

POSTANOWIENIE

Dnia 6 lutego 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian

w sprawie z wniosku B.M.

przy uczestnictwie E.P. i W.M.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 lutego 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 19 września 2007 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w G. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w G. postanowieniem z dnia 19 września 2007 r. oddalił apelację wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 19 października 2006 r., którym ten Sąd oddalił wniosek B.M. o stwierdzenie, że nabyła wraz z mężem przez zasiedzenie na prawach wspólności ustawowej udział wynoszący w 2/5 we współwłasności bliżej opisanej nieruchomości. U podłoża tego rozstrzygnięcia legł pogląd, że wnioskodawczynie i jej mąż nie byli posiadaczami samoistnymi tej nieruchomości.

Skarga kasacyjna wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Okręgowego, oparta na podstawie drugiej z art. 398³ k.p.c., zawiera zarzut naruszenia art. 3, 6, 217, 224 i 299 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy oddalił apelację skarżącej, gdyż podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, że dla oceny, iż wnioskodawczynie i jej mąż nie byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości rozstrzygające jest ich zeznanie o „zwierzchnictwie” rodziców skarżącej nad tą nieruchomością. W konsekwencji aprobował oddalenie przez Sąd pierwszej instancji wniosków dowodowych skarżącej, którymi zmierzała ona do wykazania samoistnego charakteru posiadania.

Istotnym elementem zasiedzenia jest posiadanie określane mianem "posiadania samoistnego", polegające na faktycznym władaniu rzeczą "jak właściciel" (art. 172 § 1 w zw. z art. 336 k.c.). Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza, który - co jasne - właścicielem nie jest, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem.

Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie jest właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania. Tak więc posiadaczem

w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy, a w złej pozostaje ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1949 r., Wa.C. 159/49, "Demokratyczny Przegląd Prawniczy" 1950, nr 6, s. 56; orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 14 września 1963 r., III CR 71/62, OSNCP 1963, z. 5, poz. 111; uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 1980 r., III CZP 14/80, OSNCP 1980, z. 9, poz. 161 albo uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 1992, z. 4, poz. 48).

W tej sytuacji stanowisko sądu drugiej instancji, leżące u podstaw postanowienia oddalającego apelację skarżącej, a mianowicie, że jej wypowiedź o „zwierzchnictwie” rodziców nad nieruchomością obala istnienie przesłanki samoistnego posiadania skarżącej, a tym samym uzasadniała oddalenie zgłoszonych wniosków dowodowych, nie może być uznane za trafne. Poczynionej ocenie charakteru posiadania skarżącej zarzucić trzeba nieuprawnioną arbitralność, gdyż została ona oderwana od całokształtu okoliczności faktycznych, bez uwzględnienia rzeczywistych motywów, jakimi kierowała się skarżąca i jej mąż mówiąc o „zwierzchnictwie” rodziców, a także z pominięciem stosunków rodzinnych. Nie sposób przecież wykluczyć, że chodziło im o, jak podnosi pełnomocnik skarżącej, nadzór moralny nad nieruchomością wynikający z szacunku do rodziców, którzy, jak zeznał mąż skarżącej „całe życie ją budowali”, a nie mający znaczenia prawnego.

Żądanie wnioskodawczyni opierało się na twierdzeniu, że źródłem nabycia posiadania przedmiotowej nieruchomości było porozumienie z rodzicami, które w swej intencji zmierzało do przeniesienia udziału we własności. I dalej, że samodzielnie wraz z mężem częścią tej nieruchomości władała. Dopiero zatem po przeprowadzeniu zgłoszonych przez skarżącą na tę okoliczność dowodów będą podstawy do oceny, czy te okoliczności skarżąca wykazała.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.