

POSTANOWIENIE

19 grudnia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Władysław Pawlak

na posiedzeniu niejawnym 19 grudnia 2025 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku W. R. i K. R.

z udziałem R. R. i L. J.

o zasiedzenie,

na skutek skargi kasacyjnej W. R. i K. R.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Lublinie

z 22 listopada 2024 r., II Ca 98/24,

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

2. stwierdza, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania kasacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

[PG]

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy – W. R. i K. R. wnieśli o stwierdzenie, że dnia 10 września 1987 r. na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych: [...] o łącznej powierzchni 7,11 ha, położonych w miejscowości K., obręb Nr [...], dla których prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białej Podlaskiej KW nr [...]. W uzasadnieniu swojego żądania wskazali na okoliczności w jakich doszło do wejścia w posiadanie

nieruchomości objętych wnioskiem oraz wskazali na fakt samoistnego posiadania działek objętych wnioskiem przez wnioskodawców oraz na okoliczność, że uczestnik postępowania – R. R., a wcześniej jego ojciec, nie interesowali się nieruchomościami objętymi wnioskiem. Następczymi pismami procesowymi wnioskodawcy doprecyzowali powyższy wniosek i ostatecznie wnieśli o stwierdzenie, że W. R. i K. R. dnia 10 września 2017 r., na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych: [...] o powierzchni 1,3953 ha, [...] o powierzchni 3,2212 ha, [...] o powierzchni 0,1797 ha, [...] o powierzchni 0,4093 ha, [...] o powierzchni 0,1342 ha, [...] o powierzchni 0,5488 ha i [...] o powierzchni 1,3060 ha, położonych w miejscowości K., obręb Nr [...], dla których Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej prowadzi księgę wieczystą KW nr [...].

Uczestnik postępowania – R. R. wniósł o oddalenie powyższego wniosku, uzasadniając to tym, że wnioskodawcy już użytkują działki objęte wnioskiem jednocześnie wskazując, że jest to użytkowanie zależne, a nie samoistne z uwagi na ustną umowę dzierżawy z E. R., a obecnie taką umowę zawartą w formie pisemnej, sporządzoną pomiędzy uczestnikiem postępowania, a wnioskodawcami.

Postanowieniem z 17 listopada 2023 r., Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej postanowił, w szczególności, stwierdzić, że W. R. i K. R. na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej z dniem 11 września 2017 roku nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych: [...] o powierzchni 1,3953 ha, [...] o powierzchni 3,2212 ha, [...] o powierzchni 0,1797 ha, [...] o powierzchni 0,4093 ha, [...] o powierzchni 0,1342 ha, [...] o powierzchni 0,5488 ha i [...] o powierzchni 1,3060 ha, położone w miejscowości K., obręb Nr [...], dla których prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białej Podlaskiej o nr KW [...].

Apelację od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z 17 listopada 2023 r. wywiódł uczestnik postępowania – R. R., zaskarżając je w całości, podnosząc sprecyzowane w jej treści zarzuty naruszenia przepisów postępowania, tzn.: art. 233 § 1 k.p.c., wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie żądania w całości. W odpowiedzi na

apelację wnioskodawcy wnieśli o jej oddalenie.

W ocenie Sąd II instancji, przede wszystkim, należało przyjąć, po przeprowadzeniu wnikliwej oceny materiału dowodowego i zbadaniu okoliczności stanu faktycznego sprawy, że Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej w sposób nieprawidłowy dokonał wykładni przepisu art. 172 § 1 i 2 k.c. i niesłusznie w konsekwencji uznał, że małżonkowie R. (wnioskodawcy) udowodnili, że samoistnie posiadali objęte wnioskiem nieruchomości przez 30 lat.

W wyniku rozpoznania sprawy Sąd Okręgowy w Lublinie postanowieniem z 22 listopada 2024 r., między innymi, I. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej 1. w punkcie 1., w ten sposób, że oddalił przedmiotowy wniosek.

Wnioskodawcy – W. R. i K. R., skargą kasacyjną zaskarżyli postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie z 22 listopada 2024 r. w całości. Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia Sądu II instancji wnioskodawcy oparli na zarzutach naruszenia przepisów postępowania, tzn.: art. 382 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 327 § 1 k.p.c. oraz na zarzutach naruszenia przepisów prawa materialnego, tj.: art. 45 ust. 1 Konstytucji RP; art. 336 k.c. w zw. z art. 339 k.c. w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c.; art. 693 § 1 i 2 k.c.; art. 336 k.c. w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c. w zw. z art. 693 § 1 i 2 k.c.; art. 336 k.c. w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c.

We wnioskach skarżący domagali się, w szczególności, przyjęcia wywiedzionej skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na jej oczywistą zasadność (art. 398⁴ § 2 k.p.c. w zw. z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. oraz w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Tytułem wykazania powołanej w skardze kasacyjnej przesłanki z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. skarżący zaprezentowali, między innymi, rozważania dotyczące okoliczności stanu faktycznego sprawy konfrontując je z ustaleniami Sądu I instancji oraz stanowiskiem Sądu Okręgowego w Lublinie. W ocenie skarżących Sąd II instancji błędnie przyjął, że to na wnioskodawcach spoczywał obowiązek wykazania faktów potwierdzających wolę posiadania rzeczy jak właściciel, jako elementu świadczącego o samoistnym charakterze posiadania rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c., podczas gdy prawidłowa wykładnia przepisów wskazywała, że

wnioskodawców obarczał jedynie ciężar dowodu władania rzeczą, zaś osoba kwestionująca samoistny charakter posiadania musi wykazać okoliczności podważające taki charakter posiadania przez nią rzeczy. Wątpliwości budziło także, w ocenie skarżących, nieujawnienie przez Sąd II instancji, w sposób czytelny, motywów rozstrzygnięcia. W dalszej kolejności skarżący wskazali, że Sąd Okręgowy w sposób niewłaściwy zastosował art. 172 § 2 k.c. oraz art. 339 k.c. i w konsekwencji bezzasadnie przyjął, że wnioskodawcy nie nabyli własności działki przez jej zasiedzenie w sytuacji, gdy już od 10 września 1987 r., tj. od dnia kiedy A. R. udała się do Naczelnika Urzędu Gminy w K. z prośbą o przepisanie posiadanego przez nią gospodarstwa rolnego na K. R., objął on tę działkę w samoistne posiadanie, władając nieruchomością jak właściciel, a wolę władania manifestował na zewnątrz - tym samym korzystał z domniemania samoistności posiadania. Ponadto, zdaniem skarżących, oczywista zasadność skargi wynikała także z rażącego naruszenia przez Sąd II instancji art. 693 § 1 i 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie w następstwie pominięcia zapisów umownych jednoznacznie wskazujących na wolę stron, gdzie w § 2 ust. 1 umowy z dnia 9 sierpnia 2018 r. wyeliminowany został obowiązek zapłaty czynszu stanowiącego *essentialia negotii* umowy dzierżawy. W konsekwencji dokument ten z całą pewnością nie mógł stanowić umowy dzierżawy, jak zinterpretował ją Sąd II instancji. Miało to tym istotniejsze znaczenie, że zdaniem Sądu II instancji, przedmiotowa umowa doprowadziła do przerwania biegu zasiedzenia. Konkludując skarżący stwierdzili, mając na względzie powyższe okoliczności stanu faktycznego, że w toku postępowania apelacyjnego i podejmowanych czynności decyzyjnych związanych z wydaniem zaskarżonego orzeczenia nie została zrealizowana zarówno funkcja rozpoznawcza, jak i kontrolna tego sądu odwoławczego. Okoliczności te, zdaniem strony skarżącej, determinują potrzebę przyjęcie jej skargi kasacyjnej do rozpoznania.

W dalszej kolejności skarżący wniesli, między innymi, o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Lublinie z 22 listopada 2024 r. i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez stwierdzenie, że W. R. i K. R. na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej z dniem 11 września 2017 r. nabyli przez zasiedzenie własności nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki o

numerach ewidencyjnych: [...] o powierzchni 1,3953 ha, [...] o powierzchni 3,2212 ha, [...] o powierzchni 0,1797 ha, [...] o powierzchni 0,4093 ha, [...] o powierzchni 0,1342 ha, [...] o powierzchni 0,5488 ha i [...] o powierzchni 1,3060 ha, położone w miejscowości K., obręb Nr [...] dla których prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białej Podlaskiej KW nr [...], ewentualnie, o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Lublinie z 22 listopada 2024 r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi w innym składzie.

W odpowiedzi na skargę, uczestnik postępowania – L. J. wskazała na brak podstaw uzasadniających przyjęcie skargi do rozpoznania; w przypadku przyjęcia skargi do rozpoznania, domagała się jej oddalenia w całości; wniosła też o zasądzenie solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów procesu za postępowanie kasacyjne oraz przedsąd kasacyjny, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 1-krotnej stawki przewidzianej w normach przepisanych.

W odpowiedzi na skargę, uczestnik postępowania – R. R. wskazał na brak podstaw uzasadniających przyjęcie skargi do rozpoznania; w przypadku przyjęcia skargi do rozpoznania, domagał się jej oddalenia w całości; wniósł również o zasądzenie solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów procesu za postępowanie kasacyjne oraz przedsąd kasacyjny, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 1-krotnej stawki przewidzianej w normach przepisanych.

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. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dopuszczenie i rozpoznanie skargi kasacyjnej ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne. Zatem nie w każdej sprawie, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie rozpoznaje sprawy, a jedynie skargę, będącą szczególnym środkiem zaskarżenia. W

judykaturze Sądu Najwyższego, odwołującej się do orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, jeszcze w okresie obowiązywania kasacji zostało utrwalone stanowisko, że ograniczenie dostępności i dopuszczalności kasacji nie jest sprzeczne z Konstytucją RP, ani z wiążącymi Polskę postanowieniami konwencji międzynarodowych (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2001 r., III CZP 49/00, OSNC 2001, Nr 4, poz. 53).

Podstawowym celem postępowania kasacyjnego jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni oraz wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 147).

Przewidziana w art. 398⁹ § 1 pkt. 4 k.p.c. oczywista zasadność skargi kasacyjnej zachodzi wówczas, gdy z jej treści, bez potrzeby głębszej analizy oraz szczegółowych rozważań, wynika, że przytoczone podstawy kasacyjne uzasadniają uwzględnienie skargi. W wypadku, gdy strona skarżąca twierdzi, że jej skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, powinna przedstawić argumentację prawną, wyjaśniającą w czym ta oczywistość się wyraża oraz uzasadnić to twierdzenie. Powinna w związku z tym wykazać kwalifikowaną postać naruszenia prawa materialnego i procesowego, polegającą na jego oczywistości *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z dnia 14 lipca 2005 r., III CZ 61/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 75, z dnia 26 kwietnia 2006 r., II CZ 28/06, nie publ., z dnia 29 kwietnia 2015 r., II CSK 589/14, nie publ.). Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2015 r., IV CSK 189/15 nie publ. i przywołane tam orzecznictwo).

W kontekście przyjętej przez Sąd drugiej instancji podstawy faktycznej rozstrzygnięcia wraz z przeprowadzoną oceną zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a także mając na względzie przedstawioną przez Sąd odwoławczy ocenę prawną wniosku o zasiedzenie, brak jest uzasadnionych przyczyn do

podzielenia tezy skarżących, że ich skarga kasacyjna jest oczywiście zasadna w przedstawionym wyżej rozumieniu przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Sąd odwoławczy w podsumowaniu swoich wywodów prawnych powołał się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 października 2003 r., P 3/03, w którym Trybunał stwierdził, że zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od konstytucyjnej gwarancji nienaruszalności prawa własności i dlatego wszelkie wątpliwości muszą być tłumaczone na korzyść ochrony własności.

Należy nadmienić, że 23 sierpnia 1989 r. A. R. – ówczesna właścicielka nieruchomości rolnych objętych wnioskiem o zasiedzenie przekazała je w formie aktu notarialnego swojemu synowi E. R. Niezależnie od wskazanych przez Sąd pierwszej instancji wadliwości tej umowy, fakt zawarcia takiej umowy świadczy o tym, że ówczesna właścicielka zademonstrowała na zewnątrz wolę realizacji przysługujących jej uprawnień właścicielskich, w tym w stosunku do wnioskodawcy K. R., który jak wynika z ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego wiedział o tej umowie. Zawarcie takiej umowy świadczy o tym, że przekazanie przez A. R. wnioskodawcy przedmiotowych nieruchomości w 1987 r. nastąpiło w posiadanie zależne. Sąd odwoławczy dokonując oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazał też inne okoliczności przemawiające za posiadaniem zależnym wnioskodawców. Ponadto w 2018 r. następca prawny E. R. zawarł z wnioskodawcą umowę bezczynszowej dzierżawy przedmiotowych nieruchomości, o której stanowi art. 708 k.c.

Z powyższych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c. oraz art. 13 § 2 k.p.c.

Władysław Pawlak

[PG]

[a.]