

POSTANOWIENIE

18 czerwca 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Agnieszka Jurkowska-Chocyk

na posiedzeniu niejawnym 18 czerwca 2026 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku J.N.

z udziałem J.B., M.K., M.W., J.S., W.S., S.S., B.S., B.W., B.K., P.G., N. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w Ł., A.S., D.S., P.M., W.Ł., J.Ł., M.K., T.K., B.S.1., R.S., W.W., Gminy Ł., V. spółki akcyjnej we W.

o wpis w dziale III księgi wieczystej (...),

na skutek skargi kasacyjnej J.N.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi

z 12 grudnia 2024 r., III Ca 2649/23,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 27 września 2023 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek J.N. o wpisanie w dziale III księgi wieczystej (...) służebności gruntowej ustanowionej na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, uregulowanej w księdze wieczystej (...), w sprawie przy udziale J.B., M.K., M.W., J.S., W.S., S.S., B.S., B.W., B.K., P.G., N. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w Ł., A.S., D.S., P.M., W.Ł., J.Ł., M.K., T.K., B.S.1., R.S., W.W., Gminy Ł., V. spółki akcyjnej we W.

Postanowieniem z 12 grudnia 2024 r. Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił apelację wnioskodawcy.

Wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną, w której zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w całości. We wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał na potrzebę wykładni przepisu prawnego wywołującego rozbieżności w orzecznictwie, przy czym przepisu tego nie sprecyzował. Wyjaśnił, że w świetle uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15, dotyczącej oddalenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, ustawodawca nie określił, na jakiej podstawie może dojść do ustalenia przeszkody wpisu i na czym ta przeszkoda polega. Uzasadnia to stwierdzenie, że o ile fakty znane sądowi z urzędu nie mogą same przez się stanowić podstawy wpisu, gdyż wpis w księdze wieczystej dokonywany jest na wniosek, o tyle mogą i powinny stanowić podstawę oddalenia wniosku, jeśli w wyniku uwzględnienia tych faktów dochodzi do ustalenia, że istnieje przeszkoda do dokonania wpisu. Skoro ustawodawca nie określił podstawy przeszkody do dokonania wpisu w księdze wieczystej, to obowiązek dokładnego wskazania tej przeszkody w konkretnej sprawie obciąża sąd.

Skarżący wskazał także, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego aktualnie jest prezentowany pogląd, że jeżeli nieruchomość jest oddana w użytkowanie wieczyste, to ograniczone prawa rzeczowe, w tym służebność drogi koniecznej powinna być ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego, a nie na prawie właściciela nieruchomości. Jednakże, w ocenie skarżącego ta zasada jest sprzeczna z treścią art. 365 § 1 k.p.c.

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 Sądu Najwyższego: 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).

Bliższa analiza skargi kasacyjnej wykazała, że skarżący nie wykazał, że w sprawie zachodzi przytoczona wyżej przesłanka z art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.

Z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. wynika, że wpis dokonywany jest co do zasady na wniosek i w jego granicach. Oceniając zasadność wniosku sąd powinien czynić ustalenia na podstawie dokumentów, które zostały dołączone do wniosku oraz na podstawie treści księgi wieczystej według jej stanu z chwili złożenia wniosku (por. np. uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84, postanowienie SN z 3 grudnia 2025 r., I CSK 2630/25).

Wbrew stanowisku skarżącego Sąd Okręgowy podał powody, dla których wniosek o wpis został oddalony. W ocenie Sądu uwzględnienie wniosku nie było możliwe z uwagi na okoliczność, że w postanowieniu z 30 września 2021 roku

wydanym w sprawie I Ns 555/07 Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi ustanowił służebność obciążającą prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka o nr 139/35, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Przywołana księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. Własność i użytkowanie wieczyste to dwa odrębne prawa rzeczowe, a treść orzeczenia mającego stanowić podstawę wpisu stoi w sprzeczności z treścią księgi wieczystej i stwarza tym samym przeszkodę dla dokonania wpisu. W tym stanie rzeczy zachodziła przeszkoda do wpisu w rozumieniu przepisu art. 626⁹ k.p.c., co skutkowało oddaleniem wniosku.

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

Agnieszka Jurkowska-Chocyk

A.G.

[a.ł]