

POSTANOWIENIE

Dnia 28 października 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Marta Romańska

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku K. P., J. P., X. Y., D. P., Z. P., T. W., E. L. i B. P.
przy uczestnictwie T. O., J. M., M. M., A. K., L. K., G. Ł., C. S., M. P., A. G., Y. Z. i
M. O.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 28 października 2020 r.,
skargi kasacyjnej uczestniczek postępowania A. K. i L. K.
od postanowienia Sądu Okręgowego w O.
z dnia 24 lipca 2018 r., sygn. akt IX Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie wystąpiła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie zabudowaną nieruchomość rolną składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: [...]1, [...]2, [...]3 i [...]8/3, o łącznej powierzchni 13,3696 ha, położoną w A., gmina O., zapisaną w księdze wieczystej nr (...). W toku postępowania wnioskodawczynie zmarła, a w jej miejsce wstąpili spadkobiercy – T. W., E. L., K. P., J. P., X. Y. oraz D. P., Z. P. i B. P., którzy podtrzymali wniosek.

Początkowo uczestnikami postępowania byli A. K., J. M., L. K., G. Ł. i C. S. Po śmierci J. M. w jego miejsce wstąpili jego spadkobiercy A. G., M. M., J. M., Y. Z. oraz M. P. Później do sprawy przystąpił jako uczestnik także T. O., który w toku postępowania nabył objętą nim działkę nr [...]8/3.

Sąd Rejonowy w P. postanowieniem z dnia 2 września 2015 r. oddalił wniosek, ustalił bowiem, że wnioskodawczynie K. P. i jej mąż J. nie byli samoistnym posiadaczami nieruchomości lecz jej posiadaczami zależnymi na podstawie wieloletniej umowy dzierżawy zawartej ze współwłaścicielką nieruchomości A. M. w 1974 r. W konsekwencji uznał, że nie zostały spełnione przesłanki z art. 172 k.c. umożliwiające nabycie własności tej nieruchomości przez zasiedzenie, gdyż wnioskodawczynie nie posiadała jej jak właściciel.

Postanowienie to Sąd Okręgowy w O. uchylił w całości postanowieniem z dnia 27 lipca 2016 r., wydanym na skutek apelacji wnioskodawczynie T. W., i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w P. do ponownego rozpoznania, ponieważ uznał, że Sąd ten nie rozpoznał istoty sprawy. Zwrócił uwagę, że wnioskodawczynie K. P. domagała się stwierdzenia zasiedzenia całości gospodarstwa rolnego, jednak nie była jego jedyną posiadaczką. W przedwstępnej umowie sprzedaży i zawartej później umowie dzierżawy figurował także jej mąż J. P., zaś posiadanie, jako wartość majątkowa i źródło roszczeń, jest składnikiem majątku wspólnego małżonków. J. P. zmarł w 1990 r. pozostawiając po sobie spadkobierców, zdaniem Sądu Okręgowego konieczne było więc ustalenie, kto - poza K. P. - wstąpił w posiadanie gospodarstwa rolnego i może doliczyć do swojego czasu posiadania okres posiadania go przez J. P. W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy krytycznie poszedł do oceny dowodów przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy i dokonał samodzielnej ich weryfikacji, w wyniku której stwierdził, że materiał ten uzasadnia przyjęcie, iż wnioskodawczynie i jej mąż na podstawie umowy przedwstępnej objęli wskazane we wniosku działki w posiadanie samoistne, nie zaś w posiadanie zależne i tak też posiadali je przez następne lata, pomimo niedojścia do skutku umowy sprzedaży. Umowę dzierżawy gospodarstwa, zawartą w listopadzie 1974 r. przez J.P. z ówczesną współwłaścicielką gospodarstwa – A. M., ocenił jako potwierdzającą samoistne posiadanie, skoro została zawarta na bardzo długi okres i przewidywała obowiązek zapłaty przez małżonków P. ceny w tej samej wysokości, co uzgodniona w umowie

przedwstępnej. Umowę dzierżawy ostatecznie zakwalifikował jako czynność ewidencyjno-urzędową, dającą małżonkom P. formalną podstawę do władania nieruchomością.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w P. postanowieniem z dnia 25 maja 2017 r. stwierdził, że K. P. c. F. i W. nabyła nieruchomość objętą wnioskiem przez zasiedzenie w dniu 28 maja 2004 r.

Z ustaleń Sądu wynikało, że nieruchomość, na której prowadzone było gospodarstwo rolne, stanowiła składnik majątku wspólnego A. i A. M. A. M. zmarł 11 marca 1972 r. Pozostawiony przez niego w spadku udział we własności gospodarstwa rolnego nabyli: żona A. M. oraz dzieci J. M., L. K., A. K. i C. S., co potwierdziło postanowienie Sądu Rejonowego w P. wydane jednak dopiero w dniu 27 maja 2010 r. w wyniku postępowania wszczętego blisko 40 lat po śmierci A. M.

Wdowa po A. M. w tym samym roku wyprowadziła się z A. do innej miejscowości, a w następnym roku wstąpiła w nowy związek małżeński, zmieniając nazwisko na M. W dniu 23 kwietnia 1974 r. zawarła z J. P. umowę przedwstępną, w której zobowiązała się sprzedać mu gospodarstwo rolne w A. za cenę 10 000 zł, J. P. natomiast przyjął na siebie obowiązek spłaty długów obciążających gospodarstwo, wynoszących ok. 200 000 zł oraz pokrycia kosztów zawarcia umowy przed notariuszem. Termin zawarcia umowy docelowej oznaczony został na listopad 1974 r., po dopełnieniu przez A. M. formalności niezbędnych do przeniesienia własności gospodarstwa. W umowie przedwstępnej znalazło się też postanowienie o odszkodowaniu za odstąpienie od zawarcia umowy przyrzeczonej oraz o obowiązku zapłaty na rzecz J. P. kary umownej w wysokości 60 000 zł w wypadku, gdyby któryś ze spadkobierców A. M. do czasu zawarcia umowy sprzedaży chciał objąć spadkowe gospodarstwo. W ostatnim akapicie zamieszczono stwierdzenie, że umowę potwierdzają spadkobiercy A. M. zainteresowani w dziedziczeniu gospodarstwa rolnego, składając podpisy, przy czym w imieniu małoletniej L.M. działa jej matka A. M. Umowę podpisali jednak ostatecznie tylko J. P. i jego żona K. oraz A. M. Sześcioro pozostałych pełnoletnich spadkobierców A. M. (jego dzieci) nie wyraziło zgody na sprzedaż gospodarstwa. Nie wszczęto nawet postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym.

Małżonkowie P. z dziećmi przeprowadzili się jednak na podstawie uzgodnień z A. M. do gospodarstwa w A. w dniu 27 maja 1974 r., po sprzedaniu swojego gospodarstwa, położonego w innej miejscowości, na nieurodzajnych glebach.

W dniu 20 listopada 1974 r. J. P. zawarł z A. M. umowę dzierżawy na okres 50-ciu lat. Wydzierżawiająca upoważniła go do używania gospodarstwa rolnego i pobierania z niego pożytków za cenę 10 000 zł. Dzierżawca natomiast zobowiązał się do przejęcia wszelkich długów obciążających gospodarstwo w wysokości ok. 200 000 zł. W wypadku, gdyby A. M. lub któryś ze spadkobierców A. M. chcieli objąć gospodarstwo i prowadzić je samodzielnie, mieli obowiązek zwrócić J. P. kwotę 10 000 zł i zapłacić odszkodowanie w kwocie 90 000 zł. Gdyby natomiast umowę chciał zakończyć J. P. - zobowiązany został do zapłacenia A. M. kwoty 20 000 zł i tracił wpłaconą kwotę 10 000 zł. Także w tej umowie znalazło się zastrzeżenie, że potwierdzają ją - składając podpisy - spadkobiercy A. M., zainteresowani dziedziczeniem gospodarstwa oraz świadkowie. Umowę jednak podpisali tylko J. P., jego żona oraz A. M. i dwóch świadków – H. C. i W. S.. Własnoręczność podpisów potwierdził Naczelnik Miasta i Gminy O.

A. M. zmarła w dniu 29 czerwca 1989 r., a J.P. pół roku później - 4 stycznia 1990 r.

Według ustaleń Sądu Rejonowego K. P. po śmierci męża, z akceptacją dzieci sama prowadziła gospodarstwo rolne i podejmowała wszystkie decyzje dotyczące jego funkcjonowania. Dzieci pomagały jej w pracy, lecz to ona dysponowała wszystkimi dochodami z gospodarstwa, utrzymując rodzinę.

W dniu 7 listopada 1997 r. zawarła umowę dzierżawy gospodarstwa z J. D. i A. S. Oświadczyła w niej, że jako spadkobierca J. P. jest dzierżawcą gospodarstwa rolnego w A., stanowiącego własność A. i A. M. i oddanego w dzierżawę jej mężowi 20 listopada 1974 r., oraz że przenosi przysługujące jej prawa z dzierżawy gospodarstwa na J. D., któremu wydzierżawia działkę [...]8/3, i A. S., któremu oddaje w dzierżawę działki [...]2 i [...]3, w związku z przejściem na emeryturę. Umowa zawarta została na 15 lat - do dnia 6 listopada 2012 r. Współwłaściciele nieruchomości – A. K., J. M., L. K., C. S. i G. Ł. nie wyrazili zgody na wydzierżawienie nieruchomości. A. K. pismem z dnia 1 marca 2011 r.

wypowiedziała K. P. umowę dzierżawy gospodarstwa na dzień 1 sierpnia 2011 r. Nieruchomość nie została jednak wydana. W związku z tym w dniu 16 kwietnia 2012 r. dziedziczący gospodarstwo spadkobiercy małżonków M. wytoczyli przeciwko K. P. i spadkobiercom J. P. powództwo o wydanie gospodarstwa, zawieszone postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2013 r. Wcześniej, w dniu 19 marca 2013 r. sprzedali działkę nr [...]8/3 uczestnikowi T. O.

Odwołując się do stanowiska Sądu Okręgowego, wyrażonego w uzasadnieniu postanowienia uchylającego pierwsze postanowienie Sądu Rejonowego, Sąd ten przychylił się do oceny, że posiadanie gospodarstwa rolnego przez oboje małżonków P. miało charakter samoistny od chwili objęcia przez nich nieruchomości w A. w 1974 r. Na zewnątrz małżonkowie manifestowali wolę władania tą nieruchomością jak własną. Płacili podatki od nieruchomości. Sąsiadów informowali, że kupili tę nieruchomość, mimo braku formalnej umowy i że są właścicielami prowadzonego gospodarstwa. Powodowało to, że na zewnątrz byli postrzegani jako właściciele nieruchomości. Ponadto sprzedali swoje poprzednie gospodarstwo i osiedlili się z całą rodziną na nieruchomości w A. Sąd Rejonowy powtórzył ocenę, że także umowa z listopada 1974 r., chociaż nazwana umową dzierżawy, potwierdzała samoistne posiadanie małżonków P., chociażby z uwagi na to, że została zawarta na bardzo długi okres i wskazano w niej identyczną cenę za nieruchomość, jak ta, która była ujęta w przedwstępnej umowie sprzedaży. Sąd przyjął, że zawarcie umowy dzierżawy nie zmieniało samoistnego charakteru posiadania nieruchomości przez małżonków P., ponieważ umowa ta realizowała jedynie cele ewidencyjno-urzędowe, a jej zadaniem było stworzenie małżonkom P. formalnej podstawy do władania nieruchomością, z uwagi na nieprzeprowadzenie postępowania spadkowego po A. M. i nieuregulowany stan prawny nieruchomości. Sąd poddał ocenie także fakt zawarcia przez K. P. z osobami trzecimi umowy dzierżawy nieruchomości w 1997 r. i uznał, że jej podpisanie nie przesądzało o zależnym posiadaniu przez nią nieruchomości. To, że K. P. określiła w tej umowie siebie jako dzierżawcę, ocenił jako wyraz jej świadomości, że nie miała tytułu prawnego do nieruchomości w postaci dokumentu potwierdzającego jej status właścicielski, nie zaś jako dowód wskazujący, że nie czuła się właścicielką gospodarstwa. Występowanie po stronie wnioskodawczyni oraz uczestników świadomości, że K. P. nie przysługuje prawo własności nie

pozbawiało jej przymiotu posiadacza samoistnego, mogło jedynie wpłynąć na przypisanie jej dobrej lub złej wiary.

Poddając ocenie uprawnienie K. P. do doliczenia do jej posiadania udziału w posiadaniu wchodzącego w skład spadku po J. P., Sąd Rejonowy powołał się na pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 7 września 2016 r., IV CSK 691/15 (niepubl. poza bazą LEX nr 2124047), że spadkobiercy wchodzi we wszystkie prawa i obowiązki zmarłego, także w sytuację prawną związaną z posiadaniem rzeczy (art. 922 k.c.) w granicach nabytego udziału. Mogą też w drodze umownego działu spadku (art. 1037 § 1 k.c. w zw. z art. 1038 § 2 k.c.) - dokonanego bez konieczności zachowania szczególnej formy, a więc także w sposób dorozumiany (art. 60 k.c.) - przenieść nabyte w wyniku dziedziczenia udziały w samoistnym posiadaniu nieruchomości na rzecz jednego ze współspadkobierców, który po otwarciu spadku objął całą nieruchomość w faktyczne posiadanie. Zdaniem Sądu Rejonowego w rozpatrywanym stanie faktycznym doszło do konkludentnego przekazania przez dziedziczące dzieci małżonków P. udziałów w posiadaniu nieruchomości wykonywanym przez spadkodawcę – J. P. na rzecz K. P., która w konsekwencji mogła doliczyć posiadanie nieruchomości przez męża do swojego posiadania. Posiadanie, którym się legitymowała miało charakter posiadania w złej wierze, trwało jednak od dnia 27 maja 1974 r. przez okres 30 lat i - w ocenie Sądu Rejonowego - doprowadziło do nabycia przez nią w drodze zasiedzenia prawa własności posiadanej nieruchomości z dniem 28 maja 2004 r. na podstawie art. 172 § 2 k.c.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniosły uczestniczki A. K. i L.K. oraz uczestnik T. O. wszyscy kwestionowali ustalenia faktyczne i wysnute na ich podstawie wnioski prawne. Sąd Okręgowy w O. postanowieniem z dnia 24 lipca 2018 r. po sprostowaniu orzeczenia Sądu Rejonowego w zakresie oznaczenia księgi wieczystej, w której zapisana została działka nr [...]8/3, apelacje te oddalił. W uzasadnieniu zaakceptował w całości ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego. Zwrócił przy tym uwagę na wynikające z art. 386 § 6 k.p.c. związanie zarówno sądu rejonowego ponownie rozpoznającego sprawę, jak i sądu drugiej instancji, oceną prawną i wskazaniem co do dalszego toku postępowania, wyrażonymi w uzasadnieniu orzeczenia uchylającego pierwsze postanowienie

Sądu Rejonowego w P. wydane w niniejszej sprawie i przekazującego sprawę do ponownego rozpoznania. Wobec niestwierdzenia zmiany stanu prawnego i niepoczynienia przez Sąd Rejonowy nowych ustaleń faktycznych co do charakteru posiadania nieruchomości przez małżonków P., potwierdził wcześniejszą ocenę, zgodnie z którą od 27 maja 1974 r. oboje, a po śmierci męża sama K. P., mieli status posiadaczy samoistnych gospodarstwa rolnego.

Uczestniczki A. K. i L. K. wniosły skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego opartą na obydwu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. Zarzuciły naruszenie przepisów postępowania, które mogło wywrzeć wpływ na wynik sprawy, odnoszące się do art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 386 § 6 k.p.c. polegające na niewyjaśnieniu przyczyn odmowy przyznania wiarygodności i mocy dowodowej dowodom zgłoszonym przez uczestniczki i zaaprobowania zaleceń poprzedniego składu Sądu Okręgowego, który mimo uchylenia postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania rozstrzygnął sprawę apriorycznie co do istoty. Wskazały też na uchybienie art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 k.p.c. przez przyjęcie zeznań tylko jednej ze stron. Ponadto skarżące podniosły zarzuty materialnoprawne: błędnej wykładni art. 172, art. 176, art. 336 i art. 339 k.c. oraz niezastosowania art. 693 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 708 k.c., a także art. 349 k.c.

We wnioskach skarżące domagały się zmiany zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku o zasiedzenie w całości i zasądzenie od wnioskodawców na ich rzecz kosztów postępowania za wszystkie instancje, ewentualnie uchylenia postanowienia Sądu Okręgowego, a także postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 25 maja 2017 r. oraz postanowienia Sądu Okręgowego w O. z dnia 27 lipca 2016 r. i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji przy uwzględnieniu kosztów postępowania kasacyjnego.

Wnioskodawcy nie złożyli odpowiedzi na skargę kasacyjną.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Zarzuty procesowe ogniskują się na prawidłowości zastosowania przez Sądy obu instancji art. 386 § 6 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 i art. 13 § 2 k.p.c. i opierają się na poglądzie, że uchybienia dotknęły uzasadnienie pierwszego postanowienia Sądu Okręgowego w O., uchylające postanowienie Sądu Rejonowego w P. z dnia 2

września 2015 r. i przekazujące sprawę do ponownego rozpoznania. Wówczas bowiem Sąd Okręgowy, który rozpoznawał - na skutek apelacji wnioskodawczynie - sprawę zakończoną postanowieniem oddalającym wniosek, przeprowadził ponowną, odmienną ocenę zebranego materiału dowodowego i zmienił ustalenia faktyczne w zakresie zamiaru towarzyszącego zawarciu przez J. P. z A. M. umowy przedwstępnej, a następnie umowy dzierżawy na 50 lat. Powtórna weryfikacja dowodów była następstwem zarzutów wnioskodawczynie, która w apelacji kwestionowała ustalenie Sądu Rejonowego i sformułowany na jego podstawie wniosek prawny, że z uwagi na umowne uregulowanie podstaw władania przez nią i jej męża nieruchomością A. i A. M., posiadanie nieruchomości w A. przez małżonków P. miało charakter zależny, a nie samoistny. Postępowanie Sądu Okręgowego uznać jednak należało za prawidłowe. Sądu tego nie zwalniało z obowiązku ponowienia oceny dowodów i zbadania prawidłowości ustalenia okoliczności faktycznych ostateczne uchylenie postanowienia Sądu pierwszej instancji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., z uwagi na stwierdzenie nierozpoznania istoty sprawy. Za istotę sprawy, która wymagała rozpoznania Sąd Okręgowy uznał ustalenie przez Sąd Rejonowy, kto ze spadkobierców, poza K. P., wstąpił w prawa J.P. w zakresie dalszego posiadania gospodarstwa rolnego i może skorzystać z prawa doliczenia do okresu swojego posiadania okresu posiadania spadkodawcy. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że gdyby nie tylko K. P. była samoistną posiadaczką nieruchomości, jej wniosek o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia całego gospodarstwa nie mógłby zostać uwzględniony. Potrzeba badania tej kwestii, jako istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy wymagała jednak wstępnego przesądzenia, że posiadanie nieruchomości rolnej przez małżonków P. miało charakter samoistny; posiadanie zależne nie prowadziłoby bowiem do zasiedzenia i problem dziedziczenia posiadania nie miałby wówczas żadnego znaczenia w sprawie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Dlatego uzasadnione było zarówno zbadanie prawidłowości oceny materiału dowodowego, jak i poczynienie nowych ustaleń w sytuacji, kiedy Sąd Okręgowy stwierdził, że ocena i ustalenia dokonane przez Sąd Rejonowego nie były prawidłowe. Niezbędne było również przeprowadzenie oceny prawnej tych ustaleń, która doprowadziła Sąd Okręgowy do wniosku, że małżonkowie P. objęli gospodarstwo w posiadanie samoistne.

Dopiero takie ustalenia wywołały konieczność badania kto ze spadkobierców odziedziczył posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem i co z tym elementem spadku uczynił. Tym samym zarzut naruszenia art. 386 § 4 k.p.c. na skutek nieuzasadnionego przeprowadzenia oceny materiału dowodowego przez Sąd Okręgowy w postanowieniu uchylającym nie mógł odnieść skutku. Nie mógł też odnieść skutku zarzut naruszenia tego przepisu w wyniku bezpodstawnego uwzględnienia przez Sąd Rejonowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy wniosków prawnych wywiedzionych przez Sąd Okręgowy z dokonanych ustaleń faktycznych, skoro postępowanie dowodowe po uchyleniu sprawy dotyczyło już tylko kwestii dziedziczenia udziału w posiadaniu wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego. Wreszcie nie odpowiada rzeczywistości twierdzenie, że Sąd Okręgowy nie wyjaśnił w uzasadnieniu, dlaczego nie dał wiary dowodom z dokumentów, z zeznań uczestników i zgłoszonych przez nich świadków, przeprowadzonych w pierwszym postępowaniu przed Sądem Rejonowym w P. Sąd wskazał na domniemanie samoistności posiadania przewidziane w art. 339 k.c. i ciągłości posiadania z art. 340 k.c., po czym przeanalizował treść zeznań świadków, którzy potwierdzali przekonanie małżonków P., że mogą prowadzić gospodarstwo jak jego właściciele. Wskazał na pojedyncze zeznanie wskazujące na dwukrotne wizyty J. P. u A. M. po przekazaniu mu gospodarstwa, przeanalizował umowę przedwstępną, która była podstawą objęcia gospodarstwa w posiadanie i rozważył znaczenie, jakie miała umowa dzierżawy z listopada 1974 r. oraz umowa na podstawie której K. P. przekazała w dzierżawę gospodarstwo osobom trzecim w 1997 r. Oceniał, że dowody te nie podważyły domniemania samoistności posiadania, gdyż wiarygodne - w świetle zeznań świadków i postanowień zawartych w umowach – było twierdzenie wnioskodawców, że małżonkowie P. uważali się i postępowali z nieruchomością jak jej właściciele.

Zarzuty dotyczące pominięcia dowodu z przesłuchania uczestniczek w trybie art. 299 k.p.c. również nie są uzasadnione, gdyż dopuszczenie dowodu jedynie z przesłuchania wnioskodawców przez Sąd Rejonowy nie spotkało się z zastrzeżeniami ze strony uczestników, zgłoszonymi na podstawie art. 162 k.p.c. ani bezpośrednio po wydaniu przez Sąd Rejonowy w powtórny postępowaniu postanowienia o przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania uczestników

postępowania z ograniczeniem tego przesłuchania tylko do wnioskodawców (k. 752), ani po wydaniu w końcowej fazie rozprawy kolejnego postanowienia dowodowego, w którym również nie przewidziano przesłuchania uczestników (k. 754 v.). Wniosek o ich przesłuchanie nie został w toku powtórnego postępowania w ogóle zgłoszony, pomimo zobowiązania pełnomocników i uczestników do zgłoszenia wszystkich ewentualnych wniosków dowodowych, zrzutów i twierdzeń na piśmie (postanowienie k. 592 v.). Nie był też przedmiotem zarzutów w apelacjach wniesionych przez skarżące uczestniczki (k. 771-775) i uczestnika T. O. (k. 782-785) od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 25 maja 2017 r. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. jest chybiony.

Nieskuteczność zarzutów procesowych podważających prawidłowość postępowania dowodowego przeprowadzonego w sprawie powoduje, że Sąd Najwyższy rozpatruje tę sprawę w oparciu o stan faktyczny przyjęty za podstawę rozstrzygnięcia przez Sąd Okręgowy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Z kolei art. 398³ § 3 k.p.c. wyłącza z zakresu badania przez Sąd Najwyższy zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów, zatem podstawę faktyczną, w granicach której podlegają ocenie zarzuty naruszenia prawa materialnego, stanowią ustalenia przyjęte przez Sąd Okręgowy, w tym ustalenia co do podstaw objęcia przez małżonków P. nieruchomości rolnej małżonków M. (umowa przedwstępna podpisana z A. M.) oraz powodów zawarcia umowy dzierżawy, gdy okazało się, że do zawarcia notarialnej umowy przyrzeczonej nie dojdzie (którymi było dostarczenie małżonkom P. tytułu legitymującego ich na zewnątrz do prowadzenia gospodarstwa przy zachowaniu obowiązków finansowych, jakie miała nałożyć na nich umowa sprzedaży, przewidzianych w umowie przedwstępnej), wreszcie także ustalenie, że nieruchomość - z powodu niezgodnienia przez współspadkobierców A. M. woli sprzedaży została przekazana małżonkom P. w posiadanie mające prowadzić „do zasiedzenia”, tj. samoistne.

W konsekwencji nie mogą zostać uwzględnione podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty materialnoprawne. Skarżące wskazują na niewłaściwą wykładnię art. 172, art. 176, art. 336 i art. 339 k.c. nie precyzując w samym zarzucie na czym miałyby polegać wadliwość interpretacji tych przepisów. Motywy

postawionych zarzutów częściowo odczytać można z uzasadnienia skargi kasacyjnej, jednak i tam nie zostały wyłożone przyczyny zarzucanej wadliwości wykładni art. 172 k.c. W tym więc zakresie nie zostały spełnione przesłanki formalne do rozpoznania wskazanego zarzutu.

Jeśli chodzi o wadliwość wykładni art. 176 k.c., skarżące łączą ją z przyjęciem przez Sąd Okręgowy, że możliwe było przeniesienie przez pozostałych spadkobierców J.P. odziedziczonych po nim uprawnień wynikających z samoistnego posiadania nieruchomości. Ich zdaniem zasadę doliczenia czasu posiadania poprzednika w stosunku do nieruchomości stosuje się na korzyść wszystkich spadkobierców, nie można jej natomiast stosować tylko na korzyść tego, który posiada całą nieruchomość we własnym imieniu, jeśli nie jest jedynym spadkobiercą. W takiej sytuacji bieg zasiedzenia udziału posiadanego przez poprzednika rozpoczyna się dla kolejnego posiadacza samoistnego dopiero z dniem otwarcia spadku. Skarżące pomijają jednak, że uprawnienie do doliczenia posiadania poprzednika przysługuje nie tylko na skutek dziedziczenia (art. 176 § 2 k.c.), ale także jeżeli dochodzi do następstwa w posiadaniu w wyniku przewidzianego w art. 176 § 1 k.c. przeniesienia posiadania przez poprzednika na następcę w jeden ze sposobów określonych w art. 348-351 k.c. Zdarzenia te mogą nastąpić w powiązaniu. Spadkobierca kontynuuje posiadanie spadkodawcy z chwilą otwarcia spadku (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1968 r., III CZP 100/67 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2009 r. IV CSK 341/08). Gdy jest kilku spadkobierców, przejęcie władanie nieruchomością przez niektórych z nich samowolnie, w sposób pozbawiający pozostałych jej posiadania jest bezprawne i art. 176 k.c. nie ma w takim wypadku zastosowania. Dla spadkobiercy samowolnie obejmującego udziały, których posiadanie odziedziczyli inni spadkobiercy, okres posiadania samoistnego ich udziałów liczy się tak, jak wskazują skarżące, tj. od chwili objęcia tych udziałów w posiadanie i wyzucia z posiadania reszty spadkobierców. Jednak w wypadku, kiedy jeden ze spadkobierców staje się wyłącznym posiadaczem za zgodą pozostałych spadkobierców, którzy - choćby w sposób dorozumiany - przekazują mu odziedziczone posiadanie - dochodzi do następczego przeniesienia posiadania między spadkobiercami, ze skutkami przewidzianymi w art. 176 § 1 k.c. Taką czynność wyinterpretował Sąd Okręgowy z zachowania dzieci małżonków P., co odpowiadało

treści ich zeznań złożonych w czasie powtórnego rozpoznawania sprawy. Sąd Okręgowy nie dopuścił się więc zarzucanej mu błędnej wykładni art. 176 k.c. Jeśli zaś chodzi o prawa małoletniej córki L., także trudno się dopatrzeć podstaw do uznania, że K.P. wyzuła ją z posiadania, skoro cała rodzina mieszkająca w gospodarstwie wspólnie i zgodnie na nim pracowała. Co najwyżej więc w tym wypadku przekazanie udziału w posiadaniu nastąpiłoby po osiągnięciu przez tę córkę pełnoletności, zaś poprzednio posiadanie wykonywała sama lub reprezentowała jej prawa w tym zakresie matka.

Także art. 336 i 339 k.c. zinterpretowane zostały prawidłowo. Z uzasadnienia skargi kasacyjnej nie wynika na czym polegać miała niewłaściwa wykładnia, gdyż zarzuty odnoszące się do tych przepisów skarżące motywują wadliwością przyjęcia, że uczestnicy nie zdołali podważyć domniemania samoistności posiadania nieruchomości przez małżonków P., a następnie K. P. w sytuacji, kiedy przedłożyli umowy wskazujące na zależny charakter tego posiadania. Tak ujęty zarzut nie dotyczy jednak błędnej wykładni, tylko niewłaściwego zastosowania art. 336 k.c. i pomija wiążące Sąd Najwyższy ustalenia faktyczne odnoszące się do rzeczywistych intencji, jakie podpisujące jej osoby łączyły z zawarciem tych umów, tj. uzyskanie przez małżonków P. właścicielskiego posiadania gospodarstwa rolnego i niewystąpienie w czasie biegu zasiedzenia okoliczności zmieniających charakter posiadania z samoistnego na zależny.

Podobnie zarzuty niewłaściwego zastosowania art. 693 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 708 k.c., a także art. 349 k.c. nie miały podstaw w wiążącym stanie faktycznym. Sąd Okręgowy przyjął, że umowa dzierżawy miała charakter pozorny i nie spowodowała zmiany sposobu posiadania z samoistnego na zależny, zatem niezastosowanie art. 693 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 708 k.c. było uzasadnione. Podobnie jak niezastosowanie art. 349 k.c., gdyż umowa, która - według wiążących Sąd Najwyższy ustaleń - nie miała na celu zmiany charakteru posiadania, nie uzasadniała odwołania się do instytucji *constitutum possessorium*, tj. przeniesienia posiadania w wyniku zmiany woli dotychczasowego samoistnego posiadacza, który na podstawie stosunku prawnego z inną osobą zachowuje władztwo faktyczne, ale w charakterze posiadacza zależnego albo dzierżyciela.

Postawione zarzuty nie dawały też podstaw do kontroli prawidłowości interpretacji umów, tak pod względem pozorności, jak i zawartej w nich treści, gdyż w skardze kasacyjnej nie został podniesiony ani zarzut naruszenia art. 83 k.c., ani art. 65 k.c.

Z uwagi na niestwierdzenie naruszenia przez Sąd Okręgowy wskazanych w zarzutach przepisów, skarga kasacyjna uczestniczek musiała zostać oddalona na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.