

POSTANOWIENIE

22 stycznia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Pawłyszcz

na posiedzeniu niejawnym 22 stycznia 2026 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku D. K. i P. K.

z udziałem J. L. i P. L.

o zasiedzenie,

na skutek skargi kasacyjnej D. K. i P. K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z 9 stycznia 2024 r.,

XVI Ca 1057/22,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

(G.G.)

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 12 lipca 2022 roku, XII Ns 226/21, Sąd Rejonowy Gdańsk-Południe w Gdańsku oddalił wniosek małżonków o zasiedzenie nieruchomości do majątku wspólnego.

Wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił apelację wnioskodawców.

Sąd drugiej instancji ustalił, że Państwowa Komisja Osadnictwa Rolnego 29 stycznia 1948 r. nadała ojcu wnioskodawcy gospodarstwo ogrodnicze, stanowiące własność Skarbu Państwa. Urządzając drogę dojazdową wnioskodawca zajął fragment jednej z działek objętych wnioskiem o zasiedzenie. Podbudowę betonową pod drogę wnioskodawca wykonał w 1990 roku, a w 1999 roku wyłożył ją kostką brukową.

Wnioskodawca 28 marca 1989 roku objął w posiadanie pozostałą część działek stanowiących przedmiot wniosku. Podejmował działania mające na celu przystosowanie działek do składowania i sezonowania drewna oraz przyszłych inwestycji budowlanych. Dokonał między innymi niwelacji terenu, wykarczował drzewa i krzewy, zagospodarował działki na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, wybudował suszarnię drewna i portiernię. Występował także do gminy z ofertą kupna tych nieruchomości. Uzyskał pozytywne opinie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz Wojewódzkiego Komitetu Przeciwpowodziowego w zakresie przejęcia na własność działek, pod warunkiem wykonania zabezpieczenia korony wału przeciwpowodziowego. Ponieważ wnioskodawca tego nie uczynił, nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży działek. Na skutek powodzi w lecie 2000 roku nieruchomość posiadana przez wnioskodawców została zniszczona wraz z budynkami i składowanym drewnem. Od tego czasu wnioskodawca ograniczał swoją działalność i ograniczył również korzystanie z działek będących przedmiotem postępowania. Zaprzestał korzystania z nich ostatecznie około 2005 roku.

Po przetargu jedna z działek została sprzedana uczestnikom 15 czerwca 2010 r. Po objęciu w 2010 r. tej działki w posiadanie uczestnik przystąpił do jej uporządkowania, w szczególności wycinki drzew i krzewów, co miało miejsce w roku 2010 i 2017. Na działce trwały również prace geodezyjne. Uczestnik postępowania stwierdził także, że część jego nieruchomości została zajęta przez przyłącze wodno-kanalizacyjne sąsiedniego przedsiębiorstwa. Rozpoczął on wówczas działania mające na celu uregulowanie stanu prawnego przez ustanowienie na rzecz przedsiębiorcy służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Pismem z 15 września 2016 roku uczestnik wystąpił do gminy z ofertą nabycia własności drugiej z działek objętych wnioskiem o zasiedzenie i na podstawie umowy sprzedaży zawartej 27 czerwca 2017 r. gmina sprzedała uczestnikom tę działkę. Uczestnik płaci podatki związane z nieruchomościami, od dnia ich nabycia.

Część działki wyłożona kostką brukową i betonowymi płytami, pod którymi znajdują się stare szyny, jest użytkowana jako parking przez najemców pomieszczeń na nieruchomości wnioskodawców. Umowa najmu pomieszczeń, zawarta z synem wnioskodawców, obowiązuje od 26 stycznia 2016 roku i nie dotyczy ona miejsc parkingowych, jednak ustnie ustalono, iż najemcy mogą w tym miejscu parkować swoje pojazdy. Umowa została zawarta za zgodą wnioskodawcy, który przekazał swoją działalność synom. Uczestnicy w 2020 roku złożyli przeciwko wnioskodawcom pozew o nakazanie usunięcia rzeczy trwale związanych z gruntem oraz rzeczy ruchomych znajdujących się na przedmiocie wniosku oraz nakazanie zaniechania naruszeń w przyszłości.

Sąd drugiej instancji uznał, że wnioskodawcy przestali interesować się przedmiotem zasiedzenia już w 2000 roku, tj. po powodzi. Całkowite zainteresowanie działką wnioskodawcy utracili w 2005 roku. Działalność gospodarcza wnioskodawcy została oficjalnie zawieszona w 2017 r. Wnioskodawcy wnieśli o stwierdzenia zasiedzenia spornych działek z dniem 28 marca 2019 r., natomiast uczestnicy nabyli je i objęli w posiadanie kolejno w 2010 i 2017 roku i zaczęli realizować swoje uprawnienia właścicielskie poprzez rozpoczęcie prac mających na celu uprzątnięcie terenu, zamówienie projektu hali, która miała tam być wykonana i opłacanie podatku od nieruchomości. Działania te nie były bezprawne.

Sąd odwoławczy uznał, że nie doszło do naruszenia art. 124 k.c. gdyż nie sposób uznać, że wchodząc w posiadanie nabytej legalnie nieruchomości i wykonując na niej prace porządkowe uczestnicy postępowania dokonali jakiegokolwiek bezprawnej czynności, a wnioskodawca co najmniej od 2010 roku nie posiadał już spornej nieruchomości. Sąd drugiej instancji uznał, że przyjęcie samoistnego posiadania zajętej samowolnie nieruchomości jest możliwe jedynie wtedy, gdy osoba domagająca się zasiedzenia wykaże, że korzystała z zajętej nieruchomości w sposób wykluczający możliwość korzystania przez inne osoby. A taka sytuacja w przedmiotowej sprawie nie zaistniała, gdyż bieg zasiedzenia spornych nieruchomości został przerwany już w 2010 r.

Wnioskodawcy wnieśli o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ze względu na jej oczywistą zasadność w zakresie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 124 k.c. przez powiązanie faktu legalnego nabycia przez uczestników przedmiotowych działek w 2010 oraz 2017 roku z jednoczesnym objęciem ich w posiadanie i uznaniem, że doszło do przerwania biegu zasiedzenia spornych działek przez skarżących w 2010 roku, a także ze względu na nierozpoznanie zarzutów apelacyjnych. Skarżący zarzucili, że konsekwencją niewłaściwego zastosowania art. 124 k.c. było niezastosowanie przez Sąd drugiej instancji art. 339, 340, 342 i 345 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawą wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania były błędne ustalenia faktycznie, które w konsekwencji doprowadziły do błędnego zastosowania wskazanych wyżej przepisów prawa materialnego. W orzecznictwie jest sporne, czy zasada związania Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398³ § 3 i 398¹³ § 2 k.p.c.) oznacza wyłączenie przepisów postępowania dotyczących ustalania stanu faktycznego jako podstaw kasacyjnych. W niniejszej sprawie Sąd Najwyższy uznał, że art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. nie wyklucza żadnego z przepisów postępowania jako podstawy zarzutu kasacyjnego. Jednak skarżący nie wykazał naruszenia przepisów postępowania cywilnego wskazanych w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania,

a tym bardziej naruszenia oczywistego, koniecznego do przyjęcia skargi do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania sprowadza się w istocie od zarzutu, że Sąd odwoławczy nie ustosunkował się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, prowadzących do błędnego ustalenia, że uczestnicy z chwilą nabycia przedmiotów zasiedzenia, kolejno w 2010 i 2017 roku, objęli je we władanie, a tym samym przerwali bieg zasiedzenia wnioskodawców, Tymczasem Sąd odwoławczy samodzielnie ustala stan faktyczny w oparciu o materiał zebrany przez pierwszą instancją oraz w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c.). Zatem ewentualne naruszenie przepisów postępowania, prowadzące do błędnych ustaleń Sądu pierwszej instancji, jest nieistotne, ponieważ ustalenia te nie wiązały Sądu drugiej instancji. Skarżący, zamierzający podważyć stan faktyczny przyjęty przez sąd odwoławczy za podstawę rozstrzygnięcia, powinien wskazać naruszenie przepisów postępowania w postępowaniu apelacyjnym. Nienależyte, zdaniem skarżącego, ustosunkowanie się w uzasadnieniu wyroku Sądu drugiej instancji do zarzutów skarżącego co do postępowania w pierwszej instancji nie może mieć wpływu na prawidłowość ustaleń faktycznych Sądu odwoławczego, ponieważ uzasadnienie jest sporządzane już po ustaleniu stanu faktycznego.

Artykuł 233 k.p.c. jest stosowany przy ocenie materiału dowodowego zarówno w pierwszej, jak i drugiej instancji, Jednak z wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie wynika, na czym ma polegać naruszenie tego przepisu. Skarżący ograniczają się do tezy, że zebrany materiał nie daje podstaw do tezy, iż po nabyciu działek uczestnicy objęli je w posiadanie. Przy tym Sąd Okręgowy nie wyprowadził tego wniosku z samego faktu nabycia przez nich działek, lecz wskazał konkretne, ustalone przez siebie, przejawy władania działkami.

Przepisy prawa materialnego mogą stanowić podstawę zarzutów ich naruszenia tylko wtedy, gdy stanowiły podstawę rozstrzygnięcia. W niniejszej sprawie Sąd drugiej instancji wydał orzeczenie nie opierając go na art. 340, 342 i 345 k.c., dlatego odnośnienie do ich naruszenia Sąd najwyższy uznał za zbędne.

Niesłuszny był zarzut naruszenia art. 124 k.c. Przepis, za pośrednictwem art. 175 k.c., reguluje bieg zasiedzenia na nowo po przerwaniu jego biegu. Sąd odwoławczy rzeczywiście posłużył się pojęciem przerwania biegu zasiedzenia, lecz w istocie chodziło o to, że wnioskodawcy zaprzestali władania działkami jak właściciele (przestali być posiadaczami samoistnymi). Czynnością przerywającą bieg zasiedzenia byłoby wniesienie przeciwko wnioskodawcom powództwa. Jednak miało to miejsce w 2020 roku, już po zaprzestaniu władania działkami (powództwo dotyczyło usunięcia pozostałości po posiadaniu działek: betonowych podbudów pod już nieistniejące budynki suszarni i portierni).

Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Innymi słowy domniemuje się, że władanie jest władaniem jak właściciel. Władanie zależne, pochodzące od innej osoby, należy wykazać. Jednak w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy ustalił, że wnioskodawcy przed upływem terminu zasiedzenia zaprzestali władania, a władania się nie domniemuje.

Już tylko na marginesie należy wskazać, że warunkiem zastosowania fikcji z art. 345 k.c. (który nie miał zastosowania w niniejszej sprawie) jest przywrócenie posiadania. Należy przez to rozumieć ponowne uzyskanie władztwa faktycznego nad rzeczą w rozumieniu art. 336 k.c., co nie miało miejsca w niniejszej sprawie.

Dlatego Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dariusz Pawłyszcz

[a.ł]