

Sygn. akt II CSK 780/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 września 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku K. B., M. S., W. S. i M. Z.
przy uczestnictwie Gminy Ż. o statusie miejskim
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 23 września 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawców
od postanowienia Sądu Okręgowego w Z.
z dnia 25 marca 2015 r., sygn. akt VI Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Z. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Ż. w ten sposób, że oddalił wniosek o zasiedzenie bliżej opisanej działki nr [...]. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło stanowisko, że wykonywanych przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych czynności faktycznych niepodobna ocenić jako posiadania "samoistnego" prowadzącego do zasiedzenia nieruchomości.

Skarga kasacyjna wnioskodawców od postanowienia Sadu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 378 § 1 k.p.c., art. 172 w zw. z art. 336 i 339 k.c., art. 339 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota zarzutów skargi kasacyjnej sprowadza się do kwestionowania zasadności stanowiska Sądu Okręgowego, że posiadanie skarżących i ich poprzedników nie miało charakteru posiadania samoistnego.

Posiadanie niezbędne do zasiedzenia jest pojęciem prawnym, określonym obecnie w art. 336 k.c. Użyte w tym przepisie określenie posiadania nie jest zupełnie identyczne z pojęciem posiadania w języku potocznym. Ocena charakteru posiadania związana jest z konkretnymi okolicznościami danej sprawy. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest faktyczne władanie rzeczą (corpus). Chodzi tu o dostrzegalny fakt fizycznego władztwa nad rzeczą. Drugim współwystępującym, niezbędnym elementem cywilistycznej konstrukcji posiadania, jest psychiczny czynnik zamiaru władania rzeczą. Posiadacz samoistny włada rzeczą jak właściciel (cum animo rem sibi habendi), podczas gdy posiadacz zależny włada rzeczą w zakresie prawa innego niż własność. Czynnik woli (animus) stanowi kryterium, które pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. Ujmując w uproszczeniu, o posiadaniu w rozumieniu art. 336 k.c. mówimy wówczas, gdy treść faktycznego władztwa nad rzeczą jest najszersza i odpowiada władzy, jaka normalnie przysługuje właścicielowi.

Podług wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych skarżący (ich poprzednicy prawni) niewątpliwie mieli pożytek z działki nr [...], gdyż tam grillowali, siali warzywa, zbierali owoce z posadzonych drzew, przechowywali

rzeczy, a także bawiły się tam dzieci. W świetle tych okoliczności zasadnie Sąd Okręgowy uznał, wbrew odmiennemu pogładowi skarżących, że takie korzystanie z gruntu nie przesądza o posiadaniu samoistnym. Niezbędne bowiem byłoby dla jego przyjęcia wykazanie "manifestowania" wobec organu właścicielskiego charakteru władania tym gruntem - tak, aby można było przyjąć, że skarżący (ich poprzednicy) traktowali grunt jak własny. Tej przesłanki skarżący nie tylko nie wykazali, ale nawet w ogóle się na nią nie powoływali. Należy zaś podnieść, że realizacja funkcji zasiedzenia nie może uzasadniać "zaskakiwania" podmiotów przeciwko którym biegnie termin zasiedzenia. W wypadku, gdy osoba władająca gruntem jest posiadaczem w zakresie zbliżonym do użytkowania ("bezterminowe prawo użyczenia") i korzysta z gruntu w sposób odpowiadający temu prawu, właściciel nieruchomości nie musi podejmować żadnych działań zmierzających do zachowania swego prawa. Upływ terminu zasiedzenia nie może bowiem spowodować utraty przysługującego mu prawa własności.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.