

Sygn. akt I CSK 78/17

POSTANOWIENIE

Dnia 1 grudnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzczak

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z wniosku J.G. i X.G.

przy uczestnictwie M.C., B.G., L.K., J.K., Miasta W., A.R. i C.S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 1 grudnia 2017 r.,

skarg kasacyjnych wnioskodawczyni J.G. i uczestnika postępowania Miasta W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 31 sierpnia 2016 r., sygn. akt V Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania oraz
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 marca 2015 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił wniosek J.G. i X.G. o stwierdzenie zasiedzenia własności zabudowanej działki gruntu nr [...], położonej w W. przy ul. B..

Ustalił, że nieruchomość stanowiąca zabudowaną działkę gruntu nr [...] o powierzchni 971 m², dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) od 25 stycznia 1927r. stanowiła własność A.G., który zamieszkiwał na niej wraz ze swoją żoną M.G. i dziećmi. A.G. zmarł w czasie drugiej wojny światowej, a spadek po nim nabyły dzieci: X.G., B.G. i R.C. oraz wnuczka D.K. po ¼ części. Budynki posadowione na działce uległy zniszczeniu w wyniku działań wojennych. Na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. W. (Dz.U. Nr 50, poz. 279, ze zm. - dalej: „dekret”) nieruchomość przeszła na własność gminy m. W., a na mocy dalszych zmian ustawodawczych stała się własnością Skarbu Państwa. Po wojnie na nieruchomości (po odbudowie znajdujących się na niej budynków) zamieszkiwała M.G. z córką R. i jej rodziną oraz skonfliktowani ze sobą bracia X.G. i B.G. ze swoimi rodzinami. R.G.(C.) wraz z synami wyprowadziła się w 1953 r. Zmarła [...] 1996 r., a spadek po niej nabyli mąż E.C. i synowie L.K i M.C. po 1/3 części. E.C. zmarł [...] 1973r., a spadek po nim nabyli druga żona F.R. i syn M.C. po ½ części. B.G. zmarł [...] 1966 r., a spadek po nim nabyły żona W.G. oraz córki J.K. i B.G. po 1/3 części. Wyprowadziły się one z nieruchomości w 1971 r. na skutek nagannych zachowań X.G.. W.G. zmarła [...] 2008 r., a spadek po niej nabyły córki po ½ części. M.G. w 1949 r. złożyła wniosek o przyznanie jej prawa własności czasowej nieruchomości, jednak nie został on rozpoznany. Zmarła [...] 1969 r., a spadek po niej nabyli syn X.G. i wnuczka D.K. po ¼ części oraz J.K., B.G., M.C. i L.K. po 1/8 części. Po jej śmierci X.G. okazywał pozostałym członkom rodziny, że to on jest właścicielem nieruchomości, wykonywał niezbędne remonty, ponosił nakłady, uiszczał podatki, a w 1989 r. wystąpił bezskutecznie o stwierdzenie zasiedzenia. J.G. zamieszkiwała wraz z mężem i dziećmi (Y.G. i C.S.) na nieruchomości, a rodzina G. była postrzegana przez sąsiadów jako właściciele nieruchomości. C.S. wyprowadziła się z nieruchomości w 1988 r. X.G. zmarł [...] 1998 r., a spadek po

nim nabyli żona i dzieci po $\frac{1}{3}$ części. Po śmierci X.G. Y.G. w ramach wymiany pokoleniowej przejął faktyczny zarząd nad zajmowaną przez rodzinę nieruchomością, dbał o nią, uiszczzał podatki i opłaty, wykonywał remonty i ponosił nakłady. To on dysponował nieruchomością i posadowionymi na niej budynkami umieszczając w jednym z nich swojego syna z rodziną. Swoim zachowaniem demonstrował na zewnątrz swoje samoistne posiadanie wobec sąsiadów i tak też był postrzegany.

Decyzją z dnia 29 października 1991r. Wojewoda (...) stwierdził, że Gmina W. w dniu 27 maja 1990r. nabyła z mocy prawa nieodpłatnie własność nieruchomości stanowiącej działkę nr [...]. W dniu 27 maja 2005r. Miasto W., wobec bezskuteczności kierowanego do Y.G. wezwania do zawarcia umowy dzierżawy, wystąpiło przeciwko niemu z pozwem o wydanie nieruchomości, który został prawomocnie oddalony, z uwagi na nie rozpoznanie wniosku M.G. o przyznanie prawa własności czasowej. Nieostateczną decyzją z dnia 1 sierpnia 2013 r. Prezydent w W. orzekł o ustanowieniu użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanego, oznaczonego jako działka ewidencyjna [...], położonego w W. przy ul. B. na rzecz spadkobierców X.G., B.G., W.G., R.C. i E.C..

Ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom B.P., W.W., X.G. i C.S., jakoby to J.G. uważała się za właściciela nieruchomości. Miał na względzie, że wnioskodawczyni w dacie śmierci swojego męża miała 72 lata, była schorowana i dokonała ustaleń z synem, że to on będzie wykonywał wszelkie prace związane z użytkowaniem nieruchomości. To właśnie Y.G. dokonywał remontów, czynił nakłady na nieruchomość oraz uiszczzał podatki. Podkreślił Sąd, że z zeznań L.K. wynikało, że to Y.G. okazywał na zewnątrz, że jest posiadaczem działki i jako taki „rządzi na działce”. Okoliczność tą potwierdził także sąsiad P.K. .

Sąd Rejonowy uznał, że po wejściu w życie dekretu samoistnym posiadaczem nieruchomości była M.G., a po jej śmierci X.G.. Po śmierci X.G. posiadanie nieruchomości kontynuowała jego żona J.. Jednak z uwagi na jej podeszły wiek i dolegliwości zdrowotne Y.G. czuł się właścicielem nieruchomości i okazywał to na zewnątrz. W konsekwencji, to nie J.G., a Y.G. był samoistnym posiadaczem nieruchomości. Zarówno on jak i jego poprzednicy prawni posiadali

nieruchomość w złej wierze, mieli bowiem wiedzę o wydaniu dekretu i jego konsekwencjach prawnych.

Wskazał, że zasiedzenie nieruchomości państwowych było wyłączone (art. 177 k.c.), a zakaz ten został uchylony z dniem 1 października 1990 r. na mocy ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321 - „ustawa nowelizująca”), z możliwością zaliczenia posiadania nieruchomości w okresie poprzedzającym tę datę, lecz nie więcej niż o połowę (art. 9 i art. 10 ustawy nowelizującej). Miał jednak na względzie, że nieruchomość objęta postępowaniem utraciła status nieruchomości państwowej na skutek komunalizacji z dniem 27 maja 1990 r., co oznacza, że zasiedzenie rozpoczęło swój bieg z tym dniem, z uwzględnieniem skrócenia jego terminu na zasadach wynikających z art. 10 ustawy nowelizującej, co oznacza, że trzydziestoletni termin zasiedzenia upływałby 27 maja 2005 r. Do zasiedzenia jednak nie doszło, na skutek wystąpienia w dniu 27 maja 2005 r. przez właściciela z pozwem o wydanie nieruchomości, co przerwało bieg terminu zasiedzenia.

Postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2016 r. Sąd Okręgowy w W. orzekając na skutek apelacji wnioskodawczynie, zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, iż J.G. nabyła przez zasiedzenie z dniem 28 maja 2005 r. udział $\frac{3}{4}$ we własności nieruchomości objętej sporem, a w pozostałym zakresie wniosek i apelację wnioskodawczynie oddalił.

Podzielając dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne i przyjmując je za podstawę także swojego rozstrzygnięcia odmiennie niż ten Sąd uznał, że J.G. na skutek choroby i podeszłego wieku nie utraciła statusu posiadacza samoistnego, skoro nadal korzysta z nieruchomości jak właściciel. Wprawdzie Y.G. przejął wiele faktycznych czynności związanych z nieruchomością, ale z poczynionych w sprawie ustaleń nie wynika, by przerwał posiadanie swojej matki, a ta przeniosła na niego samoistne posiadanie.

Miał na względzie, że po śmierci M.G. jej samoistne posiadanie kontynuował X.G., a wraz z nim jego żona J.G. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej. W dacie śmierci męża J.G. posiadała $\frac{1}{2}$ nieruchomości z tytułu współposiadania wynikającego ze wspólności majątkowej małżeńskiej. Od otwarcia spadku po

X.G. posiadany przez niego udział $\frac{1}{2}$ w nieruchomości przeszedł na jego spadkobierców (art. 176 k.c.). C.S. dobrowolnie opuszczając nieruchomość przekazała swój udział w spadku matce i bratu, którzy na niej pozostali. Y.G. odziedziczył po ojcu udział $\frac{1}{3}$ w spadku ($\frac{1}{6}$ w posiadaniu nieruchomości), a od siostry uzyskał $\frac{1}{12}$ w posiadaniu nieruchomości (łącznie $\frac{1}{4}$). Natomiast J.G. posiadała $\frac{1}{2}$ nieruchomości i uzyskała w spadku po mężu $\frac{1}{6}$ w posiadaniu nieruchomości i $\frac{1}{12}$ udziału w posiadaniu po córce (łącznie $\frac{3}{4}$). Samoistne posiadanie Y.G. zostało przerwane na skutek wystąpienia przeciwko niemu z pozwem o wydanie nieruchomości, nie dotyczyło ono jednak J.G., która z dniem 28 maja 2005 r. nabyła przez zasiedzenie udział $\frac{3}{4}$ we własności nieruchomości.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyli skargą kasacyjną wnioskodawczyni J.G. oraz uczestnik Miasto W..

Uczestnik zaskarżył postanowienie w części uwzględniającej apelację wnioskodawczyni (punkt 1) wnosząc o jego uchylenie w zaskarżonej części i oddalenie wniosku o zasiedzenie w całości lub uchylenie i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie art. 382 k.p.c. przez pominięcie części zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz art. 328§2 k.p.c. przez nieumieszczenie w uzasadnieniu istotnych elementów i spowodowanie tym samym, że oczywiste braki uzasadnienia uniemożliwiają kontrolę kasacyjną, a także art. 172 w związku z art. 336 k.c. i 339 k.c. przez błędne przyjęcie, że wnioskodawczyni miała przymiot samoistnego posiadacza i władała nieruchomością jak właściciel.

Wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie w części obejmującej oddalenie apelacji (punkt 2), wnosząc o jego uchylenie w tej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez brak odniesienia się do kwestii przeniesienia udziałów w samoistnym posiadaniu nieruchomości przez C.S. i Y.G. na rzecz wnioskodawczyni oraz art. 382 k.p.c. poprzez zupełne pominięcie części zebranego materiału dowodowego w szczególności w zakresie dotyczącym objęcia przez J.G. w całości nieruchomości w faktyczne posiadanie po śmierci męża i przeniesienia udziałów w samoistnym

posiadaniu nieruchomości przez dwójkę dzieci na matkę, a także art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 176 § 1 i 2 k.c., art. 1037 § 1 w związku z art. 1038 § 2 k.c. i 60 k.c. poprzez ich nie zastosowanie i nie uwzględnienie, że spadkobiercy mogą w drodze umownego działu spadku dokonanego w drodze czynności konkludentnych przenieść nabyte w wyniku dziedziczenia udziały w samoistnym posiadaniu nieruchomości na rzecz jednego ze współspadkobierców, który po otwarciu spadku objął w faktyczne posiadanie całą nieruchomość.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Obie skargi kasacyjne zasługują na uwzględnienie, z uwagi na zasadność zarzutów zgłoszonych w ramach drugiej podstawy kasacyjnej.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się konsekwentnie, że naruszenie art. 328 § 2 w zw z art. 391 § 1 k.p.c. może być zarzucane w skardze kasacyjnej tylko wyjątkowo, gdy wady uzasadnienia uniemożliwiają dokonanie kontroli kasacyjnej (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 272/00, nie publ., z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 469/04, MoP 2009, nr 9, s. 501 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CSK 293/12, OSNC 2012, nr 12, poz. 148). Zakres stosowania art. 328 § 2 przez odesłanie unormowane w art. 391 § 1 k.p.c. w postępowaniu przed sądem drugiej instancji jest uzależniony od treści wydanego orzeczenia, przebiegu postępowania apelacyjnego, a także od działań procesowych podjętych przez sąd odwoławczy dyktowanych rodzajem zarzutów apelacyjnych oraz limitowanych granicami wniosków apelacji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). Wymaganiem elementarnym uzasadnienia jest wskazanie w oparciu, o jaką podstawę faktyczną sąd drugiej instancji wydał rozstrzygnięcie (co może być ograniczone do aprobaty ustaleń faktycznych poczynionych przez sąd pierwszej instancji), wskazanie podstawy prawnej orzeczenia oraz odniesienie się do zarzutów apelacji.

Trafnie zarzucają skarżący, że warstwa motywacyjna zaskarżonego postanowienia dowodzi naruszenia art. 328 § 2 w zw z art. 391 § 1 k.p.c. i to w stopniu uniemożliwiającym kontrolę kasacyjną. Sąd Okręgowy nie poczynił własnych ustaleń faktycznych, dzieląc ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd

Rejonowy. Rzecz jednak w tym, że ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji wskazują, że J.G. w bliżej nie określonym czasie po śmierci męża utracił przymiot samoistnego posiadacza, na rzecz syna Y.G.. Sąd drugiej instancji nie zanegował tych ustaleń, nie odniósł się w żadnym stopniu do przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów, co oznacza, że przypisał wnioskodawczyni przymiot samoistnego posiadacza na bliżej nie ustalonej podstawie faktycznej.

Jeżeli Sąd drugiej instancji przyjmuje odmienne rozstrzygnięcie, niż Sąd pierwszej 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. Ten wymóg nie został zrealizowany z uwagi na nie dostrzeżenie przez Sąd Okręgowy, że stanowisko Sądu Rejonowego w kwestii nie posiadania przez J.G. przymiotu samoistnego posiadacza było efektem poczynienia określonych ustaleń faktycznych, na bazie których została dopiero dokonana ocena prawna. W rezultacie Sąd Okręgowy błędnie przyjął, że ma do czynienia z sytuacją odmiennej oceny materialnoprawnej ustalonych faktów, nie wymagającą zmiany podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy przyjmując, że wnioskodawczyni wyzbyła się na rzecz swojego syna samoistnego posiadania nieruchomości odwołał się do zeznań świadka L.K. i P. K. . Odmówił natomiast w tym zakresie wiary zeznaniom W.W., J.G., C.S., B.P. (k. 696). Wskazał również na szereg wynikających z dokumentów, zeznań świadków i uczestników, zachowań Y.G., z których, w przekonaniu tego Sądu, wynikało, że w sposób niepodzielny korzystał z przymiotu posiadacza samoistnego w stosunku do całej nieruchomości i tak był postrzegany przez sąsiadów i właściciela nieruchomości (k. 693).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wielokrotnie wskazywano na związek kwalifikacji posiadania samoistnego i zależnego z okolicznościami faktycznymi konkretnej sprawy (por. m.in. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43, uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 r., III CZP 8/14, OSNC 2015, nr 1, poz. 6 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 1961 r., CR 961/60, NP. 1962, nr 12,

s. 1688, z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 1987, nr 9, poz. 138, z dnia 4 października 1979 r., III CRN 163/79, OSNCP 1980, nr 5, poz. 95, z dnia 9 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38, z dnia 16 stycznia 2001r, II CKN 901/00, nie publ., z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, OSNC-ZD 2012, nr B, poz.24, z dnia 11 marca 2009 r., I CSK 360/08, nie publ., z dnia 17 czerwca 2015 r., I CSK 309/14, nie publ., z dnia 19 lutego 2015 r., III CSK 188/14, nie publ., z dnia 3 października 2014 r., V CSK 579/13, nie publ., z dnia 7 kwietnia 2011 r., IV CSK 425/10, OSNC-ZD nr B/2012, poz. 27, z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 336/13, OSNC-ZD 2016, nr 1, poz. 16, z dnia 12 grudnia 2014 r., IV CSK 271/13, nie publ., i z dnia 20 marca 2014 r., II CSK 279/13, OSNC 2015, nr 3, poz. 35). W tego rodzaju sprawach istotne znaczenie dla kwalifikacji posiadania jako samoistnego lub zależnego i dokonania subsumcji pod określoną normę prawną, ma dokonanie uprzedniej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów, będących podstawą ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy nie dokonał jednak odmiennej oceny dowodów, które rzutowały na przyjętą przez Sąd Rejonowy kwalifikację posiadania wnioskodawczynie. Nie dostrzeżenie, że kwalifikacja posiadania jako samoistnego lub zależnego jest zawsze oparta na całokształcie okoliczności sprawy i nie może być dokonana bez stanowczych ustaleń faktycznych, doprowadziło do istotnej wadliwości w konstrukcji uzasadnienia. Kwestia ta ma istotne znaczenie, skoro utrata przez wnioskodawczynię przymiotu samoistnego posiadacza w okresie biegnącego zasiedzenia wyklucza możliwość uwzględnienia wniosku.

Sąd Rejonowy nie poczynił żadnych ustaleń faktycznych dotyczących udziałów w posiadaniu odziedziczonych przez spadkobierców X.G.. Nie wyjaśnił również precyzyjnie, jaki stan rzeczy miał miejsce po śmierci X.G., z jednej strony przyjmując, że J.G. kontynuowała posiadanie (bez określenia w całości czy w udziale), a z drugiej strony, że w bliżej nie określonej dacie samoistne posiadanie całości nieruchomości objął jej syn Y.G.. Sąd Okręgowy uznał natomiast, że po śmierci X.G. C.S. dziedzicząc udziały w posiadaniu nieruchomości po ojcu, przekazała je po połowie matce i bratu. Założył również, że Y.G. był posiadaczem samoistnym udziałów odziedziczonych po ojcu i uzyskanych od siostry. Nie sposób odmówić racji wnioskodawczynie, że stanowisko to zostało wyrażone bez

poczynienia ustaleń faktycznych i oceny dowodów dotyczących dziedziczenia udziałów w samoistnym posiadaniu nieruchomości i ewentualnych porozumień między spadkobiercami w tym przedmiocie. W motywach rozstrzygnięcia nie wskazano, na jakiej podstawie Sąd Okręgowy przyjął, że C.S. przekazała swoje udziały po połowie pozostałym spadkobiercom oraz czy miał miejsce umowny dział spadku i jakiej treści. Nie wyjaśniono, czy Y.G. i C.S. przekazali swoje udziały w posiadaniu nieruchomości na rzecz swojej matki, które to twierdzenie było objęte zmodyfikowanym stanowiskiem wnioskodawców (k. 420 w zw. z k. 1-3). Kwestia ta ma istotne znaczenie, skoro jej rozstrzygnięcie ma wpływ na ocenę, czy J.G. w części, czy może w całości, nabyła własność nieruchomości przez zasiedzenie.

Artykuł 382 k.p.c. stanowi ogólną dyrektywę interpretacyjną, wyrażającą istotę postępowania apelacyjnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że powołanie się na ten przepis, może wyjątkowo 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 opart 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 (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1998 r., II CKN 815/97, Wokanda 1999, nr 1, s. 6, z dnia 22 lutego 2007r., III CSK 337/06, nie publ., z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 674/04, nie publ., i z dnia 5 lutego 2014 r., V CSK 140/13, nie publ.).

Zgodzić należy się z zarzutami obu skarg kasacyjnych, że 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 i zaniechał poczynienia ustaleń koniecznych do rozstrzygnięcia. Z jednej strony pominął bowiem materiał dowodowy, w oparciu o który Sąd Rejonowy przyjął, że status samoistnego posiadacza w pewien czas po śmierci X.G. uzyskał Y.G. w odniesieniu do całej nieruchomości (m.in. zeznania L.K., P.K.). Z drugiej strony pominął materiał dowodowy, w oparciu o który możnaby wnosić, że to J.G., po śmierci męża, objęła nieruchomość w samoistne posiadanie w całości, w oparciu

o umowny dział spadku dokonany ze swoimi dziećmi w drodze czynności konkludentnych (zeznania Y.G., C.S., B.P., W.W.). W efekcie nie rozstrzygnął sprzeczności w materiale dowodowym, w tym w zeznaniach wnioskodawcy i uczestniczki C.S. (k. 160-161 i k. 547, k. 552-553) i nie poczynił ustaleń faktycznych, które pozwalałyby na stosowanie prawa materialnego.

Zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Związanie to oznacza, że ocena zarzutów naruszenia prawa materialnego, podniesionych w skardze kasacyjnej, może odbywać się wyłącznie w odniesieniu do dokonanych przez sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych, stanowiących podstawę zaskarżonego orzeczenia, których Sąd Najwyższy - w ramach kontroli kasacyjnej - nie może uzupełnić nowymi okolicznościami, nieustalonymi przez Sąd drugiej instancji (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1999 r., II UKN 56/99, OSNAPiUS 2000, nr 22, poz. 829, z dnia 24 lipca 2006 r., I PK 299/05, OSNCP 2007 r., nr 15-16, poz. 214, i z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 48/09, nie publ.).

W konsekwencji braku w zakresie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia nie pozwalają przesądzić, czy zarzuty naruszenia prawa materialnego podniesione w obu skargach kasacyjnych są usprawiedliwione (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2015 r., V CSK 133/14, nie publ. i orzeczenia przywołane w jego uzasadnieniu). Nie jest bowiem możliwe prawidłowe zastosowanie prawa materialnego bez zgodnego z prawem procesowym ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia (por. m. in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2002 r., I CKN 105/00, nie publ., z dnia 11 kwietnia 2006 r., I PK 164/05, M.P.Pr. 2006/10/541, z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07, M. Prawn. 2007/17/930, i z dnia 11 stycznia 2008 r., V CSK 240/07, nie publ.). Kwestia, czy wnioskodawczyni miała przymiot samoistnego posiadacza nieruchomości (w jakim okresie i zakresie), oraz jakie były konsekwencje prawne umownego działu spadku, musi być poprzedzona poczynieniem konkretnych ustaleń faktycznych w tym przedmiocie.

Ubocznie zauważenia wymaga, iż fakt, że wnioskodawczyni w okresie biegnącego terminu zasiedzenia jako osoba wiekowa i schorowana nie mogła

osobiście zajmować się nieruchomością, sam przez się, nie wystarczy do uznania, że jej władanie nie miało charakteru samoistnego posiadania.

Wskazać także należy, że w judykaturze Sądu Najwyższego przeważa, zasługujący na podzielenie pogląd, że dziedziczenie posiadania rzeczy, zgodnie z zasadą sukcesji uniwersalnej, polega na przejściu na spadkobierców - z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku - wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę, nie zależy natomiast od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzecz znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc czy kontynuują jego posiadanie (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 1993 r., II CRN 90/93, nie publ., z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKU 105/98, OSNC 1999, nr 11, poz. 197, i z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 626/07, nie publ.). Jeżeli jest kilku spadkobierców posiadanie samoistne spadkodawcy przekształca się we współposiadanie spadkobierców, które będzie miało taki charakter, jak współposiadanie współwłaścicieli w częściach ułamkowych (art. 1035 k.c.) i będzie trwało, aż do utraty posiadania przez spadkobiercę lub dokonania działu spadku. Spadkobiercy osoby, która posiadała samoistnie nieruchomość, lecz do chwili śmierci nie nabyła jej własności mogą w drodze umownego działu spadku (art. 1037 § 1 w związku z art. 1038 § 2 k.c.), dokonanego konkludentnie (art. 60 k.c.), przenieść nabyte w wyniku dziedziczenia udziały w samoistnym posiadaniu nieruchomości, na rzecz jednego ze współspadkobierców. Z kolei spadkobierca, który nabył udziały w samoistnym posiadaniu nieruchomości od pozostałych spadkobierców, może doliczyć w całości do okresu własnego posiadania, okres posiadania spadkodawcy, o ile zostaną spełnione przesłanki z art. 176 § 1 zd. 2 w związku z art. 176 § 2 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 września 2016 r., IV CSK 691/15, nie publ.).

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c w zw z art. 391 § 1 k.p.c.).

jw