

POSTANOWIENIE

5 listopada 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Kamil Zaradkiewicz (przewodniczący)

SSN Krzysztof Grzesiowski (sprawozdawca)

SSN Maciej Kowalski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 5 listopada 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej A.P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Ostrołęce

z 21 kwietnia 2022 r., I Ca 85/22,

w sprawie z wniosku K.M.

z udziałem J.M., Z.M., A.B.,

A.P., G.P., A.B.

o uwłaszczenie,

1) oddała skargę kasacyjną,

**2) ustala, że uczestnicy ponoszą koszty związane ze swym
udziałem w sprawie.**

Krzysztof Grzesiowski

Kamil Zaradkiewicz

Maciej Kowalski

(G.N.-J.)

UZASADNIENIE

1. Postanowieniem z 14 grudnia 2021 r. Sąd Rejonowy w Przasnyszu, po rozpoznaniu wniosku K.M., stwierdził, że małżonkowie E.M. i H.M. stali się z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, z dniem 4 listopada

1971 r. właścicielami nieruchomości rolnych położonych we wsi B. i C. oznaczonych w ewidencji gruntów nr [...] i nr [...].

2. Postanowieniem z 21 kwietnia 2022 r. Sąd Okręgowy w Ostrołęce oddalił apelację uczestników postępowania A.P., G.P. i A.B. od powyższego postanowienia.

3. Z ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego zaakceptowanych przez Sąd Okręgowy wynikało, że E.M. prowadził wspólnie z żoną H.M. gospodarstwo rolne w przysiółku C. W skład tego gospodarstwa wchodziły również grunty rolne i leśne położone we wsi B. i w przysiółku B. W 1961 r. W.G. zawarł z E.M. pisemną umowę sprzedaży działki położonej we wsi B, przysiółek B., o nr [...] W.K. zawarł natomiast z E.M. pisemną umowę sprzedaży działki położonej w tej samej miejscowości o nr [...]. W dniu 17 czerwca 1961 r. J.K., A.K., B.K. i N.O., spadkobiercy A. i A. K. zawarli z E.M. pisemną umowę sprzedaży działki położonej we wsi B., stanowiącej 1 ha łąki.

E.M. objął powyższe działki w posiadanie już w 1958 r. i posiadał je aż do chwili śmierci. Początkowo było to posiadanie zależne na podstawie ustnej umowy dzierżawy zawartej z W.G. i W.K. Następnie w 1961 r. doszło do zawarcia nieformalnych umów sprzedaży, wobec czego posiadanie E.M. przekształciło się w posiadanie samoistne.

Początkowo znaczna część tych działek była uprawiana jako grunt orny, na którym tylko miejscami rosły pojedyncze drzewa. Stopniowo areał ziemi uprawnej kurczył się, a grunty pozostawione bez uprawy porastał samosiew sosnowy i brzozowy. Wiosną 1972 r. Nadleśnictwo P. dokonało zalesienia części nieruchomości o nr [...], do czego doszło wskutek pomyłki i Nadleśnictwo to, po ustnej interwencji E.M., opuściło przedmiotową działkę pozostawiając ją w dalszym posiadaniu E.M. Po śmierci E.M. w dniu 8 maja 1983 r. posiadanie działek objętych wnioskiem było kontynuowane przez jego następców prawnych, w pierwszej kolejności przez wnioskodawcę K.M.

4. Sąd Okręgowy podzielił ocenę prawną dokonaną przez Sąd Rejonowy, który uznał, że wniosek o stwierdzenie uwłaszczenia w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (dalej:

u.u.w.g.r.”) zasługiwał na uwzględnienie, a jego podstawę prawną stanowi jej art. 1 ust. 1 ustawy. Zdaniem Sądów *meriti* małżonkowie E.M. i H.M. stali się z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 r. właścicielami działek nr [...] i [...], ponieważ w tym dniu jako rolnicy byli posiadaczami samoistnymi tych gruntów, które zostały nabyte na podstawie nieformalnych umów sprzedaży. Sądy *meriti* wskazały ponadto, że w sprawie zostały spełnione również przesłanki nabycia własności nieruchomości z mocy prawa określone w art. 1 ust. 2 u.u.w.g.r., ponieważ małżonkowie E.M. i H.M. posiadali działki o nr [...] i [...] jako posiadacze samoistni przez okres przekraczający 10 lat przed dniem 4 listopada 1971 r.

5. W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania A.P. w całości zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Uczestnik zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie następujących przepisów prawa materialnego:

1) art. 1 ust. 1 i 2 u.u.w.g.r. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że sprzedający w nieformalnej umowie sprzedaży na rzecz rolnika nieruchomości podlegającej następnie uwłaszczeniu, mógł być posiadaczem samoistnym tej nieruchomości, podczas gdy wykładnia ta jest oczywiście sprzeczna z jednolitą i ugruntowaną już wykładnią przyjmowaną w orzecznictwie i nauce prawa, która przyjmuje, że stroną umowy mającej na celu przeniesienie własności nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego na rzecz rolnika mógł być tylko właściciel nieruchomości, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego zastosowania art. 1 ust. 1 u.u.w.g.r..

2) art. 1 ust. 2 u.u.w.g.r. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż przesłanka samoistnego posiadania niezbędna do stwierdzenia uwłaszczenia zachodzi również w sytuacji, kiedy przedmiotową nieruchomość użytkowali w dacie 4 listopada 1971 r. nie tylko rolnik ale również inne podmioty prawne, co jest sprzeczną z literalną i funkcjonalną wykładnią tego przepisu, który wskazuje że rolnik musiał posiadać nieruchomości jako samoistny posiadacz nieprzerwanie od lat pięciu lub dziesięciu lat.

6. W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

7. Na wstępie rozważań należy podkreślić, że podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.), a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Zakaz ten dotyczy zarówno zarzutów wprost, jak i pośrednio kwestionujących ustalenia faktyczne sądów *meriti* (zob. wyrok SN z 7 czerwca 2024 r., II CSKP 1176/22).

8. Pierwszy zarzut kasacyjny dotyczył błędnej wykładni i błędnego zastosowania art. 1 ust. 1 u.u.w.g.r., zgodnie z którym nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i znajdujące się w dniu wejścia w życie u.u.w.g.r. w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego stroną umowy mającej na celu przeniesienie własności nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego na rzecz rolnika mógł być tylko właściciel nieruchomości (zob. postanowienie SN z 18.01.2001 r., V CKN 195/00). Rację ma skarżący, że z ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy wynika, że E.M. w 1961 r. zawarł nieformalne umowy kupna - sprzedaży z posiadaczami samoistnymi działek, a nie z ich właścicielami. Stąd też wskazany zarzut kasacyjny okazał się zasadny, ponieważ sądy *meriti* błędnie przyjęły, że art. 1 ust. 1 u.u.w.g.r. ma zastosowanie również do umów zawartych ze zbywcami niebędącymi właścicielami nieruchomości. Jednakże zaskarżone orzeczenie mimo błędnego uzasadnienia w zakresie art. 1 ust. 1 u.u.w.g.r. odpowiada prawu, ponieważ – jak trafnie ustaliły sądy *meriti* - małżonkowie E.M. i H.M. posiadali działki o nr [...] i [...] jako posiadacze samoistni przez okres przekraczający 10 lat przed dniem 4 listopada 1971 r. i w ten sposób spełnili przesłanki nabycia własności

nieruchomości z mocy prawa określone
w art. 1 ust. 2 u.u.w.g.r.

9. Drugi zarzut kasacyjny dotyczący naruszenia art. 1 ust. 2 u.u.w.g.r. nawiązuje wprost do ustaleń faktycznych sądów *meriti* w zakresie samoistnego charakteru posiadania nieruchomości przez E.M. Skarżący, formułując ten zarzut, stara się podważyć ustalenia faktyczne, na których opiera się zaskarżone postanowienie, co jest niedopuszczalne na etapie rozpoznawania skargi kasacyjnej. Sądy *meriti* jednoznacznie ustaliły, że E.M. posiadał działki objęte wnioskiem jako posiadacz samoistny przez okres przekraczający 10 lat przed dniem 4 listopada 1971 r. Zgodnie z powołanym wyżej art. 398¹³ § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy jest związany tym ustaleniem faktycznym i sfera ta nie jest objęta kontrolą kasacyjną, ponieważ spór o ocenę poszczególnych dowodów i ustalenie stanu faktycznego nie może być przenoszony do postępowania przed Sądem Najwyższym, który jest sądem prawa a nie sądem faktu. Stąd też tak sformułowany zarzut skargi okazał się nieuzasadniony.

10. W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił skargę kasacyjną i orzekł o kosztach postępowania kasacyjnego zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

Krzysztof Grzesiowski

Kamil Zaradkiewicz

Maciej Kowalski

(G.N.-J.)

[a.ł]