulicami bieżą też sieci urządzeń miejskich: wodociągowa i kanalizacyjna, administrowane przez Urząd miasta X.” Okoliczności te były w sprawie bezsporne, jednakże nie mogły usprawiedliwiać żądania wniosku. Świadczyły one bowiem w sposób jednoznaczny o tym, że władanie nieruchomościami przez wnioskodawcę miało charakter władztwa publicznego, sprawowanego pro publico bono, a nie było posiadaniem rzeczy dla siebie, która to postać władztwa jest - zgodnie z art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. - nieodzownym warunkiem prowadzącym do nabycia własności przez posiadacza w drodze zasiedzenia.

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 jej własności.