

Sygn. akt I CSKP 200/21

POSTANOWIENIE

Dnia 27 lipca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mariusz Łodko (przewodniczący)

SSN Marcin Łochowski

SSN Tomasz Szanciło (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku W.K.

przy uczestnictwie Miasta Stołecznego Warszawy

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 27 lipca 2021 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika

od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 6 czerwca 2019 r., sygn. akt V Ca 715/18,

**uchyla zaskarżone postanowienie w punktach 1.I.,1.II.
oraz 2 i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu
w Warszawie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym w dniu 27 września 2013 r. W.K. wniosła o stwierdzenie, że nabyła w drodze zasiedzenia na własność z dniem 27 maja 2005 r. działki położone w W.:

- niezabudowane: nr [...] o powierzchni 0,2389 ha i nr [...]1 o powierzchni 0,0392 ha, w granicach wskazanych na mapie do celów sądowych wykonanej przez geodetę D.K. i przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego ODGiK [...], które stanowią część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi KW nr [...];

- zabudowaną nr [...]5 o powierzchni 0,0494 ha, w granicach wskazanych na ww. mapie, która stanowi część nieruchomości, dla której ww. Sąd prowadzi KW nr [...]2;

- niezabudowane nr [...]2 i [...]3 o łącznej powierzchni 0,2578 ha, w granicach wskazanych na wyrysie sygn. [...] z dnia 10 września 2013 r. uzyskanym z Biura Geodezji i Katastru m.st. Warszawy Delegatura w Dzielnicy [...], dla której ww. Sąd prowadzi KW nr [...]3.

Na rozprawie w dniu 25 marca 2014 r. pełnomocnik uczestnika m.st. Warszawy (dalej: Miasto) wniósł o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 23 czerwca 2014 r. wniosek został uwzględniony.

Na skutek apelacji uczestnika od powyższego orzeczenia Sąd Okręgowy w Warszawie, postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2015 r., uchylił zaskarżone postanowienie, znosząc postępowanie od dnia 25 marca 2014 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w instancji odwoławczej. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, że postępowanie było obarczone wadą nieważności ze względu na nienależyte umocowanie pełnomocnika uczestnika.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik wniósł o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawczynie kosztów postępowania.

Postanowieniem z dnia 8 lutego 2016 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Skarb Państwa. W odpowiedzi na wniosek ten uczestnik wniósł o zwolnienie go z udziału w sprawie, ewentualnie wnosił o oddalenie wniosku, argumentując podobnie jak Miasto.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 20016 r. Sąd zwolnił z udziału w sprawie uczestnika Skarb Państwa.

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2017 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie: oddalił wniosek (pkt 1) i rozstrzygnął o kosztach postępowania (pkt 2 i 3).

Sąd Rejonowy ustalił, że w księgach wieczystych jako właściciel przedmiotowych nieruchomości wpisane jest Miasto (dawniej Gmina Dzielnica Warszawa-Mokotów). Nieruchomości są położone na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. nr 50, poz. 279; dalej: dekret) i przeszły na jego podstawie na własność Miasta. Następnie z dniem 13 kwietnia 1950 r. stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa - zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach władzy państwowej (Dz.U. nr 14, poz. 130). Z dniem 27 maja 1990 r. nieruchomości te z mocy prawa przeszły na własność Gminy Warszawa-[...] (obecnie Miasto). Co najmniej od lat 50. XX w. nieruchomości wchodziły w skład gospodarstwa rolnego, które do swojej śmierci prowadzili małżonkowie S. i M. W.. Mieszkali oni w domu posadowionym w obrębie dzisiejszej działki nr [...]5, położonej przy ul. [...]. Został on wybudowany w latach 50. przez S.W.. Po śmierci męża gospodarstwo prowadziła i mieszkała w ww. domu w dalszym ciągu M.W.. W domu mieszkali także od lat 50. XX w. siostra M.W. – J. wraz ze swoim mężem E.K. i ich trójką dzieci. J. i E. K. mieszkali tam nieprzerwanie do swojej śmierci – E.K. zmarł w 1999 r., a J.K. w 2003 r.

M.W. zmarła w dniu [...] 1968 r., nie miała dzieci. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 4 października 1979 r. stwierdzono, że spadek po niej nabyła na podstawie testamentu w całości jej siostra W.K.1. Zgodnie z tym testamentem w skład masy spadkowej wchodziły prawa do zabudowanej działki przy ul. [...] w W., prawa do połowy domu posadowionego na tej działce oraz dwie niezabudowane działki położone przy ul. [...]1 w W.. W.K.1 zamieszkała w domu przy ul. [...] po śmierci M.W. około 1970 r. i mieszkała tam do swojej śmierci w 1996 r.

Działki nr [...] i [...]1 i [...]5, położone przy ul. [...], były zawsze ogrodzone. Co najmniej do 2005 r. znajdowały się na nich łąka, sad oraz przydomowy ogródek, który był uprawiany przez W.K.1, a następnie W. K.. Działki nr [...]2 i [...]3, położone przy ul. [...]1, nigdy nie były w całości ogrodzone, były wykorzystywane rolniczo do lat 80. XX w. pod uprawę warzyw, roślin pastewnych oraz łąkę. Stała na niej postawiona przez W.K.1 drewniana szopa. Przez działki nr [...]2 i [...]3 co najmniej od lat 50. XX w. przebiega gruntowa droga, która była i jest wykorzystywana przez okolicznych mieszkańców. Te działki w latach 1987-1994 stanowiły w większości nieużytki, na których zlokalizowane były - oprócz drogi - parking i zaplecze placów budów znajdujących się na sąsiednich nieruchomościach. Co najmniej od 1997 r. te działki nie były w ogóle wykorzystywane rolniczo, stanowiąc nieużytki pokryte niekoszoną roślinnością, na których były zlokalizowane także składowiska materiałów i odpadów budowlanych.

W dniu 29 grudnia 1988 r. W.K.1 złożyła w Urzędzie Dzielnicowym Warszawa-Mokotów wniosek o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntów położonych przy ul. [...] wraz ze znajdującymi się na gruncie zabudowaniami. Wskazała, że grunty te stanowią jej własność, które nabyła w drodze darowizny od swojej siostry.

W.K. była siostrzenicą W.K.1. Zamieszkiwała razem z nią w domu przy ul. [...] w W. w latach 1984-1989. Wnioskodawczyni opiekowała się ciotką oraz pomagała jej zajmować się nieruchomościami objętymi wnioskiem. Po wyprowadzeniu się, aż do śmierci W.K.1 w 1996 r. wnioskodawczyni często odwiedzała ciotkę oraz w dalszym ciągu pomagała jej zajmować się przedmiotowymi nieruchomościami. Od 1996 r. do 2005 r. W.K. wynajmowała B.S. dom, a ta uiszczała na rzecz wnioskodawczyni co miesiąc czynsz z tytułu najmu. Podatek od nieruchomości za działki objęte wnioskiem płaciła M.W., następnie W.K.1, a potem W.K..

Pozwem wniesionym w dniu 22 września 2005 r. Miasto wniosło przeciwko W.K. i B.S. pozew o wydanie nieruchomości położonej w W. przy ul. [...] o łącznej powierzchni 3.353 m², stanowiącej działki: nr [...]2 o powierzchni 2.791 m² i nr [...]6 o powierzchni 562 m², w obrębie [...]. Na mocy ugody zawartej przed Sądem

Okręgowym w Warszawie w dniu 3 lipca 2006 r. W.K. i B.S. oświadczyły, że uznają przysługujące Miastu prawo własności tych nieruchomości i zobowiązały się do ich niezwłocznego przekazania, co nastąpiło w dniu 17 lipca 2006 r. W tym samym dniu B.S. podpisała z Miastem umowę dzierżawy działki nr [...]6 na okres 1 sierpnia 2006 r. - 31 lipca 2009 r., która została przedłużona do dnia 31 lipca 2012 r.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał wniosek za niezasadny, gdyż wnioskodawczyni nie wykazała istnienia przesłanek warunkujących stwierdzenie nabycia przez nią prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. Chociaż wywodziła ona ciągłość swojego posiadania nieruchomości przez okres wymagany do ich zasiedzenia z przeniesienia na jej rzecz w 1996 r. wcześniejszego samoistnego posiadania jej poprzednika prawnego, tj. W.K.1, która istotnie od początku lat 70. do swojej śmierci w 1996 r. władała przedmiotowymi nieruchomościami, to w okolicznościach sprawy wątpliwości wzbudzał charakter tego władztwa jako posiadania samoistnego. W 1988 r. W.K.1 wystąpiła bowiem do właściciela nieruchomości z wnioskiem o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego, manifestując tym samym nie tylko wiedzę, że właścicielem nieruchomości jest ktoś inny, ale także zaakceptowała tę okoliczność, wyrażając wolę władania nieruchomością w charakterze posiadacza zależnego. W ocenie Sądu Rejonowego nie zmienia tego fakt, że w tym samym wniosku określiła siebie jako „właściciela nieruchomości”, co w tym konkretnym przypadku oznaczało jedynie podkreślenie, że nieruchomość ta była przez nią używana. Gdyby jednak nawet uznać, że jej posiadanie miało charakter samoistny, to nie odnosiło się ono do całości nieruchomości objętych wnioskiem. W.K.1 nie była bowiem jedynym posiadaczem siedliska zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. [...], gdyż przez cały okres jej zamieszkiwania na terenie tej nieruchomości mieszkali tam również E. i J.K.. Co więcej, mieszkali oni tam znacznie dłużej niż W.K.1, bowiem już od lat 50. XX w., wywodząc swoje prawo do korzystania z nieruchomości nie od W.K.1, czy też jej poprzednika prawnego – M.W., lecz od S.W., który zbudował zamieszkiwany przez nich dom. Nawet jeżeli W.K.1 uznawała się za właściciela spornych nieruchomości, to respektowała uprawnienie tych osób do ich współposiadania, przynajmniej w pewnej części. Nic nie wskazywało przy tym, aby E. i J.K. posiadali nieruchomość jedynie za zgodą W.K.1, a co za tym

idzie, aby ich posiadanie miało charakter zależny względem niej. Potwierdza to pośrednio okoliczność, że w skład majątku spadkowego po M.W., nabytym przez W.K.1, wchodziło jedynie prawo do połowy budynku mieszkalnego przy ul. [...].

Sąd Rejonowy uznał zatem, że z domniemania samoistności posiadania przez wnioskodawczynię nieruchomości korzystać może jedynie jej władanie wykonywane po śmierci W.K.1, kiedy to - wedle jej twierdzeń- objęła ona sporne działki w samodzielne posiadanie, tj. od 1996 r. Domniemanie to w zakresie działek nr [...]1, [...] i [...]5 podważa jednakże okoliczność, że w zawartej w dniu 3 lipca 2006 r. ugodzie uznała prawo własności Miasta do działek nr [...]2 i [...]6. Nadto, w toku postępowania, w którym ugodę tę zawarto, nie podnosiła nawet zarzutu samoistnego posiadania tych nieruchomości, a co więcej, twierdziła nawet, że nigdy nie były one w jej posiadaniu. Nie zostały wykazane przy tym twierdzenia wnioskodawczyni, że była niejako przymuszona przez Miasto do zawarcia ugody o takiej treści.

Sąd Rejonowy ustalił także szereg okoliczności wpływających w istotny sposób na negatywną ocenę wniosku w zakresie położonych przy ul. [...]1 działek nr [...]2 i [...]3. Po pierwsze, nie znalazły potwierdzenia twierdzenia wnioskodawczyni, że cały obszar tych działek znajdował się w jej samoistnym posiadaniu, a wcześniej W.K.1. Przeczy temu urządzenie na ich terenie drogi, która istniała nieprzerwanie od kilkudziesięciu lat, a przez cały ten okres korzystali z niej swobodnie okoliczni mieszkańcy. Droga pełniła zatem ogólnodostępny ciąg pieszy i jezdny, prowadzący nie tylko do terenów uprawianych przez W.K.1, ale także sąsiednich nieruchomości. Korzystanie z niej nie następowało za zezwoleniem udzielanym przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych. Po drugie, twierdzeniom wnioskodawczyni co do samoistnego posiadania całej powierzchni tych działek, przejawiającym się regularnym korzystaniem z nich w celach rolniczych przez W.K.1 aż do jej śmierci, a następnie samodzielnie przez W.K., przeczą wnioski dopuszczonej w sprawie opinii fotogrametrycznej. Jak bowiem wynikało z tej opinii, w latach 1987-1994 działki nr [...]2 i [...]3 stanowiły w większości nieużytki, parkingi oraz obszary objęte pracami budowlanymi związanymi z inwestycjami realizowanymi na sąsiednich nieruchomościach. Co więcej, w latach 1997-2005 działki te w ogóle nie były wykorzystywane rolniczo,

pokryte były w części niekoszoną roślinnością, w części zaś zajęte były pod składowiska i wysypiska materiałów budowlanych. Świadczy to o długotrwałej i nieskrępowanej ingerencji osób trzecich dokonywanych na tych działkach. Po trzeciej, w latach 1982-2005 granice zewnętrzne tych działek jedynie w niewielkich fragmentach były widoczne na gruncie, co oznaczało, że ich ewentualne wykorzystywanie przez wnioskodawczynię i W.K.1 nie odbywało się ściśle w granicach prawnych. W połączeniu z faktem, że działki te nie były w tym okresie ogrodzone, nie pozwalało to na ustalenie obszaru faktycznie posiadanego przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych.

W wyniku apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię Sąd Okręgowy w Warszawie, postanowieniem z dnia 6 czerwca 2019 r.:

1) zmienił zaskarżone postanowienie i nadał mu treść:

„I. Stwierdzić, że wnioskodawczyni W.K. nabyła przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r.:

a. działki niezabudowane o nr ewidencyjnym [...] o powierzchni 0,2389 ha i o nr ewidencyjnym [...]1 o powierzchni 0,0392 ha, w granicach wskazanych na mapie do celów sądowych sporządzonej przez geodetę D.K. i przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego ODGiK [...], o łącznej powierzchni 0,2781 ha, które stanowią część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr [...];

b. działkę zabudowaną o nr ewidencyjnym [...]5 w granicach wskazanych na mapie do celów sądowych sporządzonej przez geodetę D.K. i przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego ODGiK [...], o powierzchni 0,0494 ha, która stanowi część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr [...];

c. działki niezabudowane o numerach ewidencyjnych [...]2 oraz [...]3 w granicach wskazanych na wypisie i wyrysie sygn. [...] z dnia 10 września 2013 r. uzyskanym z Biura Geodezji i Katastru UM st. Warszawy Delegatura Dz. Mokotów, o łącznej powierzchni 0,2578 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr [...]1;

II. ustalić, że koszty postępowania przed Sądem I instancji oraz postępowania odwoławczego ponosi w całości uczestnik, pozostawiając szczegółowe wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu;

III. nakazać zwrócić uczestnikowi miastu stołecznemu Warszawa ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie kwotę 1 000 zł (jeden tysiąc) złotych uiszczoną tytułem zaliczki na poczet opinii biegłego.”;

2. zasądził od Miasta na rzecz wnioskodawczynie kwotę 5.750 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego za wyjątkiem okoliczności, że przez działki nr [...]2 i [...]3 przebiega gruntowa droga, która wykorzystywana przez okolicznych mieszkańców, gdyż z załączonych dokumentów wynika, że droga dojazdowa jest położona na działce nr [...]4, która nie była objęta wnioskiem. Za zasadny uznał zaś zarzut dotyczący naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., co do samoistnego posiadania przez wnioskodawczynię działek objętych wnioskiem. Sąd ten stwierdził, że nieuzasadnione były twierdzenia Sądu Rejonowego, iż istnieją wątpliwości co do charakteru posiadania nieruchomości przy ul. [...] przez W.K.1 z uwagi na treść wniosku z dnia 29 grudnia 1988 r. o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntów wraz ze znajdującymi się na gruncie zabudowaniami. Ocena tego dokumentu nie może być dokonywana w oderwaniu od prawnych realiów okresu, w którym został on złożony. Na podstawie dekretu wszystkie grunty w przedwojennych granicach m.st. Warszawy przeszły na własność państwa. Jednocześnie doczasowi właściciele działek mogli pod określonymi warunkami zachować własność budynków na nich posadowionych. W chwili złożenia wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego nieruchomości nie było możliwe zasiedzenie własności państwowej. W ocenie Sądu Okręgowego fakt złożenia przez W.K.1 ww. wniosku nie świadczy o tym, że nie czuła się ona właścicielką nieruchomości. Wręcz przeciwnie, jej zachowanie miało na celu zapewnienie W.K. możliwości przejęcia po niej nieruchomości przez podjęcie jedynej dostępnej próby przekazania tych nieruchomości wnioskodawczynie, tj. poprzez ustanowienie użytkowania wieczystego. Świadczy to dobitnie o tym, że W.K.1 czuła się właścicielką

nieruchomości i jej działania zmierzały do uregulowania prawnego tego statusu. Ponadto we wniosku wskazała wprost, że jest właścicielką tej nieruchomości.

Sąd Okręgowy nie zgodził się ponadto z twierdzeniem, że uznanie W.K.1 i W.K. za posiadaczki samoistne tej nieruchomości nie jest możliwe z uwagi na zamieszkiwanie w domu znajdującym się na niej małżeństwa K., które otrzymało od M. i E.W. jeden pokój w najem i w tym pokoju mieszkali całą rodziną, uiszczając czynsz w naturze, tj. pomagali w utrzymaniu domu, dokonywali drobnych napraw. Kolejni posiadacze nieruchomości, łącznie z wnioskodawczynią, kontynuowali tę umowę najmu. Z materiału dowodowego nie wynika, aby państwo K. byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości przy ul. [...]. Mieszkali tam za zgodą najpierw państwa W., następnie W.K.1, a później wnioskodawczyni. Ich posiadanie miało zatem charakter zależny, a posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne (art. 337 k.c.). O powyższym świadczy również treść pisma z dnia 5 października 1983 r., z którego wynika, że państwo K. ubiegali się o przyznanie im lokalu socjalnego. Zamieszkiwali zatem na nieruchomości w oczekiwaniu na uregulowanie ich sytuacji lokalowej przez Miasto. Nie uważali się zatem za właścicieli tej nieruchomości. Bez znaczenia było przy tym, że w skład majątku spadkowego po M.W., nabytego przez W.K.1, wchodziło jedynie prawo do połowy budynku mieszkalnego przy ul. [...]. W zakresie zasiedzenia w złej wierze nie ma bowiem znaczenia, kto jest właścicielem nieruchomości na mocy testamentu. Istotne jest to, kto faktycznie posiada nieruchomość jak właściciel i to władztwo manifestuje na zewnątrz.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy niezasadnie uznał, że na działkach nr [...]2 i [...]3 znajduje się droga gruntowa wykorzystywana przez okolicznych mieszkańców. Ze zdjęć lotniczych załączonych do opinii biegłego wynika, że droga znajduje się na działce nr [...]4, która nie jest objęta wnioskiem. Jedynie niewielki obszar działek nr [...]2 i [...]3, zlokalizowany wzdłuż ich zachodniej granicy, zajmuje wyjeżdżona droga. Wynika to z faktu, że droga znajdująca się na działce nr [...]4 jest wąska i jej użytkownicy przypadkowo najeżdżają na działki objęte wnioskiem. Nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym - według Sądu drugiej instancji - także okoliczność, że te działki stanowiły w większości nieużytki, nie były wykorzystywane rolniczo, na ich terenie znajdowały się

składowiska odpadów. Ponadto to, iż działki nie były przeznaczone pod uprawę rolną, nie może stanowić przeszkody do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości. Posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie utraci jej posiadania. Istotne jest bowiem nie to, czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretne czynności, lecz to, czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności. Nie jest więc konieczne ciągle, stałe uprawianie rolnicze działek, czy też hodowanie zwierząt, aby taki stan określać jako posiadanie nieruchomości. W niniejszej sprawie okoliczność ograniczenia powierzchni działek przeznaczonych pod uprawy rolne wynikała z tego, że od końca lat 80. stan zdrowia W.K.1 pogarszał się, w związku z czym jej zaangażowanie w dogłębne gospodarstwo malało. Wobec tego zarządu nad działkami, jak również opieki nad W.K.1 podjęła się W.K.. Stopniowo dotychczasowa uprawa rolnicza ustępowała innej działalności, niewymagającej takiej siły fizycznej, mianowicie uprawie warzyw i owoców. Wnioskodawczyni interesowała się nieruchomością, uiszczając podatek od nieruchomości. Ponadto z zeznań świadków wynika, że właściciele sąsiednich posesji uważali W.K.1 i wnioskodawczynię za właścicielki tych nieruchomości, o czym świadczy chociażby okoliczność, że o zgodę na parkowanie samochodów na wskazanych działkach zwracali się właśnie do wnioskodawczyni.

Za nieuzasadnione Sąd Okręgowy uznał także twierdzenia Sądu Rejonowego, że granice zewnętrzne działek nr [...]2 i [...]3 jedynie w niewielkim fragmencie są widoczne na gruncie, w związku z czym nie było możliwości ustalenia obszaru faktycznie posiadanego przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych. Granice tej nieruchomości nie były sporne, w toku postępowania nie wykazano, aby ktokolwiek kwestionował ich przebieg. Ponadto z opinii sporządzonej przez geodetę uprawnionego do opracowań prawnych D.K. wynika, jaki jest przebieg granicy tych działek. W opinii wskazano, że „granicę terenu stanowi od wschodu droga gruntowa, od północy ulica [...]1 od wschodu i południa miedza pomiędzy terenami rolnymi. Ponieważ tereny rolne ze względu na

kulturę upraw nie posiadają trwałych znaków granicznych wykonano pomiar granic w terenie. Współrzędne z pomiaru porównano z danymi ewidencyjnymi i stwierdzono ich zgodność z dokładnością dopuszczalną”.

Podsumowując, Sąd Okręgowy uznał, że nieruchomości objęte wnioskiem znajdowały się od lat 40. XX w. w samoistnym posiadaniu ciotki wnioskodawczyni - M.W., która sprawowała nad nimi faktyczne władztwo. Następnie, po jej śmierci posiadanie tych nieruchomości przejęła siostra W.K.1, zaś po jej śmierci - wnioskodawczyni. M.W. przez cały okres posiadania władała nią jak właścicielka - uprawiała na niej warzywa i owoce. Posiadanie to kontynuowała następnie jej siostra, która zajmowała się działką, również prowadząc na niej uprawy. W.K. cały czas korzystała z nieruchomości będących przedmiotem postępowania, uprawiała na nich warzywa i owoce, a także remontowała dom położony przy ul. [...]. Poza wnioskodawczynią i jej poprzednikami prawnymi żadne inne osoby fizyczne bądź prawne nie objęły w posiadanie nieruchomości, których dotyczył wniosek. Ponadto wnioskodawczyni wynajęła B.S. część przedmiotowych nieruchomości.

Przechodząc do drugiej z przesłanek zasiedzenia, jaką jest upływ określonego czasu, to bezsporne jest, że nieruchomość była objęta działaniem dekretu i przeszła na podstawie tego aktu prawnego na własność gminy Warszawa. Następnie, w związku z likwidacją samorządu terytorialnego w 1950 r., przeszła na własność Skarbu Państwa. Ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 32, poz. 159 ze zm.) wprowadziła zakaz zasiadywania nieruchomości państwowych położonych w miastach, zaś art. 177 k.c. wprowadził zakaz zasiadywania nieruchomości państwowych, który został uchylony dopiero ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321), która weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. We wskazanym okresie istniał zatem stan wyłączający zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) nieruchomość przeszła z dniem 27 maja 1990 r. na własność Miasta. Zgodnie z obowiązującym od dnia 1 października 1990 r. art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie

nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po jej wejściu w życie prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie, jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem jej w życie, lecz nie więcej niż o połowę.

Powołując się na uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r. (III CZP 72/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 107), w której stwierdzono, że okresu posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie dolicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej, ani nie uwzględnia przy ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia takiej nieruchomości, Sąd Okręgowy wskazał, że bieg zasiedzenia nieruchomości państwowych rozpoczyna się z dniem 1 października 1990 r., zaś nieruchomości skomunalizowanych - z dniem 27 maja 1990 r., kiedy to utraciły charakter nieruchomości państwowych, zaś żaden przepis nie zakazywał zasiedzenia nieruchomości gminnej. Od tych dat należy liczyć bieg 20- lub 30-letniego terminu zasiedzenia, z uwzględnieniem wskazanego skrócenia. Ponieważ poprzednicy prawni wnioskodawczyni nabyli posiadanie nieruchomości w złej wierze, zastosowanie ma 30-letni okres zasiedzenia, który rozpoczął się od dnia 27 maja 1990 r. i może być skrócony o 15 lat. Nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie nie mogło zatem w niniejszej sprawie nastąpić wcześniej niż z dniem 27 maja 2005 r. Z uwagi na treść art. 176 § 1 k.c. W.K. do czasu, przez jaki posiadała grunt objęty wnioskiem, mogła doliczyć czas posiadania wszystkich swoich poprzedników prawnych, tj. W.K.1 i M.W..

Odnosząc się do stanowiska Sądu Rejonowego, że domniemanie samoistnego posiadania nieruchomości położonej przy ul. [...] podważa okoliczność, iż w zawartej w dniu 3 lipca 2006 r. ugodzie wnioskodawczyni uznała prawo własności uczestnika postępowania do działek nr [...]2 i [...]3, Sąd Okręgowy zaznaczył, że przez cały okres posiadania wszystkich nieruchomości nikt skutecznie nie przerwał posiadania wnioskodawczyni ani jej poprzedników prawnych, nie było też żadnych sporów granicznych. Zawarcie ugody nie miało natomiast znaczenia, gdyż miało to miejsce po dniu 27 maja 2005 r., tj. po upływie

okresu samoistnego posiadania koniecznego dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia w zakresie punktów 1.I., 1.II. i 2 wniósł uczestnik postępowania, zarzucając naruszenie przepisów prawa procesowego mających istotny wpływ na wynik sprawy:

1) art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie szczegółowo w uzasadnieniu motywów zmiany oceny dowodów i dokonania nowej oceny stanu faktycznego;

2) art. 382 w zw. z art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.:

a) poprzez dokonanie całkowicie odmiennej oceny w postępowaniu apelacyjnym części materiału dowodowego zebranego w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodu, tj. opinii technicznej sporządzonej przez Wojskowa Akademię Techniczną (k. 430-475), dotyczącej sposobu wykorzystania działek nr [...]2 i [...]3 objętych wnioskiem, z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów, w zakresie, w jakim opinia ta stwierdza, że w latach 1982-2005 granice zewnętrzne tych działek jedynie w niewielkim fragmencie były widoczne na gruncie, co oznaczało, że ich ewentualne wykorzystywanie przez wnioskodawczynię nie odbywało się ściśle w granicach działek,

b) pominięcie istotnego w sprawie dokumentu w postaci pisma procesowego W.K. z dnia 23 stycznia 2006 r. (k. 82), skierowanego do Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie o wydanie nieruchomości, sygn. akt III C 1880/05, w którym oświadczyła ona, że nieruchomość przy ul. [...] nigdy nie była w jej posiadaniu;

3) art. 382 w zw. z art. 278 w zw. z art. 245 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oparcie orzeczenia w części na dokumencie prywatnym sporządzonym na zlecenie wnioskodawczyni przez uprawnionego geodetę D.K. w zakresie przebiegu granic działek nr [...]2 i [...]3, pomimo że opinia była częściowo sprzeczna z wnioskami zawartymi w opinii WAT, w zakresie, w jakim opinia ta stwierdza, że w latach 1982-2005 granice zewnętrzne tych działek jedynie w niewielkim fragmencie były widoczne na gruncie, co oznaczało, że ich ewentualne

wykorzystywanie przez wnioskodawczynię nie odbywało się ściśle w granicach działek; dokument prywatny został sporządzony w 2014 r. i dotyczył jedynie granic działek na datę jego sporządzenia, nie zawierał natomiast historycznej analizy granic nieruchomości objętych wnioskiem i sposobu ich wykorzystywania.

Wskazując na powyższe zarzuty, skarżący wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego temu Sądowi, ewentualnie o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i orzeczenie o oddaleniu apelacji wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego oraz o zasądzenie od niej na rzecz uczestnika postępowania zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od uczestnika postępowania kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna była uzasadniona, chociaż nie wszystkie podniesione w niej zarzuty okazały się zasadne.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., a więc niespełnienia - zdaniem uczestnika postępowania - ustawowych wymagań stawianych uzasadnieniu sądu drugiej instancji. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzut naruszenia przepisów postępowania tylko wtedy jest skuteczny, kiedy to uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, co z reguły nie jest możliwe w przypadku błędów uzasadnienia wyroku, które jest sporządzane już po wydaniu orzeczenia, a więc jego wadliwe sporządzenie nie może mieć wpływu na treść orzeczenia. Jedynie w przypadku takich uchybień w sporządzeniu uzasadnienia wyroku, które uniemożliwiają sądowi wyższej instancji kontrolę, czy prawo materialne i procesowe zostały prawidłowo zastosowane, zarzut naruszenia omawianego przepisu może okazać się skuteczny (zob. np. wyroki SN: z dnia 21 grudnia 2000 r., IV CKN 216/00, niepubl.; z dnia 18 marca 2003 r., IV CKN 1862/00,

niepubl.; z dnia 28 lutego 2006 r., III CSK 149/05, niepubl.; z dnia 3 października 2012 r., II PK 64/12, niepubl.; z dnia 4 października 2012 r., I CSK 632/11, niepubl.). Taka sytuacja nie występuje jednak w rozpoznawanej sprawie, gdyż uzasadnienie wyroku Sądu drugiej instancji zawiera wszystkie niezbędne elementy konstrukcyjne przewidziane w art. 328 § 2 k.p.c. (w brzmieniu sprzed dnia 7 listopada 2019 r.), a przedstawione motywy i argumenty pozwalają prześledzić i ocenić stanowisko tego Sądu. Natomiast okoliczność, że skarżący z tymi wywodami się nie zgadza, nie może stanowić podstawy takiego zarzutu.

Trafny natomiast okazał się zarzut pominięcia dokumentu w postaci pisma procesowego W.K. z dnia 23 stycznia 2006 r., skierowanego do Sądu Okręgowego w Warszawie o wydanie nieruchomości, sygn. akt III C 1880/05.

Wskazany przez skarżącego art. 382 k.p.c. określa podstawę merytorycznego orzekania przez sąd drugiej instancji, która obejmuje materiał dowodowy zebrany przez sąd pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Zebrany materiał - w rozumieniu tego przepisu - to dowody przeprowadzone w sprawie oraz fakty powszechnie znane, znane sądowi urzędowo, fakty przyznane, a także objęte twierdzeniami jednej strony, co do których druga strona nie wypowiedziała się. Uregulowanie to nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek dokonania ponownie własnych ustaleń, które mogą obejmować ustalenia sądu pierwszej instancji przyjęte za własne albo różnić się od tych już poczynionych, a następnie poddania ich ocenie pod kątem prawa materialnego. W systemie apelacji pełnej i dwuinstancyjnego postępowania sąd drugiej instancji ustala bowiem samodzielnie stan faktyczny i suwerennie stosuje prawo. Jego orzeczenie może być nawet diametralnie inne niż orzeczenie sądu pierwszej instancji. Sąd drugiej instancji może dokonać ustaleń faktycznych odmiennych od ustaleń sądu pierwszej instancji, także po uzupełnieniu materiału dowodowego, co potwierdza, że związanie oceną prawną oraz wskazaniem co do dalszego postępowania nie obejmuje tej sfery sprawy (zob. np. uchwałę 7 sędziów SN z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124; postanowienia SN: z dnia 29 września 2020 r., II PK 65/20, niepubl.; z dnia 19 lutego 2021 r., I USK 62/21, niepubl.; z dnia 15 kwietnia 2021 r., I CSK 31/21, niepubl.).

Zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. może wypełniać podstawę kasacyjną przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. tylko w wypadku pominięcia przez sąd drugiej instancji części zebranego w sprawie materiału, w związku z czym strona powołująca się na naruszenie tego przepisu powinna wskazać materiał dowodowy, który został przez sąd drugiej instancji pominięty przy wydaniu wyroku, i wykazać, że popełnione uchybienie mogło mieć wpływ na wynik sprawy (zob. wyrok SN z dnia 4 września 2014 r., II CSK 478/13, OSNC-ZD 2015, nr D, poz. 64 i powołane w nim orzecznictwo). Innymi słowy, powołanie się na powyższy przepis może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej, jeżeli skarżący wykaże, że sąd drugiej instancji bezpodstawnie pominął część zebranego w sprawie materiału, orzekając wyłącznie na podstawie materiału zgromadzonego przed sądem pierwszej instancji albo oparł swe merytoryczne orzeczenie na własnym materiale, z pominięciem wyników postępowania dowodowego przeprowadzonego przez sąd pierwszej instancji, a uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (zob. postanowienie SN z dnia 14 sierpnia 2020 r., III CSK 344/19, niepubl.).

W tym kontekście należy wskazać, że zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), a po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Zasiedzenie jest sposobem nabycia prawa własności lub ograniczonego prawa rzeczowego przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania (art. 172 § 1, art. 292 k.c.). Do przesłanek tego nabycia (jeżeli chodzi o prawo własności nieruchomości) należą samoistne posiadanie, ciągłość takiego posiadania i upływ czasu, zaś dobra lub zła wiara ma wpływ na czas, po upływie którego następuje skutek zasiedzenia. Skutek nabycia prawa podmiotowego przez zasiedzenie następuje *ex lege*, ma charakter pierwotny, nie wymaga orzeczenia sądu, zaś ewentualne orzeczenie sądu ma charakter deklaratoryjny (zob. np. postanowienie SN z dnia 26 kwietnia 2019 r., V CSK 180/18, niepubl.).

Przez zasiedzenie można nabyć takie prawo, w zakresie którego posiadający wykonuje pewien zakres władztwa nad rzeczą. Problem podniesiony w skardze kasacyjnej dotyczył jednej z przesłanek zasiedzenia, a mianowicie samoistnego posiadania. Zgodnie z kodeksową definicją samoistnym posiadaczem jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel (art. 336 *in principio* k.c.). Oznacza to, że posiadanie samoistne oznacza stan władztwa nad rzeczą odpowiadający posiadaniu właścicielskiemu, a więc taki posiadacz wykonuje faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.). Dla istoty posiadania jako przesłanki zasiedzenia jest niezbędne, aby wykonywane władztwo odpowiadało treści prawa, które posiadacz nabędzie przez zasiedzenie. Konieczne jest przeto wykonywanie takich czynności faktycznych, które wskazują na samodzielny niezależny od woli innej osoby stan władztwa (zob. np. postanowienie SN z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13, niepubl.). W szczególności, posiadacz samoistny korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody z nieruchomości oraz uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (zob. np. postanowienie SN z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08, niepubl.). Może też chodzić o np. zagospodarowanie nieruchomości przez postawienie zabudowań lub nasadzenia, ogrodzenie posesji, pokrycie kosztów remontu, czy modernizację i rozbudowę istniejącego budynku (zob. np. postanowienie SN z dnia 11 sierpnia 2016 r., I CSK 504/15, niepubl.). Nie chodzi tu o przeświadczenie, że nie narusza się cudzego prawa. Jest to bowiem osobny problem złej czy dobrej wiary. Konieczne natomiast jest, by posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia, było jawne. Władać bowiem jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia (zob. postanowienie SN z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13, niepubl.).

O posiadaniu samoistnym przesądza zatem *corpus* i *animus* posiadacza, o czym decydują okoliczności faktyczne o charakterze zewnętrznym, tj. zachowanie się posiadacza dostrzegalne dla innych osób, za pomocą którego posiadacz demonstruje swoją wolę wykonywania pełnego władztwa nad rzeczą dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*). Jak podkreślił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 czerwca 2009 r. (I CSK 453/08, niepubl.), posiadanie

samoistne cechuje samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą. Trzeba mieć przy tym na uwadze, że domniemywa się, iż ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Samo posiadanie jest szczególnym, pozostającym pod ochroną prawa, stanem faktycznym, z którym prawo wiąże wiele doniosłych skutków prawnych o zróżnicowanym charakterze. Kwalifikacja posiadania jako samoistnego jest oceną prawną i wiąże się z subsumcją ustalonego stanu faktycznego pod określoną normę prawną, co należy do sądu (postanowienie SN z dnia 20 marca 2014 r., II CSK 279/13, OSNC 2015, nr 3, poz. 35).

Ta kwalifikacja odbywa się na podstawie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie, co nie nastąpiło w niniejszej sprawie. Sąd Okręgowy w ogóle nie wziął pod uwagę pisma procesowego W.K. z dnia 23 stycznia 2006 r., złożonego w sprawie o wydanie nieruchomości, w którym oświadczyła ona m.in., że nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości położonej w W. przy ul. [...] i że przedmiotowa nieruchomość nigdy nie była w jej posiadaniu. Jednocześnie wskazała, aby sprawa została załatwiona przez powoda bezpośrednio z B.S. (k. 82). Jest to o tyle istotne, że zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Skoro zatem Miasto złożyło pozew o wydanie nieruchomości, W.K. - jeżeli uważała, że przysługuje jej prawo tamujące powództwo windykacyjne - powinna podnieść zarzut zasiedzenia, o ile zostały spełnione wszystkie przesłanki zastosowania tej instytucji.

Nie przesądzając końcowego wyniku sprawy, nie ulega wątpliwości, że to oświadczenie wnioskodawczyni powinno zostać rozpoznane w kontekście całokształtu materiału dowodowego, albowiem dotyczy jednej z przesłanek zasiedzenia. Jak wskazano powyżej, musi zaistnieć *corpus* i *animus*, żeby można było mówić, że zaistniało posiadanie samoistne. Powyższy dokument, którego Sąd Okręgowy nie ocenił, podważa stanowisko, że W.K. czuła się właścicielką wskazanej w nim nieruchomości, a więc aby posiadała ona nieruchomość w sposób określony w art. 336 *in principio* k.c.

Co więcej, nie sposób pominąć, że w ugodzie z dnia 3 lipca 2006 r., zawartej w sprawie o wydanie nieruchomości, pozwane W.K. i B.S. oświadczyły, że uznają przysługujące Miastu prawo własności nieruchomości położonych w W. przy ul. [...] (działki nr [...]2 i [...]3) i zobowiązały się do bezzwłocznego protokolarnego przekazania na rzecz Miasta działki nr [...]2 w terminie 14 dni od daty podpisania ugody. Jednocześnie Miasto uznało prawo B.S. do władania działką nr [...]3 na warunkach uzgodnionych w projekcie umowy dzierżawy czasowej.

Sąd Okręgowy rozważał istotność tej ugody, ale jedynie w kontekście upływu terminu zasiedzenia, zaznaczając, że „jej zawarcie nie ma znaczenia dla niniejszego postępowania, bowiem miało to miejsce po upływie okresu posiadania samoistnego koniecznego dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem na rzecz wnioskodawczyni”. Sąd ten nie rozważył natomiast tej ugody w odniesieniu do przesłanki samoistnego posiadania, szczególnie mając na uwadze treść powołanego pisma z dnia 23 stycznia 2006 r. Istotne jest bowiem, czy wnioskodawczyni była samoistną posiadaczką wszystkich nieruchomości objętych wnioskiem.

Jak słusznie podkreśla się w orzecznictwie, zasiedzenie jest odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności, a więc wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności, bez względu na to, komu przysługuje prawo własności (zob. postanowienie SN z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 152/2010, niepubl.). W związku z tym sąd rozpoznający tego rodzaju sprawę powinien wnikliwie rozważyć - w świetle całokształtu materiału dowodowego - czy zaistniały wszystkie przesłanki zasiedzenia, odnosząc się do wszystkich dowodów mających wpływ na ustalenie poszczególnych przesłanek.

Powyższe przesądzało o zasadności skargi kasacyjnej. Niezasadny był przy tym zarzut dotyczący oparcia przez Sąd Okręgowy orzeczenia na podstawie opinii prywatnej, a nie opinii WAT. Przede wszystkim, w odniesieniu do podniesionego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., należy podkreślić, że w ramach kontroli kasacyjnej Sąd Najwyższy nie kontroluje samej oceny dowodów, a jedynie jej legalność. Skarżący może zatem zakwestionować stanowiącą podstawę ustaleń faktycznych ocenę dowodów, gdy oparta jest na materiale dowodowym zebranym

z naruszeniem przepisów regulujących postępowanie dowodowe, w takim wypadku jednak obowiązkiem skarżącego jest przytoczenie tych przepisów i wyjaśnienie, jaki wpływ na treść rozstrzygnięcia to naruszenia miało. Jest to istotne, gdyż zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Sąd Najwyższy jest bowiem związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 *in fine* k.p.c.).

W związku z tym należy jedynie wskazać, że Sąd Okręgowy nie zakwestionował i nie pominął opinii WAT, ale rozważył również pozostały materiał dowodowy zebrany w sprawie, w tym zeznania świadków, którzy zeznali, że linie graniczne były jasne i nigdy nie budziły żadnych sporów. W tym aspekcie Sąd drugiej instancji powołał się również na opinię D.K., będącej uprawnionym geodetą, która potwierdziła to, co Sąd ten ustalił na podstawie opinii WAT i zeznań świadków. Sąd był uprawniony wziąć pod uwagę opinię prywatną, która stanowi dokument prywatny w rozumieniu art. 245 k.c., podlegający ocenie w świetle art. 233 § 1 k.c. Zarzuty dotyczące takiej oceny materiału dowodowego nie mogą stanowić podstawy skargi kasacyjnej.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., orzeczono jak w sentencji postanowienia, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

as]

ke