

Sygn. akt IV CSK 412/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 kwietnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

w sprawie z wniosku J. P.

przy uczestnictwie W. P., W. P.

i I. Z.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 2 kwietnia 2014 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania W. P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 7 lutego 2013 r.,

**uchyła zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi  
Okręgowemu w O. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w P. postanowieniem z dnia 14 września 2012 r. uwzględnił wnioski J. P. i stwierdził nabycie przez zasiedzenie z dniem 13 kwietnia 2010 r. udziału 1/4 części we współwłasności nieruchomości (gospodarstwa rolnego) bliżej opisanej we wniosku, a Sąd Okręgowy w O. postanowieniem z dnia 7 lutego 2013 r. oddalił apelację uczestniczki W. P. Uznał, że Sąd pierwszej instancji prawidłowo odwołał się do domniemania prawnego z art. 339 k.c.

Skarga kasacyjna uczestniczki W. P. od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na podstawie pierwszej z art. 398<sup>3</sup> k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 339 w zw. z art. 206 k.c., art. 172 w zw. z art. 336 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz uwzględnienia apelacji, bądź przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota skargi kasacyjnej sprowadza się do zarzutu naruszenia art. 172 § 1 k.c., a to wobec zastosowania domniemania ustanowionego w art. 339 k.c. w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela, co doprowadziło do nieuzasadnionego wniosku, iż wnioskodawca był po myśli art. 336 k.c. samoistnym posiadaczem udziału skarżącej we współwłasności nieruchomości.

Sąd Okręgowy uznając, że domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. ma zastosowanie w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela pominął, iż z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to,

że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 k.c. Stąd podkreśla się w orzecznictwie, że ustawodawca w sposób odmienny traktuje współposiadanie od posiadania indywidualnego, co wyklucza zastosowanie domniemania ustanowionego w art. 339 k.c. w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Konieczne więc jest wykazanie samoistnego posiadania udziału współwłaściciela.

Posiadanie samoistne udziału współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia jego zasiedzenia dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego posiadania ponad realizację uprawnień z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnień z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 214/98, niepubl.; z dnia 17 października 2003 r., IV CK 115/02, niepubl.; z dnia 7 listopada 2003 r., I CK 235/03, niepubl.; z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08, niepubl.; z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, niepubl.; z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, niepubl.; z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11, niepubl.; z dnia 7 marca 2012 r., II CSK 495/12, niepubl.; z dnia 19 marca 2013 r., I CSK 735/12, niepubl.; z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 263/12, niepubl.; z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, niepubl.).

Sąd Okręgowy osadzając uwzględnienie wniosku na domniemaniu ustanowionym w art. 339 k.c. pominął, że konieczne było wykazanie przez wnioskodawcę posiadania samoistnego udziału skarżącej (poprzedniczki prawnej),

a więc konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie jej praw i obowiązków, i to w sposób, co wymaga podkreślenia, pozwalający jej dostrzec zmianę. W szczególności, że wnioskodawca nie liczył się z uprawnieniami skarżącej (poprzedniczki prawnej) do przedmiotowej nieruchomości.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.