

Sygn. akt IV CSK 487/13

POSTANOWIENIE

Dnia 15 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z wniosku A. J. i P. J.

przy uczestnictwie Gminy Miasta G., W. C.

i Z. C.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 15 maja 2014 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 16 stycznia 2013 r.

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w G. postanowieniem z dnia 16 stycznia 2013 r. m. in. oddalił apelację wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 26 lipca 2012 r. oddalającego wniosek o zasiedzenie odnośnie do bliżej określonej działki nr 8/4 (według numeracji biegłego) o powierzchni 119 m². U podłoża tego rozstrzygnięcia legło stanowisko, że poprzednicy prawni wnioskodawców nie byli jej samoistnymi posiadaczami, jak tego wymaga art. 172 k.c., zatem ich okresu posiadania nie można doliczyć przy obliczaniu terminu zasiedzenia.

Skarga kasacyjna wnioskodawców od wyroku Sądu Okręgowego - oparta na podstawie pierwszej z art. 398³ k.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 339 k.c., art. 172 w zw. z art. 336 k.c., art. 176 § 1 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 twierdzenia, że Sąd Okręgowy uznał, iż poprzednicy prawni wnioskodawców nie byli samoistnymi posiadaczami działki nr 8/4 pomimo wynikającego z normy prawa materialnego, tj. art. 339 k.c., domniemania samoistnego charakteru posiadania.

Skarżący pomijają, iż przewidziane w art. 339 k.c. domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym, nie jest domniemaniem, które bezwzględnie wiąże, niezależnie od okoliczności. Jest to domniemanie, które nie może być sprzeczne z istniejącym stanem faktycznym, który wprost wyłącza dopuszczalność takiego domniemania. Inaczej mówiąc, może być ono obalone w drodze dowodów zmierzających do wykazania okoliczności przeciwnych niż objęte jego treścią.

Posiadaniu samoistnemu nieruchomości prowadzącemu do nabycia jej własności przez zasiedzenie musi towarzyszyć zamiar władania nieruchomością dla siebie jak właściciel (*animus domini*). Element *animus domini*, tak jak każda przesłanka subiektywna określona w przepisach prawa cywilnego, w praktyce wymaga obiektywizacji. O tym, czy taki element występuje w okolicznościach konkretnej sprawy, świadczą więc okoliczności zewnętrzne.

Ustalenia faktyczne poczynione w sprawie co do charakteru posiadania działki nr 8/4 przez M. D. i L. P., poprzedników prawnych skarżących, dawały Sądowi Okręgowemu podstawę do uznania, że nie było po ich stronie zamiaru władania właścicielskiego tym gruntem. W konsekwencji, że domniemanie z art. 339 k.c. zostało obalone, oraz że nie byli posiadaczami samoistnymi (art. 336 k.c.).

Tym samym zaskarżone postanowienie nie narusza także art. 172 k.c., gdyż jego naruszenia skarżący upatrują właśnie w nieuznaniu ich poprzedników prawnych za posiadaczy samoistnych.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.