

POSTANOWIENIE

20 marca 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Władysław Pawlak

na posiedzeniu niejawnym 20 marca 2026 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku Z. w B.
z udziałem J.N., T.N. i J.J.
o zasiedzenie,
na skutek skargi kasacyjnej Z. w B.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Bydgoszczy
z 16 stycznia 2025 r., II Ca 941/24,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od wnioskodawcy na rzecz każdego z uczestników J.N., T.N. i J.J. kwoty po 450 (czterysta pięćdziesiąt) zł, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia wnioskodawcy niniejszego orzeczenia do dnia zapłaty, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

[PG]

UZASADNIENIE

Wnioskodawca – Z. w B. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie z dniem 31 stycznia 1982 r. prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w B. przy ul. [...], dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr [...]. W uzasadnieniu wniosku podał, że prowadzi działalność gospodarczą, której przedmiotem jest prowadzenie zarządu nieruchomościami. Na mocy pełnomocnictwa z 30 stycznia 1952 r. F. i W.B. (ówczcześni właściciele nieruchomości) przekazali zarząd nad nieruchomością objętą powyższym wnioskiem Przymusowemu Z. w B. (poprzednikowi prawnemu wnioskodawcy). Wnioskodawca pobierał czynsz z tytułu najmu lokali, podejmował czynności związane z administrowaniem nieruchomością. Ponadto dnia 22 kwietnia 1978 r. właściciel nieruchomości – B.N. powierzył wnioskodawcy administrację nieruchomością położoną w B. przy ul. [...] na czas nieoznaczony. Pismem z 6 lutego 2024 r. wnioskodawca sprostował informację zawartą we wniosku, wskazując, że wszedł on w posiadanie przedmiotowej nieruchomości na podstawie pełnomocnictwa udzielonego 15 listopada 1952 r. przez K.J. i A.N. Objętą przedmiotowym wnioskiem nieruchomość położona w B. przy ul. [...] (poprzednio ul. [...]), stanowi własność uczestników postępowania, tj.: J.N., T.N. i J.J., co wynika z prowadzonej dla tej nieruchomości księgi wieczystej nr [...], przy czym, jako uprzedni jej właściciele w dziale II tej księgi wpisani byli – K.J. (R.) oraz B.N. Uczestnicy postępowania nabyli odpowiednie udziały w prawie własności objętej wnioskiem nieruchomości w wyniku spadkobrania po śmierci K.J. (R.) oraz B.N., którzy w latach pięćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku powierzyli administrowanie przedmiotową nieruchomością wnioskodawcy. Z. w B. na przestrzeni lat systematycznie zlecało przeglądy instalacji gazowej i kominowej. Zawarło także umowę ubezpieczenia nieruchomości. Organy administracyjne oraz instytucje w sprawach związanych z nieruchomością kontaktowały się ze Zrzeszeniem i informowały je o toczących się postępowaniach. W decyzjach dotyczących podatku od nieruchomości wnioskodawca określany był jako administrator. Wnioskodawca zawierał także umowy najmu mieszkań znajdujących się w nieruchomości, w których figurował jako zarządca. Zrzeszenie nie

podejmowało działań nakierowanych na ustalenie spadkobierców właścicieli. Nie miało też wiedzy o śmierci B.N. oraz K.R.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy postępowania – J.N., T.N. oraz J.J. wniesli o jego oddalenie i tytułem uzasadnienia wskazali, że w realiach sprawy nie została spełniona podstawowa przesłanka prowadząca do zasiedzenia, tj. posiadanie samoistne nieruchomości.

W wyniku rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy w Bydgoszczy postanowieniem z 14 czerwca 2024 r. oddalił w całości wniosek o zasiedzenie objętej nim nieruchomości, gdyż, w ocenie Sądu, brak było podstaw do przyjęcia, że wnioskodawca – Z. w B. był posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem.

Apelację od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z 14 czerwca 2024 r. wywiódł wnioskodawca – Z. w B. domagając się jego zmiany poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w B. przy ul. [...], w całości, podnosząc jednocześnie sprecyzowane w treści apelacji zarzuty naruszenia przepisów postępowania, tzn.: art. 233 § 2 k.p.c. oraz zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego, tj.: art. 172 § 1 k.c.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy postępowania wniesli o jej oddalenie.

W ocenie Sąd II instancji, apelacja wnioskodawcy była bezzasadna. Zdaniem Sądu Okręgowego w Bydgoszczy zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy miała ocena charakteru władania przez wnioskodawcę (a wcześniej przez jego poprzedników prawnych) nieruchomością stanowiącą przedmiot zasiedzenia. Jak podkreślił Sąd II instancji niezbędną przesłanką zasiedzenia nieruchomości jest samoistne posiadanie nieruchomości przez czas określony w ustawie. Tymczasem, wbrew zarzutom wnioskodawcy, takiego rodzaju posiadanie w realiach przedmiotowej sprawy nie wystąpiło. Otóż, jak wskazał Sąd odwoławczy, poprzednik prawny wnioskodawcy – P. - wszedł w posiadanie nieruchomości na mocy pełnomocnictwa z 15 listopada 1952 r., które zostało udzielone przez ówczesnych właścicieli przedmiotowej nieruchomości. Na mocy tego pełnomocnictwa poprzednik prawny wnioskodawcy został upoważniony do zarządzania i opiekowania się nieruchomością położoną przy ul. [...] (obecnie ul.

[...]). W konsekwencji, jak wskazał Sąd Okręgowy, ówczesne właścicielki przedmiotowej nieruchomości przekazały Zrzeszeniu zarząd nad przedmiotową nieruchomością, które to władanie stanowiło jedynie posiadanie zależne. W późniejszym okresie charakter tego posiadania nie zmienił się. Objęcie rzeczy w posiadanie za zgodą właściciela i posiadanie jej w zakresie przez właściciela określonym świadczy o posiadaniu zależnym, choćby posiadacza z właścicielem nie łączył żaden stosunek prawny. Zdaniem Sądu II instancji nie ulegało wątpliwości, że posiadacz zależny może dokonać zmiany rodzaju posiadania z zależnego na samoistne, lecz w takim przypadku musiałby tę okoliczność na zewnątrz wyraźnie zmanifestować i to na wnioskodawcy ciążył, obowiązek wykazania tego faktu. W przedmiotowej sprawie, zdaniem Sądu II instancji, wnioskodawca takich okoliczności nie wykazał. W tej sytuacji stwierdzić należało, że wnioskodawca w żaden sposób nie zmanifestował w stosunku do właścicieli zmiany sposobu posiadania nieruchomości. W efekcie, jak stwierdził Sąd II instancji, Sąd Rejonowy w Bydgoszczy zasadnie uznał, iż wnioskodawca nie wykazał, ażeby zmienił zakres i rodzaj poprzedniego posiadania nieruchomości objętej wnioskiem. Ostatecznie Sąd Okręgowy w Bydgoszczy stwierdził, że wniosek o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości był niezasadny, ponieważ wnioskodawca był posiadaczem zależnym, a nie samoistnym w rozumieniu art. 172 k.c. W konsekwencji istniejący po stronie wnioskodawcy brak posiadania samoistnego był przeszkodą do stwierdzenia zasiedzenia na jego rzecz nieruchomości objętej przedmiotowym wnioskiem, o czym orzekł Sąd Rejonowy w Bydgoszczy postanowieniem z 16 stycznia 2025 r. oddalając apelację Z. w B.

Wnioskodawca – Z. w B. - skargą kasacyjną zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z 16 stycznia 2025 r. w całości. Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia Sądu II instancji wnioskodawca oparł na zarzutach naruszenia przepisów postępowania, tzn.: art. 233 § 1 k.p.c.; art. 387 § 2¹ pkt. 1 i 2 k.p.c.; oraz na zarzutach naruszenia przepisów prawa materialnego, tj.: art. 6 k.c. w zw. z art. 232 zd. pierwsze k.p.c.; art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c.; art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c.

We wnioskach skarżący domagał się, w szczególności, przyjęcia wywiedzionej skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na przesłankę istotnego

zagadnienia prawnego oraz ze względu na jej oczywistą zasadność (art. 398⁴ § 2 k.p.c. w zw. z art. 398⁹ § 1 pkt 1 oraz 4 k.p.c. oraz w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Celem wykazania przyczyny kasacyjnej z art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. skarżący zaprezentował wywód, którym stwierdził, że w realiach stanu faktycznego sprawy bezsporna była okoliczność, iż wnioskodawca uzyskał posiadanie przedmiotowej nieruchomości na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa. Skarżący stwierdził, w ramach podniesionych zarzutów, że pełnomocnictwo to stanowiło o posiadaniu zależnym, jednakże wnioskodawca z biegiem czasu zaczął posiadać przedmiotową nieruchomość jako posiadacz samoistny, albowiem mocodawca nie interesował się przedmiotową nieruchomością. Wnioskodawca nie wiedział również o śmierci mocodawcy, w związku z tym nie mógł posiadać przedmiotowej nieruchomości na podstawie przepisów prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. Wnioskodawca nigdy nie prowadził zarządu nieruchomością na podstawie cudzych spraw bez zlecenia, albowiem nie wiedział o śmierci właściciela (mocodawcy), a jego władztwo z zależnego przerodziło się we władztwo samoistne, zarówno co do wewnętrznego przekonania wnioskodawcy, iż czuje się jak właściciel oraz zewnętrznego postrzegania go jako właściciela, a świadczy o tym ta okoliczność, iż wnioskodawca nie składał sprawozdań z zarządu, pobierał pożytki jako swoje, nie rozliczał się z nich i poczynił nakłady na przedmiotową nieruchomość z własnych środków. W ocenie skarżącego powyższy wywód miał dowieść o wykazaniu przesłanki z art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.

W dalszej kolejności skarżący zaprezentował rozważania odnośnie do przyczyny kasacyjnej z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Zdaniem Zrzeszenia, pomimo, iż wnioskodawca przedstawił ku temu odpowiedni materiał dowodowy, to ostatecznie Sąd II instancji wadliwie uznał wnioskodawcę za posiadacza zależnego, a nie samoistnego w rozumieniu art. 172 k.c., a w konsekwencji oddalił apelację z tego względu. Sąd II instancji, w ocenie skarżącego, nie dostrzegł, że w sprawie o zasiedzenie stosowany jest odwrócony ciężar dowodu, polegający na tym, że to na uczestnikach postępowania spoczywa ciężar dowodu i obowiązek wykazania, że wnioskodawca nie zasiedział nieruchomości. Nadto, jak wskazał skarżący, Sąd II instancji negował podejmowanie przez wnioskodawcę czynności wykraczających poza zwykły zarząd nieruchomością, a także zakres działań właścicielskich. Sąd

Okręgowy w Bydgoszczy zarzucał, jakoby wnioskodawca nie dokonał zmiany rodzaju posiadania z zależnego na samoistne poprzez wyrażnie zmanifestowanie tej okoliczności na zewnątrz, poprzez podejmowanie czynności związanych z zarządem nieruchomości w niezmienionym kształcie, co nie odpowiadało okolicznościom stanu faktycznego sprawy. Wszystkie te okoliczności, zdaniem strony skarżącej, determinowały potrzebę przyjęcia jej skargi kasacyjnej do rozpoznania.

W dalszej kolejności skarżący wniósł, między innymi, o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z 16 stycznia 2025 r. oraz jego zmianę poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie złożonego przez Z. w B., ewentualnie wniósł „o uchylenie sprawy i przekazanie jej do ponownego rozpoznania”.

W odpowiedzi na skargę, uczestnicy postępowania wnieśli o wydanie postanowienia o odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej wnioskodawcy do rozpoznania, a w razie jej przyjęcia o oddalenie skargi kasacyjnej; o obciążenie kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego, wnioskodawcę, według norm 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).

Przedstawienie okoliczności uzasadniających rozpoznanie skargi kasacyjnej nie może ograniczać się do ich ogólnikowego powołania czy przytoczenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2000 r., V CKN 1780/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 52). Sąd Najwyższy nie ma obowiązku zastępowania skarżącego i poszukiwania argumentów przemawiających za przyjęciem skargi kasacyjnej do rozpoznania (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2007 r., I UZ 47/06, OSNP 2008, nr 7-8, poz. 118). Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania stanowi jej element samodzielny - wyodrębniony w oddzielnej jednostce normatywnej i nie może być utożsamiany z innymi wymogami formalnymi skargi kasacyjnej, w tym jej podstawami i ich uzasadnieniem (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2008 r., II UZ 18/08, nie publ, z dnia 10 marca 2016 r., II CSK 10/16, nie publ., z dnia 8 stycznia 2019 r., IV CSK 243/18, nie publ.).

Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem Sądu Najwyższego, przedstawienie okoliczności uzasadniających rozpoznanie skargi kasacyjnej ze względu na przesłankę istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.) polega na sformułowaniu tego zagadnienia, wskazaniu przepisu, na tle którego ono powstało i przedstawieniu argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Musi przy tym chodzić o zagadnienie nowe, dotychczas nierozpatrywane w judykaturze, które zarazem ma znaczenie dla rozpoznania wniesionej skargi kasacyjnej oraz innych podobnych spraw (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz.11, z 11 stycznia 2002, III CKN 570/01, OSNC 2002,

nr 12, poz. 151, z 21 czerwca 2016 r., V CSK 21/16, nie publ. i z 15 czerwca 2016 r., V CSK 4/16, nie publ.).

Skarżący nie sprostął powyższym wymaganiom i nie sformułował zagadnienia prawnego wraz z powołaniem stosownego przepisu prawa, jak również nie przedstawił argumentów, które prowadzą w tej materii do rozbieżnych ocen. Niezależnie od tego wnioskodawca nie wykazał nie tylko istotności opisanego we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania problemu prawnego, ale także i jego nowości. W uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący w ogóle nie odwołuje się do orzecznictwa Sądu Najwyższego.

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).

Ogólnikowa treść uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 1 pkt. 4 k.p.c. nie pozwala na podzielenie tezy, iż zaskarżone postanowienie jest oczywiście nieprawidłowe w przedstawionym wyżej rozumieniu.

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 zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c. oraz 13 § 2 k.p.c., przy uwzględnieniu § 5 pkt. 1 w zw. z § 2 pkt 6, § 10 ust. 4 pkt. 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (jedn. tekst: Dz. U. z 2023 poz.1935 ze zm). Orzeczenie o odsetkach od zasądzonych kosztów postępowania kasacyjnego znajduje uzasadnienie w art. 98 § 1¹ k.p.c. w zw. z art. 19 ust. 1 i art. 31 ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 614) oraz przy uwzględnieniu § 2a rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 sierpnia 2014 r. w sprawie określenia brzmienia klauzuli wykonalności.

Władysław Pawlak

[PG]

[SOP]