

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 marca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska

SSA Monika Koba (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku S. T. i T. T.

przy uczestnictwie T. T. i M. T.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 7 marca 2013r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 16 maja 2012 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z 23 grudnia 2011 r. Sąd Rejonowy w S. oddalił wniosek S. J. T. i T. J. T. o stwierdzenie zasiedzenia w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej udziału wynoszącego  $\frac{1}{2}$  część we własności nieruchomości o powierzchni 0,365 ha położonej we wsi R. oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 212/1, objętej księgą wieczystą [...].

Sąd Rejonowy ustalił, iż działka nr 212 stanowiła własność rodziców wnioskodawcy i uczestnika J. i M. T. W listopadzie 1976 r. J. T. wraz ze swoimi synami S. i A. T. założyli Zespół Hodowlany Trzody Chlewnej, dzieląc uprzednio gospodarstwo rolne J. T. na trzy części dla każdego z nich. W zespole reprezentacją pozostałych członków, załatwianiem spraw urzędowych i dysponowaniem kontem zajmował się wnioskodawca zamieszkujący wówczas wraz z żoną T. i dzieckiem z rodzicami i rodzeństwem, w będącym ich własnością drewnianym domu. Wnioskodawcy wraz z J. i M. T. uzgodnili budowę piętrowego domu na działce 212. W tym okresie planowano, że S. T. będzie następcą prawnym ojca. W dniu 2 listopada 1977 r. S. i J. T. uzyskali na swój wniosek pozwolenie na budowę domu mieszkalnego. W czasie budowy sprawami organizacyjnymi zajmował się przede wszystkim wnioskodawca, który zatrudniał murarzy i płacił im, lżejsze prace wykonywali J. i T. T. We wrześniu lub październiku 1979 r. wnioskodawcy wraz z dwójką dzieci wprowadzili się do nowo wybudowanego budynku zajmując jego piętro oraz użytkując garaż i kotłownię i taki stan rzeczy ma miejsce do chwili obecnej. Pod koniec 1979 r. do budynku wprowadzili się rodzice wnioskodawcy J. i M. T. z dziećmi A. i T. i zajęli pozostałą część domu.

Koszty utrzymania domu do czasu istnienia Zespołu Hodowlanego Trzody Chlewnej (1986) były ponoszone z dochodów uzyskiwanych przez Zespół. Od roku 1987 wobec istnienia w budynku jednej instalacji centralnego ogrzewania koszty ogrzewania na zmianę, co drugi rok ponosili mieszkańcy parteru i piętra, natomiast woda dostarczana była, ze studni głębinowej znajdującej się obecnie na nieruchomości wnioskodawcy. Opłaty za energię elektryczną do czasu śmierci, ponosili rodzice uczestnika i wnioskodawcy, a następnie uczestnik T. T., w którego

budynku gospodarczym znajduje się licznik energii. W 1986 r. J. T. przekazał gospodarstwo rolne wraz z działką 212 uczestnikom postępowania, o czym poinformował wnioskodawcę. S. T. nie tylko nie sprzeciwiał się tej transakcji, ale pomagał w gromadzeniu dokumentów niezbędnych do jej sfinalizowania. J. T. zmarł w maju 2003 r., a M. T. w styczniu 2005 r. Wnioskodawca nie dokonywał w zamieszkiwanym budynku znaczących remontów, natomiast wykonując prace w zajmowanych przez siebie pomieszczeniach nie pytał o zgodę ani ojca J. T., ani brata T. T.. Natomiast uczestnik nie wyraził zgody na założenie przez wnioskodawcę drugiego licznika energii elektrycznej. 26 września 2009 r. podczas wykonywanego przez wnioskodawcę rozbijania ściany uczestnik sprzeciwiając się temu, wezwał policję. T. T. nie żądał od wnioskodawców opłat za korzystanie z zajmowanych przez nich pomieszczeń do grudnia 2009 r. kiedy wystosował do nich wezwanie do zapłaty czynszu.

Sąd Rejonowy uznał, iż posiadanie wnioskodawców nie mogło prowadzić do zasiedzenia, z uwagi na brak przesłanki samoistnego posiadania. Stosownie do poczynionych z J. T. uzgodnień wnioskodawca miał przejąć po ojcu prowadzone przez niego gospodarstwo rolne. W tym zatem okresie posiadanie nie mogło prowadzić do zasiedzenia, skoro wnioskodawcy zamieszkiwali w budynku w oczekiwaniu na przeniesienie własności. Wprawdzie wnioskodawca angażował się przy budowie domu, ale wiązało się to z jego rolą zarządzającą w Zespole Hodowców, z którego dochodów finansowana była budowa jak i pochodziły środki na utrzymanie nieruchomości. Wnioskodawcy do 2005 r. nie ponosili kosztów utrzymania nieruchomości, skoro do tej daty nawet rachunki za zużywany przez nich prąd pokrywali rodzice. Natomiast do 2009 r. nie ponosili nakładów na nieruchomość, nie dokonywali zmian w zamieszkiwanym przez siebie budynku, a gdy to czynili spotykali się ze sprzeciwem uczestnika, który w tym czasie korzystał z nieruchomości wnioskodawców czerpiąc wodę z ich studni.

Sąd Okręgowy w P. orzekając na skutek apelacji wnioskodawców zmienił zaskarżone postanowienie i stwierdził, iż S. J. i T. J. małżonkowie T. w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej w dniu 15 października 2009 r. nabyli przez zasiedzenie udział wynoszący  $\frac{1}{2}$  część we własności nieruchomości o powierzchni

0, 1365 ha położonej we wsi R. oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 212/1 objętej księgą wieczystą [...], a w pozostałym zakresie apelację oddalił.

Ocenił, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do przyjęcia, iż wnioskodawcy władali nieruchomością objętą sporem, w sposób samoistny, przez okres wymagany do zasiedzenia uwzględniając posiadanie w złej wierze od 15 października 1979 r. Za samoistnością posiadania przemawia zdaniem tego Sądu: zaangażowanie wnioskodawcy w budowę domu, wydanie pozwolenia na budowę na jego nazwisko, obietnica J. T., iż po jego śmierci wnioskodawcy zostanie przekazane gospodarstwo rolne, brak sporu między ojcem a wnioskodawcą, oraz wnioskodawcą a uczestnikiem, iż piętro budynku należy do wnioskodawcy, okoliczność, iż ojciec pytał wnioskodawcy czy może przekazać uczestnikowi gospodarstwo rolne, przeświadczenie uczestnika i innych osób, iż wnioskodawca jest współwłaścicielem nieruchomości, brak zmanifestowania przez uczestnika wobec wnioskodawcy swoich uprawnień właścicielskich, zarówno w dacie przekazania gospodarstwa rolnego przez ojca jak i w późniejszym okresie oraz zachowanie wnioskodawcy wobec uczestnika demonstrujące jego uprawnienia do nieruchomości.

Przeciwwskazaniem dla kwalifikacji posiadania jako samoistnego nie jest zdaniem Sądu Okręgowego kwestia ponoszenia nakładów i wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości. Nowopobudowany budynek nie wymagał nakładów, zatem ich brak nie świadczy o niesamoistności posiadania. Wnioskodawca kładł na klatce schodowej boazerię, na podłogach terakotę, poprawiał kanalizację, zbudował kominek i na żadną z tych prac nie uzyskiwał zgody uczestnika. Sąd Okręgowy nie podzielił również stanowiska Sądu Rejonowego jakoby wnioskodawcy nie ponosili opłat za nieruchomość, skoro co dwa lata opłacali koszt ogrzewania. Natomiast opłaty za prąd do 2005 r. ponosili rodzice, a od 2005 r. uczestnik co wynikało z faktu, iż korzystał z ziemi wnioskodawcy i czerpał wodę z jego studni głębinowej. Ponadto wnioskodawca do 2010 r. płacił podatek od nieruchomości.

W skardze kasacyjnej uczestnicy zaskarżyli postanowienie Sądu Okręgowego w całości, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi

Okręgowemu do ponownego rozpoznania ewentualnie o jego uchylenie i orzeczenie co do istoty sprawy przez uwzględnienie skargi.

Skarga kasacyjna została oparta na zarzutach naruszenia prawa materialnego i procesowego:

- art. 382 k.p.c. w zw. z 13 § 2 k.p.c. przez bezpodstawne pominięcie części zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., przez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału świadczącego jednoznacznie, iż wnioskodawcy byli przez cały okres od 15 października 1979 r. do 15 października 2009 r. posiadaczami zależnymi części nieruchomości,

- 234 k.p.c. w zw. z 244 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z 13 § 2 k.p.c. poprzez odmowę mocy dowodowej dokumentowi urzędowemu – aktowi notarialnemu, którego treść jednoznacznie potwierdza, iż J. i M. małżonkowie T. faktycznie władali całą nieruchomością, a wnioskodawcy korzystali jedynie z mieszkania jako posiadacze zależni,

- art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego zastosowanie i uwzględnienie w części apelacji mimo jej bezzasadności,

- art. 385 k.p.c. w zw. z 13 § 2 k.p.c. przez jego niezastosowanie, mimo że apelacja powoda jest w całości bezzasadna,

- art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. oraz art. 140 k.c. przez błędną wykładnię samoistnego posiadania polegającą na przyjęciu, iż rodzice J. i M. małżonkowie T. będący właścicielami nieruchomości nie sprawowali nad nią władztwa oraz że ich przejaw woli przekazania własności na rzecz T. i M. małżonków T. w postaci umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego, nie był przejawem formy władania właścicielskiego, podczas gdy prawidłowa wykładnia art. 336 k.c. w zw. z art. 140 k.c. prowadzi do wniosku, iż czynność ta stanowi rozporządzenie rzeczą poprzez przeniesienie prawa własności na uczestników i wyłącza w okresie od 15 października 1979 r. do 21 marca 1986 r. samoistne posiadanie przez wnioskodawców stanowiące przesłankę nabycia własności nieruchomości określoną w art. 172 k.c.,

- art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie w następstwie wadliwego uznania, iż wnioskodawcy przez okres 30 lat byli samoistnymi posiadaczami części nieruchomości, gdy ich posiadanie miało charakter zależny, polegający na korzystaniu z mieszkania w drodze użyczenia.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Skarga kasacyjna jest zasadna, choć nie wszystkie podniesione w niej zarzuty zasługują na uwzględnienie.

Wprawdzie art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. nie wskazuje *expressis verbis* żadnych konkretnych przepisów, których naruszenie w związku z ustaleniami faktów i przeprowadzeniem dowodów, nie może być przedmiotem zarzutów wypełniających procesową podstawę kasacyjną, nie ulega jednak wątpliwości, że obejmuje on bezpośrednio art. 233 § 1 k.p.c. - albowiem ten właśnie przepis określa kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może być zatem przedmiotem rozważań i ocen Sądu Najwyższego, skoro jego treść normatywna odnosi się bezpośrednio do dokonywania przez Sąd oceny dowodów, a Sąd Najwyższy związany jest ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c.).

Art. 385 k.p.c. w zw. z 13 § 2 k.p.c. i art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. nie mogą stanowić samodzielnej podstawy kasacyjnej i jako podstawy skargi wymagają konkretyzacji przez wskazanie przepisów postępowania, których naruszenie doprowadziło do bezzasadnego uwzględnienia apelacji, zamiast jej oddalenia. W skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 385 k.p.c. i 386 § 1 k.p.c. wbrew tej zasadzie nie powiązано z zarzutem naruszenia innych przepisów postępowania.

Bezzasadny był również zarzut naruszenia art. 234 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest w postępowaniu kasacyjnym niedopuszczalny. Natomiast naruszenie art. 234 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. pozostaje bez związku z podstawą faktyczną rozstrzygnięcia, skoro do akt sprawy nie składano aktu notarialnego z 21 marca 1986 r. przekazania przez J. i M. małżonków T. na rzecz uczestników gospodarstwa rolnego, a fakt ten był ustalony w oparciu o inne dowody

przeprowadzone w sprawie.

Zgodzić należy się natomiast z zarzutami skargi kasacyjnej, iż Sąd Okręgowy nie wywiązał się z obowiązków nałożonych na sąd odwoławczy w art. 382 k.p.c., gdyż przy orzekaniu nie uwzględnił w pełni zebranego materiału dowodowego, zaniechał poczynienia ustaleń koniecznych do rozstrzygnięcia i nie rozpoznał wszystkich materialnoprawnych aspektów sprawy.

Jeżeli Sąd II Instancji przyjmuje odmienne rozstrzygnięcie, niż Sąd I Instancji, oparte na innej podstawie faktycznej i prawnej, powinien dokonać własnych, stanowczych ustaleń faktycznych, które uzasadniałyby zastosowaną podstawę prawną i w uzasadnieniu wskazać te ustalenia oraz podstawę prawną. Brak odniesienia się Sądu II Instancji do całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jest nie tylko mankamentem uzasadnienia, ale także usprawiedliwia materialnoprawne zarzuty skargi kasacyjnej. Nie jest bowiem możliwe prawidłowe zastosowanie prawa materialnego bez zgodnego z prawem procesowym ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia (por. między innymi wyroki Sądu Najwyższego z 7 maja 2002 r., I CKN 105/00, Lex nr 55169; z 11 kwietnia 2006 r., I PK 164/05, M.P.Pr. 2006/10/541; z 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07, M.Prawn. 2007/17/930; z 11 stycznia 2008 r., V CSK 240/07, Lex Polonica 20596373).

Sąd Okręgowy wydając orzeczenie reformatoryjne i dokonując odmiennej oceny dowodów zebranych w sprawie nie poczynił własnych ustaleń faktycznych, co czyni niemożliwą kontrolę w postępowaniu kasacyjnym prawidłowości zastosowania prawa materialnego. Motywy rozstrzygnięcia nie pozwalają również na jednoznaczne stwierdzenie w oparciu o jakie dowody Sąd przyjął, iż to wnioskodawca podjął decyzję o budowie domu, regulował płatności za prace przy nim wykonywane, załatwiał wszelkie sprawy związane z budową, decyzja o pozwoleniu na budowę była wydana na jego nazwisko, w okresie od pobudowania domu rodzice akceptowali fakt, iż piętro domu należy do wnioskodawcy, a wnioskodawca do 2010 r. uiszczał podatek od nieruchomości. Sąd Rejonowy ustaleń takich nie czynił przyjmując, iż budowa domu była finansowana z dochodów Zespołu Hodowców Trzody Chlewnej, a zaangażowanie

wnioskodawcy w budowę domu wiązało się z funkcją, którą pełnił w Zespole. Pozwolenie na budowę było wydane nie tylko na nazwisko wnioskodawcy, ale również jego ojca J. T., a do 1986 r. wnioskodawca zamieszkiwał w nieruchomości oczekując na przekazanie mu przez ojca własności gospodarstwa rolnego. Natomiast gdy ojciec w 1986 r. postanowił przekazać gospodarstwo rolne uczestnikom nie tylko się temu nie sprzeciwiał, ale pomagał gromadzić dokumenty niezbędne do sfinalizowania transakcji. Natomiast odnośnie do wydatków na nieruchomość przyjął, iż wnioskodawcy jedynie co drugi rok ponosili koszty ogrzewania domu, nie pokrywając żadnych innych kosztów jego utrzymania, ani nie czyniąc nakładów.

Wszystkie te rozbieżności w podstawie faktycznej rozstrzygnięcia, co do których stanowiska Sądów obu instancji są odmienne, są istotne dla oceny samoistności posiadania, a brak własnych ustaleń Sądu Okręgowego nie pozwala na jednoznaczną ocenę materialnoprawnych zarzutów skargi.

Do rozstrzygnięcia sprawy o zasiedzenie nieruchomości pierwszorzędne znaczenie mają okoliczności pozwalające ustalić czy i w jakim czasie nieruchomość znajdowała się we władaniu osoby ubiegającej się o zasiedzenie oraz jaka była wola tej osoby w aspekcie sprawowania władztwa właścicielskiego. Do zasiedzenia prowadzi jedynie posiadanie samoistne (art. 172 k.c.), które zachodzi wówczas gdy posiadacz poprzez władztwo nad rzeczą realizuje w stosunku do rzeczy uprawnienia, które przysługują właścicielowi zgodnie z art. 140 k.c. Wola posiadania rzeczy dla siebie (*animus rem sibi habendi*) jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącym do zasiedzenia.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, iż właścicielskie posiadanie nieruchomości prowadzące do zasiedzenia może być wykonywane przez więcej niż jedną osobę również w sytuacji, gdy wykonują je zarówno właściciel, jak i inne osoby nie będące właścicielami, wobec których właściciel ustąpił ze swego *animus* co do całości prawa, w następstwie czego osoby nie będące właścicielami uzyskują przymiot samoistnych współposiadaczy w zakresie praw odpowiadających prawu współwłaścicieli tj. w odniesieniu do udziałów we współwłasności (por. uchwała Sądu Najwyższego z 26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77, OSNC 1978/11/195 oraz

postanowienie Sądu Najwyższego z 14 października 1999 r., I CKN 154/98, Lex nr 50683). Dopuszczając taką możliwość podkreślono, iż naprowadzenie okoliczności faktycznych mających wskazywać na częściową utratę przez właściciela w takiej sytuacji jego prawa i określona ocena dowodów kwestii tej dotyczących może w praktyce sprawiać duże trudności. Natomiast zamieszkiwanie na nieruchomości przez jej właściciela wyklucza stwierdzenie zasiedzenia własności przez korzystającego tej samej nieruchomości posiadacza, jeżeli zostanie wykazane, że właściciel lub współwłaściciel nie ustąpił ze swojego animus co do całości prawa, a zmanifestowane przez posiadacza czynności faktyczne nie wskazują na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2009 r., I CSK 453/08, Lex nr 738083). Akcentowano również, iż realizacja funkcji zasiedzenia, nie może uzasadniać „zaskakiwania” podmiotów przeciwko którym biegnie termin zasiedzenia, zwłaszcza w sytuacji tolerowania przez właściciela zamieszkiwania członka rodziny. Ma temu przeciwdziałać ustalenie rzeczywistej woli posiadacza na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą, a jeśli takie nie nastąpią przyjęcie, iż właściciel nie musi podejmować żadnych działań zmierzających do zachowania swojego prawa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 września 2008 r., I CSK 54/08, Lex nr 457865).

W skardze kasacyjnej trafnie podniesiono, że Sąd drugiej instancji nie rozważył dostatecznie w jakich działaniach wnioskodawców mających mieć miejsce od 1979 r. wyrażało się samoistne posiadanie nieruchomości, nie zbadał czy właściciele zrezygnowali co do całości prawa i kiedy to nastąpiło. Nie analizował również charakteru wzajemnych stosunków, które mogły wskazywać na występujące często w tej sferze posiadanie zależne w postaci użyczenia, oraz na zadysponowanie majątkiem na rzecz poszczególnych dzieci za zgodą i wiedzą wszystkich osób uprawnionych do dziedziczenia. Nie uwzględnił również, iż w przeciwieństwie do dobrej wiary posiadacza, istotnej w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie, wymóg posiadania samoistnego jako warunku nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, odnosi się do całości okresu posiadania wymaganego do nabycia w ten sposób własności, nie jest zatem wystarczające koncentrowanie się na ostatnim okresie posiadania kiedy stosunki

między stronami pogorszyły się i wyciąganie w tym zakresie wniosków co do charakteru posiadania w całym okresie objętym badaniem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 16 maja 2007 r., III CSK 75/07, Lex nr 334965).

Nie można również podzielić stanowiska tego Sądu jakoby zamieszkiwanie wraz z rodzicami w domu mieszkalnym, w którego budowie wnioskodawca uczestniczył i którą współfinansował, podyktowane względami rodzinnymi i planami na przyszłość mogło automatycznie świadczyć o samoistności posiadania. Sąd Okręgowy nie uwzględnił, iż istotną rolę społeczną odgrywają umowy użyczenia lokali mieszkalnych lub ich części zawierane przez właścicieli lokali z dorosłymi domownikami, wobec których właściciele nie mają już obowiązku alimentacyjnego. Dotyczy to w szczególności sytuacji, gdy rodzice zezwalają na mieszkanie w swoim lokalu pełnoletnim i mogącym się samodzielnie utrzymać dzieciom i ich małżonkom. Podobnie ponoszenie części kosztów utrzymania nieruchomości przez dorosłego domownika jest zwyczajowo przyjęte i koresponduje z treścią art. 713 k.c. Nieskorzystanie ze środków prawnych ochrony naruszonego posiadania lub windykacyjnych oraz nie traktowanie zamieszkiwania domownika jako źródła dodatkowego dochodu, nie zawsze świadczy o samoistności posiadania i akceptacji takiego stanu rzeczy przez właściciela, skoro może być uzasadnione relacjami rodzinnymi i brakiem społecznej akceptacji takich działań, w sytuacji gdy są wymierzone przeciwko dzieciom czy rodzeństwu.

Trafnie w skardze kasacyjnej zarzucono brak dostatecznego rozważenia pod kątem samoistności posiadania niespornego między stronami faktu, iż do 1986 r. posiadanie wnioskodawców było nakierowane na uzyskanie w przyszłości prawa własności w związku z planami ojca stron, co do zadysponowania swoim majątkiem, oraz zaznaczenie przez J. i M. T. swych uprawnień właścicielskich co do całej nieruchomości przez jej zbycie na rzecz uczestników przy braku sprzeciwu wnioskodawców i nie podjęcia przez nich działań zmierzających do zaznaczenia swoich praw do nieruchomości.

W prawie polskim nie obowiązuje zasada, że nikt nie może zmienić sobie samowolnie rodzaju lub tytułu posiadania, w związku z czym posiadacz zależny może zmienić swoje posiadanie zależne w samoistne (por. orzec. Sądu

Najwyższego z 12 marca 1971 r., III CRN 516/70, OSP i KA 11/77, poz. 207), ale skuteczność z punktu widzenia zasiedzenia takiego przekształcenia wymaga, aby posiadacz uczynił to jawnie tzn. zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. W każdym razie zmiana, która nie została uzewnętrzniona i ograniczyła się tylko do samej świadomości posiadacza jest prawnie bezskuteczna.

Przepisy kodeksu cywilnego nie określają początku terminu zasiedzenia. Zgodnie z art. 175 k.c. mają w tym zakresie odpowiednie zastosowanie przepisy o przedawnieniu (art. 120 k.c.). Stosując odpowiednio ten przepis należy stwierdzić, że bieg terminu zasiedzenia zaczyna się od dnia, w którym osoba nie będąca właścicielem rzeczy stała się posiadaczem samoistnym. Wobec tego początek biegu terminu zasiedzenia, jest zbieżny z momentem uzurpowania sobie przez posiadacza cudzego prawa własności. W przypadku gdy posiadacz zależny stanie się posiadaczem samoistnym termin zasiedzenia należy liczyć nie od dnia objęcia rzeczy w posiadanie lecz od momentu rozpoczęcia przez posiadacza czynności świadczącej o władaniu rzeczą w charakterze właściciela.

Sąd Okręgowy dostatecznie nie wyjaśnił z jakiej przyczyny posiadanie samoistne datuje się od 1979 r., a w konsekwencji bezzasadnie utożsamiał chwilę objęcia rzeczy w posiadanie z chwilą posiadania animus rem sibi habendi. Nie rozważył również, iż zachowanie wnioskodawców wobec uczestników wskazujące na samoistny charakter posiadania w przypadku zmiany posiadania z zależnego na samoistne wymaga umiejscowienia w czasie konkretnych zachowań, które manifestowały na zewnątrz zmianę charakteru posiadania.

Zasadne były zatem zarzuty naruszenia art. 336 k.c. i 172 k.c., skoro ocena samoistności posiadania została przez Sąd Okręgowy dokonana z pominięciem części ustaleń Sądu Rejonowego, bez poczynienia ustaleń własnych i bez uwzględnienia wszystkich wskazanych wyżej elementów istotnych, dla kwalifikacji posiadania jako samoistnego lub zależnego.

Postanowienie zgodnie z zakresem zaskarżenia podlegało uchyleniu w całości, mimo oddalenia apelacji w punkcie drugim postanowienia w pozostałej części, skoro oddalenie to dotyczyło wyłącznie daty zasiedzenia, którą Sąd jest zobligowany wskazać z urzędu. Istota postanowień integralnych podejmowanych

w postępowaniu nieprocesowym polega na tym, że ze względu na charakter orzeczenia oraz wymagania wpływające z prawa materialnego dotyczą całości przedmiotu sprawy, a poszczególne rozstrzygnięcia są ze sobą tak ściśle powiązane oraz wzajemnie uzależnione i uwarunkowane, że niedopuszczalne jest orzekanie o nich odrębnie ani już po wydaniu orzeczenia częściowe uprawomocnianie. Taki charakter ma orzeczenie o zasiedzeniu, skoro w sprawach tych Sąd nie jest związany granicami żądania ani co do osoby która nabyła prawo w drodze zasiedzenia, czy chwili w której to nabycie nastąpiło. Ocena przesłanek zasiedzenia z punktu widzenia prawa materialnego należy do Sądu bez względu na to, czy wnioskodawcy oznaczyli we wniosku datę, w której ich zdaniem zasiedzenie nastąpiło i bez względu na to, czy jest to data wcześniejsza od wskazanej przez wnioskodawców (por. uchwała Sądu Najwyższego z 19 listopada 2010 r., III CZP 97/10, OSNC 2011/6/64 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 7 października 2005 r., IV CK 133/05, Lex nr 399747)

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone orzeczenie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. i 108 § 2 k.p.c.).