

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 lutego 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

*SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)*

*SSN Teresa Bielska-Sobkowicz*

*SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)*

w sprawie z wniosku M. M. i B. K. przy uczestnictwie Gminy S.

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 3 lutego 2010 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 7 listopada 2008 r., sygn. akt V Ca (...),

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawców na rzecz uczestnika kwotę 900 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

M. M. oraz B. K. wnieśli się do Sądu Rejonowego z o stwierdzenie zasiedzenia na ich rzecz nieruchomości o powierzchni 3057,75 m<sup>2</sup> położonej w S., przy ulicy S., obejmującej działki oznaczone nr 606/6,606/7,606/20-606/32 oraz częściowo działki 606/4 i 606/5 (dawna działka 606/2), dla której Sąd Rejonowy w S., Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr kw (...). W uzasadnieniu wniosku podali, że ich dziadek W. K. objął działkę oznaczoną dawniej nr 606/2 w samoistne posiadanie w 1947 roku i władał ją jak swoją, aż do swojej śmierci w 1957 roku. Potem działkę

posiadali: córka – R. K. wraz z mężem Z. K., a po ich śmierci – córka M. z mężem oraz jej brat B. K. Istniejący od 1947 roku stan faktyczny tj. nieprzerwane posiadanie i okres posiadania nieruchomości uzasadnia zasiedzenie własności nieruchomości na podstawie art. 172 k.c.

Na rozprawie w dniu 18.03.2008 r. ostatecznie wnieśli o zasiedzenie na ich rzecz z dniem 02.10.2005 r. nieruchomości, obejmującej granice dawnej działki oznaczonej nr 606/2. Podali, iż z tej powierzchni wyłączony został teren, gdzie przebiega kolektor ciepłowniczy i część zajęta przez budynki gospodarcze wraz z drogą dojazdową.

Gmina S. wносиła o oddalenie wniosku. Kwestionowała fakt samoistnego i nieprzerwanego władania przez wnioskodawców przedmiotową nieruchomością.

Postanowieniem z dnia 29 lipca 2008 r. Sąd Rejonowy w S. uwzględnił wniosek częściowo a mianowicie stwierdził, że wnioskodawcy nabyli po ½ części przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w S. przy ulicy S. o powierzchni 1222 m. kw. oznaczonej numerem działki 606/2D na planie sporządzonym przez biegłego J. P. Sąd Rejonowy nie rozstrzygnął o dalszej części żądania. Odnosi się to nie tylko do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości oznaczonej na wspomnianym planie numerem 606/2B, ale także działki wokół garażu, oznaczonej numerem 606/2A.

Rozstrzygnięcie w pierwszej instancji zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych: W. K. w dniu 24 lipca 1945 r. objął w posiadanie gospodarstwo położone w S. przy ul. S. po właścicielu niemieckim R. Z. W skład gospodarstwa wchodziła działka nr 606/2. W. K. nie dopełnił formalności związanych z uzyskaniem własności otrzymanego gospodarstwa rolnego i nie uzyskał aktu nadania nieruchomości i orzeczenia o wykonaniu aktu nadania. Działka nr 606/02 stanowiła od 1946 r. własność Skarbu Państwa, a od 1992 r. własność Gminy S. Była to nieruchomość miejska. Przed swoją śmiercią, która nastąpiła na początku 1957 r. W. K., nieformalną umową darowizny przekazał część gospodarstwa swojej córce R. M. K. i zięciowi Z. K., rodzicom wnioskodawców. Drugą część gospodarstwa przekazał synowi – J. K. R. K. i Z. K. uważali się za właścicieli działki. Wykorzystywali przedmiotową nieruchomość do hodowli zwierząt oraz uprawy warzyw i owoców. Z. K. korzystał także z garażu, który został wzniesiony na posesji. Od śmierci R. K. w 1993 r. Z. K. ograniczył działalność na nieruchomości. Z. K. ani wnioskodawcy, mimo starań nie uzyskali ani przed sądem, ani w drodze decyzji administracyjnej orzeczenia ustalającego ich prawo własności do spornej działki. Od lat 80-tych, kiedy rozpoczęto budowę osiedla spółdzielczego, następowało sukcesywne niszczenie ogrodzenia działki od strony południowej oraz

wschodniej - do ogrodzenia działki R. i zachodniej - do zabudowań gospodarczych. Od ulicy S. ogrodzenie w zasadzie nie zostało naruszone - oprócz jednego przęsła, które zniszczył W. P. Z. K., a później wnioskodawcy, jeszcze przez pewien czas uzupełniali ogrodzenie. Do śmierci Z. K. w 2000 r., mimo braku ogrodzenia, jeszcze na części nieruchomości przy deptaku były uprawiane ziemniaki, a przy garażu był ogród warzywny, a do połowy lat 90-tych w pobliżu garażu były też krzewy owocowe. Po śmierci Z. K., do 2002 r. M. M. uprawiała jeszcze ogródek warzywny o pow. ok. 4 arów położony w pobliżu garażu. Potem ogródek został zlikwidowany, bo wnioskodawcy nie byli w stanie zabezpieczyć się przed kradzieżami rosnących w nim warzyw. Nieopodal garażu, wnioskodawczyni urządzała spotkania z rodziną i znajomymi przy grilu. W sadzie rosły drzewa owocowe, z których wnioskodawcy zrywali owoce. Z owoców mogli też korzystać znajomi wnioskodawców i sąsiedzi. B. D. w zamian za owoce przyciął w 2007 r. drzewa owocowe. Po śmierci Z. K. działka w mniej więcej połowie, od południa (od ul. K.) była ogólnodostępna i mieszkańcy okolicznych osiedli korzystali z niej - wyprowadzali psy, zrywali owoce, dzieci urządzały sobie zabawy. Działka w tej części była bardzo silnie zachwaszczona. Przez środek działki, w poprzek, ukosem, biegła ścieżka, którą okoliczni mieszkańcy skracali sobie drogę. Raz w roku mąż wnioskodawczyni W. M. kosił trawę na całej działce, czasem wynajmował do tego osoby trzecie. Działka była też koszona przez pracowników wynajętych przez Gminę S. Trawa przy garażu koszona była przez wnioskodawców częściej, z tej części nieruchomości nie korzystały też w zasadzie inne osoby; czasem tylko przychodziła tam młodzież, która była przez M. M. i jej męża przepędzana. Wiosną 2005 r. po wykoszeniu trawy mąż wnioskodawczyni w okolicy garażu, uli i płotu posiał rośliny miododajne. W latach 2006 i 2007 przywoził ule dwa razy w roku na tzw. pożytek. Wnioskodawcy korzystali z garażu. B. K. w trakcie wizyt w S. stawiał tam swój samochód. Mąż wnioskodawczyni w garażu urządził sobie pracownię pszczelarską. Dwa razy do roku przeprowadzał wirowanie miodu, pomagał mu w tym B. K. Część, z której od 2000 r. korzystali samoistnie wnioskodawcy miała powierzchnię 1222m<sup>2</sup>. W 2007 r. cała działka została zaorana i posiany został rzepak. Obecnie działka jest ogrodzona ogrodzeniem drewnianym. Częściowo ogrodzenie działki stanowi płot od strony firmy „R.(...)”. B. K. zamieszkuje w B., w okresie letnim przyjeżdża, co dwa tygodnie, w zimie bywa sporadycznie. M. M. mieszka obecnie w R., bywa na działce dwa razy w tygodniu. Mając na względzie powyższe ustalenia Sąd Rejonowy uznał, że wniosek M. M. i B. K. zasługuje na częściowe uwzględnienie, co do nieruchomości o powierzchni 1222m<sup>2</sup>

położonej przy ul. S., oznaczonej na planie sporządzonym przez biegłego geodetę J. P. nr 606/2D.

Zdaniem Sądu Rejonowego, wnioskodawcy wykazali, że po śmierci Z. K. władali częścią działki położoną bliżej garażu, o pow. 1222m<sup>2</sup>, jak właściciele. Z kolei uczestnik przedstawił dowody, iż pozostała część działki nie była objęta samoistnym posiadaniem wnioskodawców, ale była wykorzystywana przez okolicznych mieszkańców, jako miejsce do spacerów z psami, jako teren do zabawy. Mieszkańcy zrywali również owoce z drzew. Wnioskodawcy zaś – w przeciwieństwie do terenu położonego przy garażu - nie przeciwdziałali tym czynnościom w żaden sposób. Wnioskodawcy nie byli posiadaczami samoistnymi części działki poza obszarem 1222m<sup>2</sup> od ul. S. Mogli z niej korzystać tylko w takim zakresie, jak każda inna osoba, każdy mieszkaniec miasta. Wobec ogólnej dostępności i braku troski wnioskodawców, każda osoba mogła na tej działce sobie coś posadzić lub ją ogrodzić (narażając się w wypadku ogrodzenia na takie same retorsje, jakie spotkały wnioskodawców - powództwo o wydanie). Rodzice wnioskodawców byli posiadaczami w złej wierze, wnioskodawcy również. Okres posiadania prowadzący do zasiedzenia wynosi w ich wypadku łącznie 30 lat. Okres zasiedzenia można skrócić za czas przed dniem 1 października 1990 r. najwyżej o 15 lat. Termin zasiedzenia upłynął, zatem z dniem 01.10.2005 r.

Apelację od orzeczenia Sądu Rejonowego wnieśli zarówno wnioskodawcy i uczestnik postępowania. Wnioskodawcy zaskarżyli nieuwzględnienie wniosku o zasiedzenie w szerszym zakresie. Uczestnik zaskarżył uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

Postanowieniem z dnia 7 listopada 2008 r. Sąd Okręgowy w G. na skutek apelacji wnioskodawcy Gminy S. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia w części uwzględnionej przez sąd pierwszej instancji oraz na podstawie art. 373 k.p.c. w związku z art. 370 k.p.c. odrzucił apelację wnioskodawców, jako niedopuszczalną ze względu na brak przedmiotu zaskarżenia. Sąd Rejonowy orzekając o uwzględnieniu wniosku w części, nie oddalił go w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy uznał za zasadną apelację uczestnika postępowania Gminy S., w której zarzucono niewłaściwą i niepełną ocenę zebranego materiału dowodowego, sprzeczność ustaleń sądu z zebrany materiałem oraz naruszenie prawa materialnego tj. art. 172, 336, 339 k.c.

Sąd Okręgowy podzielił zarzut oparcia ustaleń faktycznych przede wszystkim na zeznaniach M. M. i B. K. oraz świadków: W. M., U. K., B. D. oraz R. i B. S. osób w większości bezpośrednio zainteresowanych wynikiem sprawy (wnioskodawcy i ich małżonkowie). Osobami obcymi dla wnioskodawców są tylko małż. S. i B. D. Zeznania korzystne dla wnioskodawców złożył również brat W. M., A. M. zamieszkały w S., jednak temu zeznaniu Sąd Rejonowy nie dał wiary, wskazując, że świadek podaje więcej okoliczności potwierdzających posiadanie, w dłuższym okresie czasu, niż powołują się na to sami wnioskodawcy. Sąd pierwszej instancji nie uzasadnił, dlaczego nie dał wiary zeznaniom pozostałych świadków zawnioskowanym przez uczestnika (J. Ż., A. C., F. R., J. M., B. P., M. M., M. S., T. C.), którzy nie potwierdzili w swoich zeznaniach okoliczności, jakie podawali wnioskodawcy. Ponadto sąd pierwszej instancji nie ustosunkował się w uzasadnieniu orzeczenia do zeznań pozostałych przesłuchanych w sprawie świadków, w szczególności wskazanych przez inicjatywy uczestnika. Dotyczy to w szczególności świadków M. M., T. C., A. L., K. U.), M. S. Wszyscy oni mieszkają bądź mieszkali wiele lat w bezpośrednim sąsiedztwie spornej nieruchomości, a świadek S. pracował w urzędzie gminy, lecz już od kilku lat jest na emeryturze. Jak wskazał Sąd Okręgowy, jego sytuacja nie zależy, więc od dobrych stosunków z pracownikami gminy. W ocenie sądu, nie zostały ujawnione żadne obiektywne okoliczności, z których powodu świadkowie ci mieliby zeznawać nieprawdę, a wiadomości na temat nieruchomości mają z własnych bezpośrednich obserwacji.

Drugą grupę świadków stanowią świadkowie J. Ż., A. C., F. R., J. M., B. P., a więc osoby, które miały wiadomości na temat koszenia i sprzątnięcia spornej nieruchomości z racji pracy w Urzędzie Gminy w S., bądź w firmach zajmujących się koszeniem na zlecenie gminy, a świadek B. P. sam wykonywał koszenie. Zeznania tych osób poparte zostały załączonymi do akt umowami pisemnymi, zleceniami koszenia obejmującymi kolejne lata, poczynając od 2002 roku. W ocenie Sądu są to dowody wiarygodne.

Obie wskazane wyżej grupy dowodów wskazują na opuszczenie nieruchomości przez wnioskodawców poczynając od 2000 roku, brak ich jakichkolwiek poczynań w związku z utrzymaniem nieruchomości w porządku, brak działań związanych z prowadzeniem spraw gospodarczych. Obowiązek koszenia terenu zielonego, porastającego wysokimi chwastami, zaśmiecanego przez wszystkich przeszedł na Gminę, do której mieszkańcy składali skargi na nieporządek. Nieprawdą jest, że wnioskodawcy przyjeżdżali na posesję nieruchomości przy ulicy S. Sami przyznali, że mieszkanie po Z. K. przekazane córce wnioskodawczyni wiele lat stało puste (córka studiowała w W., następnie tam

pozostała w związku z pracą). Nie jest kwestionowane przez uczestnika posiadanie przez wnioskodawców garażu na spornej nieruchomości, przerobionego z dawnej pralni, wnioskodawcy płacili za niego podatek, jako jego użytkownicy, nie mieli jednak do niego formalnie żadnego tytułu. W pozostałym zakresie od czasu śmierci Z. K. wnioskodawcy z nieruchomości nie korzystali. Nie zbierali owoców, bo teren sadu był rozgrodzony od 12 - 15 lat, wszyscy mieli do niego wolny dostęp, szeroko korzystała z tego okoliczna młodzież. Co najmniej od 2002 roku koszenie trawy wykonywały tych prac różne firmy na zlecenie Gminy. Wnioskodawcy twierdzili, że sprzeciwiali się temu, jeśli obce osoby na nieruchomości spotkali. Nie przedstawili jednak żadnego dowodu na podejmowanie takich działań. Istnienie zaś przejścia jasno wskazuje, że wszyscy obcy nie tylko mogli, ale i rzeczywiście chodzili przez nieruchomość i była ona ogólnodostępna. Nie bez znaczenia jest w sprawie okoliczność, że wnioskodawcy zamieszkują od bardzo wielu lat poza miejscem położenia nieruchomości: M. M. w R., kilkadziesiąt kilometrów od S., B. K. w B., około 100 km od S., dlatego zdaniem sądu wiarygodność ich twierdzeń o częstotliwości bywania na nieruchomości nie jest duża.

Rozważając charakter posiadania wnioskodawców Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na kilkakrotne naruszanie przedmiotu posiadania przez Skarb Państwa, a następnie po komunalizacji przez Gminę, jako kolejnych właścicieli nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego, poprzednik wnioskodawców Z. K. nie był posiadaczem samoistnym, ale jedynie jej użytkownikiem nieruchomości. Inni lokatorzy budynku przy ul. S. również mieli działki ogrodowe, korzystali z budynków gospodarczych. Wnioskodawcy - poza podatkami za garaż - nie płacili podatków za nieruchomość. Wprawdzie odmienne zapatrywanie, co do charakteru posiadania poprzedników wnioskodawców, wyraził tutejszy Sąd Okręgowy w sprawie I Ns (...) w postanowieniu z dnia 10.09.2004 r. o oddaleniu apelacji, tym niemniej, jak wskazał sąd odwoławczy, w okresie późniejszym, w aktualnym postępowaniu zostało przeprowadzone szerokie postępowanie dowodowe, rzucające nowe światło na szereg okoliczności sprawy. Wnioskodawcy, po śmierci ojca Z. K. w styczniu 2000 r., opuścili nieruchomość, nie korzystając z niej – poza garażem - przez okres do sierpnia 2007 roku. Tym samym nie są spełnione przesłanki zasiedzenia przez wnioskodawców nieruchomości.

Skutkiem dokonania odmiennych ustaleń jest stwierdzenie naruszenia prawa tj. art. 172 k.c. Kierując się tymi względami, Sąd Okręgowy zmienił punkt I zaskarżonego postanowienia i oddalił wniosek o zasiedzenie w uwzględnionej przez Sąd Rejonowy części.

Wnioskodawcy złożyli skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego zmieniającego postanowienie sądu pierwszej instancji i oddalenie w tej części wniosku. Zarzucili w niej naruszenie prawa materialnego tj. art. 172 i 336 k.c. przez ich niezastosowanie i przyjęcie, że poprzednicy prawni jak i sami wnioskodawcy nie byli posiadaczami samoistnymi spornej nieruchomości, lecz jedynie użytkownikami. W ramach podstawy z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. wnioskodawcy zarzucili naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez bezkrytyczne oparcie ustaleń faktycznych na zeznaniach wskazanych w skardze kasacyjnej świadków, niezasadne danie wiary zeznaniom świadka W. P., pominięcie faktu usiłowania grodzenia nieruchomości przez wnioskodawców, utrzymanie uli uprawy roślin miododajnych oraz niezasadne przyjęcie, że dostępność spornej nieruchomości dla osób postronnych świadczy o braku posiadania samoistnego przez wnioskodawców.
- art. 233 § 1 k.p.c., 234 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. przez uzasadnienie wiarygodności zeznań wskazanych świadków faktem, że to są osoby bezpośrednio zainteresowane wynikiem sprawy jako osoby najbliższe i znajome wnioskodawców,
- art. 229 k.p.c. przez pominięcie przyznanego przez uczestnika zasiedzenia części spornej nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem oraz samoistnego posiadania spornej nieruchomości przez spadkodawców wnioskodawców,
- art. 328 § 2 k.p.c. przez oparcie wyroku na ustaleniach dowodowych dotyczących okresu, jaki nastąpił już po zasiedzeniu własności,
- art. 373<sup>1</sup> k.p.c. w zw. z art. 370<sup>1</sup> k.p.c. przez nie odrzucenie apelacji na posiedzeniu niejawnym i wykorzystanie argumentów podnoszonych w apelacji przez wnioskodawców.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy ocenić zarzuty naruszenia przez sąd drugiej instancji wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów postępowania. Od wyników tej kontroli zależy zakres i sposób oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Skarga kasacyjna ma charakter nadzwyczajnego środka zaskarżenia, czego wyrazem jest między innymi istotne ograniczenie dostępności skargi kasacyjnej pod względem dopuszczalnych podstaw.

W związku z kwestionowaniem na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. oceny dowodów wystarczy odwołać się do art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c., który wprowadzie nie wskazuje konkretnych przepisów obejmujących ustalenia faktów i oceny dowodów, których naruszenie nie może być przedmiotem zarzutów wypełniających drugą podstawę kasacyjną, ale jak

wielokrotnie wypowiedział się Sąd Najwyższy nie ulega jednak wątpliwości, że obejmuje on art. 233 k.p.c. (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r., V CSK 97/06, niepubl; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05, niepubl; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 160/07, niepubl; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2008 r., III UK 91/07, niepubl; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2008 r., I PK 244/07, niepubl; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2008 r., V CSK 579/07, niepubl; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2009 r., III CSK 338/08, niepubl). W postępowaniu kasacyjnym nie może być brany pod uwagę zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., motywowany dowolną oceną zgromadzonych w sprawie dowodów (art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.). Tymczasem z uzasadnienia powołanego przez skarżących zarzutu naruszenia art. 233 § 1, 234 oraz 328 § 2 k.p.c. jednoznacznie wynika, że skarżący zarzucają Sądowi odwoławczemu błędną ocenę materiału dowodowego, przez oparcie rozstrzygnięcia na niektórych dowodach i pominięcie innych.

Wnoszący skargę kasacyjną wskazują jeszcze inne sposoby naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., które jednak nie odpowiadają hipotezie tej normy prawnej. Ocena skutków dostępności do spornej nieruchomości, prób jej grodzenia oraz utrzymywania uli i upraw, dla uznania, czy posiadanie nieruchomości przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych miało samoistny charakter, to kwestia subsumcji i właściwego zastosowania odpowiedniego przepisu prawa materialnego definiującego posiadanie samoistne, którego nie przytoczono w skardze kasacyjnej.

Powołanie się w skardze kasacyjnej na podstawę naruszenia w postaci art. 328 § 2 k.p.c. jest usprawiedliwione tylko wówczas, gdy z uzasadnienia orzeczenia nie daje się odczytać, jaki stan faktyczny lub prawny stanowił podstawę rozstrzygnięcia, co uniemożliwia kontrolę kasacyjną. Ilustracją uchybienia jego treści nie mogą być zarzuty dotyczące przyjętej podstawy faktycznej orzekania, w szczególności oparcie postanowienia oddalającego wniosek o zasiedzenie własności nieruchomości na zdarzeniach, które nastąpiły po upływie wymaganego okresu zasiedzenia. Należy jednocześnie dodać, że skarżący nie wskazali w skardze kasacyjnej, z jakimi zdarzeniami należy łączyć zarzucane uchybienie.

W związku z zarzutem naruszenia art. 373<sup>1</sup> k.p.c. w zw. z art. 370<sup>1</sup> k.p.c. wystarczy wskazać, że skarga kasacyjna wnioskodawców nie obejmuje postanowienia o odrzuceniu apelacji, ale skierowana jest do orzeczenia, co do istoty a to odpowiada treści art. 519<sup>1</sup> § 1 k.p.c. W przeciwnym razie skarga kasacyjna podlegałaby odrzuceniu



jako niedopuszczalna. Tym samym pozbawione jest jakichkolwiek podstaw podnoszenie przez wnioskodawców zarzutów dotyczących wydania postanowienia, które nie jest objęte zakresem zaskarżenia skargą kasacyjną.

Bezsporne jest, że apelacja wnioskodawców została odrzucona ze względu na brak orzeczenia, które podlegałoby zaskarżeniu przez wnioskodawców. Z tym brakującym rozstrzygnięciem, obejmującym między innymi żądanie zasiedzenia gruntu pod garażem i wokół niego wiąże się kolejny zarzut naruszenia art. 229 k.p.c. Fakty przyznane to fakty podane przez jedną stronę i potwierdzone - jako zgodne z prawdą - przez stronę przeciwną w drodze wyraźnego oświadczenia złożonego w toku postępowania. Fakt, który ma podlegać przyznaniu, powinien być przy tym jednoznacznie określony, gdyż tylko wtedy może zostać potwierdzony przez stronę przeciwną, jako zgodny z prawdą. Przedmiotem przyznania mogą być tylko fakty, a nie ich ocena prawna; stosunki prawne podlegają bowiem rozstrzygającej ocenie sądu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 maja 2009 r. (II CSK 680/08, niepubl.). Błędnie wobec tego naruszenie art. 229 k.p.c. utożsamia się z przyznaniem „zasiedzenia”, jako sposobu pierwotnego nabycia własności oraz z przyznaniem „posiadania samoistnego” jako pewnej prawnej kategorii posiadania. Poza tym wymaga przypomnienia, że opisywane w skardze kasacyjnej przyznanie „zasiedzenia” czy „posiadania samoistnego” odnosi się do części nieruchomości, która nie została objęta orzeczeniem co do istoty.

Skoro kasacyjna podstawa naruszenia przepisów postępowania z art. 398<sup>1</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., okazała się nieuzasadniona, to stosownie do art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy przy rozpoznawaniu zasadności zarzutów naruszenia prawa materialnego jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego wyroku. Wskazane konsekwencje są szczególnie istotne w rozpoznawanej sprawie albowiem samoistne posiadanie, które może prowadzić do zasiedzenia własności rzeczy polega na faktycznym wykonywaniu uprawnień składających się na treść prawa własności. Jak zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie IV CSK 341/08 (niepubl.), ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika, czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje swą treścią odpowiadały dyspozycjom właściciela. W świetle ustaleń dokonanych przez Sąd drugiej instancji, ze wskazanych wyżej względów wiążących Sąd Najwyższy, zarzuty naruszenia prawa materialnego,

podniesione w skardze kasacyjnej, są bezzasadne. Istotą samoistnego posiadania jest władanie - w tym przypadku – nieruchomością, „jak właściciel”. Posiadacz daje temu wyraz przez wykonywanie czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad nieruchomością. Czynności te powinny odpowiadać dyspozycjom właściciela (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2001 r. II CKN 901/00, niepubl.). Dlatego nie tylko ocena posiadania jako faktycznego władania nieruchomością ale także ocena charakteru tego posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy. Tylko one pozwalają uznać, że określona osoba faktycznie wykonywała wymienione czynności. Tylko na podstawie dających się stwierdzić zewnętrznych przejawów, można ocenić rzeczywistą wolę osoby faktycznie władającej nieruchomością, która decyduje o charakterze samego posiadania, samoistnego czy zależnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 września 2000 r. sygn. akt IV CKN 103/00, niepubl.; postanowienia z dnia 25 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 242/00, nie publ. oraz z dnia 28 stycznia 2009 r., sygn. akt IV CSK 341/08, niepubl.). Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że wnioskodawcy po śmierci Z. K. w styczniu 2000 r. nie tylko nie wykonywali „właścicielskich” dyspozycji, co do nieruchomości opisanej w postanowieniu sądu pierwszej instancji, ale od tego czasu faktycznie nią nie władali. Dlatego odmowa zastosowania art. 172 k.c. do ustalonego w ten sposób stanu była usprawiedliwiona i nie może być skutecznie podważana w skardze kasacyjnej.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak wyżej na podstawie art. 398<sup>14</sup> w związku z art. 13 § 2 k.p.c.