

POSTANOWIENIE

26 marca 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Agnieszka Jurkowska-Chocyk

na posiedzeniu niejawnym 26 marca 2026 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku D.D.

z udziałem M.W., M.B., B.S., M.T., K.S., J.R., E.B., A.B. i B.W.

o zasiedzenie,

na skutek skargi kasacyjnej D.D.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Zielonej Górze

z 27 września 2024 r., VI Ca 9/24,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 30 listopada 2023 r. Sąd Rejonowy w Nowej Soli po rozpoznaniu sprawy z wniosku M.W., M.B., B.S., M.T., K.S., J.R., E.B., A.B. i B.W. o zasiedzenie, postanowił stwierdzić, iż wnioskodawczyni D.D., córka Z. i A., nabyła z dniem 20 marca 2015 r. przez zasiedzenie własność: nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr [...] o powierzchni [...] ha, położonej w B. nr [...], gmina N., dla której Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...); oraz budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w B. nr [...], gmina N., dla których Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (pkt 1)

i orzekł, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 2).

Na skutek apelacji uczestnika postępowania M.W. postanowieniem z 27 września 2024 roku Sąd Okręgowy w Zielonej Górze zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalił wniosek (pkt 1) i orzekł o kosztach postępowania (pkt 2).

Wnioskodawczyni wniosła skargę kasacyjną, w której zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w całości. We wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazała, że zachodzi potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości i rozbieżności w orzecznictwie, sprowadzająca się do wyjaśnienia czy w świetle art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. i art. 340 zd. 1 k.c. posiadacz samoistny nieruchomości, który z przyczyn losowych (np. zawalenie się dachu w budynku mieszkalnym) był zmuszony na czas nieokreślony zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe w innym miejscu i przez to wstrzymać aktywny sposób gospodarowania na tej nieruchomości, traci atrybut posiadacza samoistnego wskutek przerwania ciągłości posiadania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Nakładając na skarżących obowiązek wskazania i uzasadnienia oznaczonej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, ustawodawca zmierzał do zagwarantowania, że skarga kasacyjna, nadzwyczajny środek zaskarżenia prawomocnych orzeczeń, będzie pełnił przypisane jej funkcje publicznoprawne. Ograniczenie przesłanek do czterech ma więc zapewnić, że przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne, a skarga kasacyjna nie stanie się instrumentem wykorzystywanym w każdej sprawie.

Oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na podstawie wykładni przepisów prawa budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów (art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.) wymaga wykazania jaki konkretny przepis prawa, zastosowany w danej sprawie, jest przedmiotem rozbieżnej wykładni w judykaturze sądowej i na czym rozbieżność ta polega, co wymaga przytoczenia orzeczeń sądów wydanych w takich samych lub istotnie zbliżonych stanach faktycznych, względnie, jaki konkretny przepis prawa, zastosowany w danej sprawie, wymaga interpretacji ze strony Sądu Najwyższego, z czego potrzeba ta wynika i z jakich powodów dotychczasowy dorobek doktryny i orzecznictwa jest w tej mierze niewystarczający. Nieodzowne jest ponadto, podobnie jak w przypadku przyczyny kasacyjnej określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., wykazanie związku między oczekiwaną od Sądu Najwyższego wykładnią prawa a wynikiem postępowania kasacyjnego (postanowienia SN: z 15 października 2002 r., II CZ 102/02; z 29 lipca 2015 r., I CSK 980/14; z 19 czerwca 2018 r., IV CSK 56/18).

Skarga kasacyjna wnioskodawczyni nie zawiera argumentów potwierdzających skuteczne wykazanie, że w sprawie zachodzi przesłanka ujęta w art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. Do wywołania skutku w postaci zasiedzenia konieczne jest samoistne posiadanie nieruchomości przez 20 albo 30 lat, zależnie od objęcia nieruchomości w posiadanie w dobrej lub złej wierze. Posiadanie to musi być przy tym nieprzerwane, a w razie zmienności jego zakresu w czasie, skutek zasiedzenia następuje tylko w stosunku do tej części gruntu, którą osoba niebędąca właścicielem posiadała samoistnie w sposób stały przez wymagany okres 20 albo 30 lat. Faktyczne władanie rzeczą jako przesłanka posiadania samoistnego, jest warunkiem *sine qua non* skutecznego powołania się na domniemanie z art. 339 k.p.c. Władać bowiem jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia. 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*). Posiadanie samoistne, aby doprowadzić do skutku w postaci nabycia prawa własności

w drodze zasiedzenia, musi być także ciągle, przy czym niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania (art. 340 zd. drugie k.c.). Przemijająca jest przeszkoda spowodowana czynnikami obiektywnymi, np. utrata władania łąką zalaną przez wodę w czasie powodzi, przerwa w posiadaniu spowodowana służbą wojskową, chorobą czy inną przeszkodą, co do której można na podstawie doświadczenia życiowego i powszechnej znajomości rzeczy przewidywać, że ma charakter czasowy i wcześniej czy później ustąpi (zob. np. postanowienie SN z 4 września 1998 r., II CKN 867/97). Powołane domniemanie zwalnia posiadacza z konieczności prowadzenia dowodu ciągłości posiadania i uprawnia do wykonywania władztwa do czasu obalenia domniemanie przez tego, kto twierdzi, że w konkretnej sprawie domniemanie nie jest prawdziwe (postanowienie SN z 6 października 2016 r., IV CSK 795/15). Kwestia przerwy ciągłości posiadania podlega ocenie przy uwzględnieniu okoliczności konkretnej sprawy (postanowienie SN z 18 sierpnia 2015 r., I CSK 1011/14). Z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych zreferowanych w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego nie można przy tym w sposób oczywisty stwierdzić, że niemożność posiadania przez wnioskodawczynię we wskazanym przez Sąd wieloletnim okresie została wywołana przez przemijającą przeszkodę, o której mowa w art. 340 k.p.c.

Końcowo należy wskazać, że według Sądu Najwyższego, nie ma przy tym innych przyczyn uzasadniających przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, w szczególności nieważności postępowania (art. 398⁹ § 1 pkt 3 k.p.c.).

Z tych względów Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 1 k.p.c.).

Agnieszka Jurkowska-Chocyk

A.G.

[SOP]