

POSTANOWIENIE

29 stycznia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Beata Janiszewska

na posiedzeniu niejawnym 29 stycznia 2026 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku S.B. i D.B.

z udziałem J.S. i A.S.

o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie,

na skutek skargi kasacyjnej S.B. i D.B.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku

z 18 czerwca 2024 r., XVI Ca 494/23,

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,

**2. zasądza od S.B. i D.B. na rzecz J.S. i A.S. kwotę 900
(dziewięćset) złotych tytułem kosztów postępowania
kasacyjnego.**

[J.T.]

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy S.B. i D.B. wnieśli skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku, którym oddalono apelację skarżących od postanowienia Sądu pierwszej instancji wydanego w sprawie o zasiedzenie toczącej się przy udziale J.S. i A.S.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jako pierwszą przyczynę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący wskazali oczywistą zasadność skargi. Przedstawili przy tym wywód mający uzasadnić stanowisko skarżących, że wnioskodawczyni od chwili zawarcia związku małżeńskiego z wnioskodawcą, czyli od 1988 r., była samoistną posiadaczką spornej nieruchomości, wobec czego nabyła przez zasiedzenie sporny grunt przed wytoczeniem przez uczestników w 2020 r. powództwa o wydanie rzeczy.

Oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na przesłance z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga wykazania niewątpliwej, widocznej *prima facie* sprzeczności przyjętej przez Sąd drugiej instancji wykładni lub zastosowania prawa z brzmieniem przepisów lub powszechnie przyjętymi regułami interpretacji prawa. Wnoszący skargę powinien więc zawrzeć w uzasadnieniu wniosku wywód prawny wyjaśniający, w czym wyraża się "oczywista zasadność" skargi i przedstawić odpowiednie argumenty (zob. postanowienie SN z 5 września 2008 r., I CZ 64/08). Do przyjęcia skargi do rozpoznania na podstawie wskazanej przyczyny kasacyjnej nie jest wystarczające samo kwalifikowane naruszenie prawa przez Sąd drugiej instancji. W art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. mowa bowiem o oczywistej zasadności skargi, a nie o trafności zarzutu. Przytoczone przez skarżącego okoliczności powinny zatem jednoznacznie wskazywać na to, że w zasadniczym postępowaniu skarga kasacyjna zostanie rozstrzygnięta na korzyść strony, która ją wniosła (zob. postanowienie SN z 10 maja 2019 r., I CSK 768/18).

Wywód zawarty na s. 4-6 skargi kasacyjnej nie świadczy o zaistnieniu w sprawie tak rozumianej oczywistej zasadności skargi kasacyjnej. Wypada

przypomnieć, że w 1985 r. wnioskodawca nabył przez zasiedzenie sporną nieruchomość (co stwierdzono w 2012 r. w sprawie o zasiedzenie), a w 1990 r. utracił własność gruntu z uwagi działanie na rzecz uczestników rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.); uczestnicy, działając w dobrej wierze, nabyli bowiem nieruchomość od osoby ujawnionej w księdze wieczystej jako właściciel. Ta ostatnia okoliczność potwierdzona została wyrokiem z 2015 r. wydanym na podstawie art. 10 u.k.w.h.

Z ustaleń faktycznych sprawy nie wynika, by wnioskodawczyni od 1988 r., tj. od chwili zawarcia małżeństwa z wnioskodawcą, pozostawała *in statu usucapiendi*, a w konsekwencji mogła nabyć własność spornego gruntu w drodze zasiedzenia. Przeciwnie, choć niewątpliwie gospodarowała na nieruchomości wraz z wnioskodawcą, to nie ustalono, by miała wolę posiadania tej rzeczy dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Nawet jednak gdyby tak było (czego w sprawie nie ustalono), to termin zasiedzenia nie byłby liczony, jak chcą tego obecnie skarżący, od dnia zawarcia małżeństwa. Skoro bowiem grunt ten wskutek zasiedzenia stanowił wówczas przedmiot własności jej męża – wnioskodawcy (jako składnik jego majątku odrębnego), to bieg zasiedzenia uległby zawieszeniu z uwagi na art. 121 pkt 3 w zw. z art. 175 k.c. Bieg zasiedzenia mógłby być zatem liczony dopiero od 1990 r., czyli od daty nabycia własności nieruchomości przez uczestników na podstawie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Jako drugą przyczynę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący wskazali konieczność „wykładni pojęcia objęcia nieruchomości w posiadanie w dobrej lub złej wierze” – jednak bez określenia przepisu, który miałby podlegać wykładni. Wywód wnioskodawców nie odpowiada przyczynie kasacyjnej unormowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c., natomiast może być rozważony pod kątem wskazanej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. przyczyny w postaci wystąpienia w sprawie istotnego zagadnienia prawnego, dotyczącego tego, „czy w sytuacji bycia prawnym właścicielem nieruchomości (nie tylko – posiadaczem samoistnym) i utraty tej własności wskutek zdarzeń objętych dyspozycją art. 5 ustawy o księgach wieczystych (a więc – czynności prawnej z osobą nie będącą właścicielem, a jedynie wpisanym w treści księgi wieczystej) były właściciel (który nie wiedział o czynności. Prawnej pomiędzy nabywcą własności a osobą wpisaną w treści księgi

wieczystej jako właściciel) powinien być traktowany jako posiadacz samoistny nieruchomości w dobrej wierze (pisownia oryginalna, s. 6 skargi kasacyjnej).

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem orzecznictwa przywołanie przyczyny kasacyjnej unormowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. wymaga poprawnego zidentyfikowania problemu, w tym odniesienia go do konkretnych przepisów. Konieczne jest także przedstawienie argumentów prowadzących do rozbieżnych ocen danego zagadnienia (zob. postanowienie SN z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01). Podniesiony problem musi również charakteryzować się nowością; zagadnienie, które było już przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, co do zasady traci ten walor (zob. postanowienie SN z 19 marca 2012 r., II PK 294/11). Istotność problemu prawnego wyraża się natomiast w tym, że ma on znaczenie precedensowe dla rozstrzygania podobnych spraw lub rozwoju jurysprudencji (zob. postanowienie SN z 23 marca 2012 r., I CSK 496/11). Obowiązkiem wnoszącego skargę jest wywiedzenie i uzasadnienie występującego w sprawie problemu w sposób zbliżony do tego, jaki przewidziany jest przy przedstawianiu zagadnienia prawnego przez sąd odwoławczy na podstawie art. 390 k.p.c. (zob. postanowienie SN z 18 lutego 2015 r., II CSK 428/14).

Tylko we wskazanych wyżej okolicznościach może być realizowana publicznoprawna funkcja skargi kasacyjnej. Jednocześnie przedstawiony Sądowi Najwyższemu problem musi mieć konkretny związek z rozstrzygnięciem danej sprawy, to jest z zarzutami skargi oraz podstawą prawną i faktyczną zaskarżonego wyroku (zob. postanowienie SN z 21 maja 2013 r., IV CSK 53/13). Przyjęcie skargi do rozpoznania ma bowiem na celu zarówno realizację interesu publicznego, jak i ochronę praw prywatnych. Zagadnienie prawne powinno mieć więc taki wymiar problemowy, aby udzielona przez Sąd odpowiedź miała znaczenie dla rozstrzygnięcia o zasadności skargi kasacyjnej wniesionej w sprawie, w której pytania zostały zadane, a jednocześnie – dzięki uniwersalnemu ujęciu – odpowiedź ta uzyskiwała walor aplikacyjny w rozstrzyganiu innych spraw.

Ujęty w zagadnieniu prawnym problem nie został jednak oparty na założeniach odzwierciedlających relewantne ustalenia faktyczne poczynione w sprawie; pomija bowiem ustalenie przez Sąd Okręgowy, że również

wnioskodawca nie wiedział w 1990 r., iż nabył wcześniej własność nieruchomości wskutek zasiedzenia. Z tej przyczyny rozstrzygnięcie przedstawionego zagadnienia nie mogłoby przełożyć się na ocenę zasadności skargi kasacyjnej – co uzasadniało odmowę przyjęcia tej skargi do rozpoznania. Ponadto, wobec sposobu ujęcia pytania, podstawa do udzielenia odpowiedzi wynika już z treści zagadnienia; mowa w nim bowiem o posiadaniu właścicielskim nieruchomości, która miała urządzoną księgę wieczystą, a wpisany był w niej najpierw poprzedni właściciel (który utracił własność wskutek zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawcę), a następnie uczestnicy, jako nabywcy prawa własności na podstawie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Wyjaśnienie przedstawionego wyżej stanowiska wymaga przytoczenia zasadniczych ustaleń faktycznych sprawy, z których należy wnosić, że wnioskodawca najpierw nabył przez zasiedzenie sporną nieruchomość w złej wierze. Przypisanie złej wiary wynika przy tym z prawomocnego postanowienia w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia; nadto jest ono oczywiste, gdyż poprzednik prawny wnioskodawcy zawarł umowę zmierzającą do nabycia tej nieruchomości na podstawie umowy zawartej w formie pisemnej. Następnie wnioskodawca utracił własność nieruchomości na podstawie art. 5 u.k.w.h., przy czym nie wiedział o tym fakcie i przez cały czas kontynuował posiadanie rozpoczęte przez swego ojca w 1965 r. Na tym tle faktycznym skarżący postawili pytanie, czy wnioskodawca powinien być traktowany jako posiadacz samoistny w dobrej wierze.

W granicach wyznaczonych rolą tzw. przedsądu należy jednak zauważyć, że w sprawie ustalono (odmiennie od twierdzeń podanych w skardze kasacyjnej), iż wnioskodawca nie zdawał sobie ówczas sprawy ze skutku zasiedzenia, który nastąpił w 1985 r. Jak ustalił Sąd Okręgowy, oboje małżonkowie byli przeświadczeni, że nabycie własności gruntu w drodze zasiedzenia (w złej wierze) nastąpiło w 2005 r. (s. 21 uzasadnienia Sądu Okręgowego). Posiadanie pierwotnie uzyskane i kontynuowane w kolejnych dekadach było tymczasem posiadaniem w złej wierze. Przemawiałoby to za uznaniem, że również w 1990 r. posiadanie było wykonywane ze świadomością co do stanu prawnego gruntu, tożsamą dla stanu z chwili pierwotnego objęcia go w posiadanie samoistne. Przypisanie dobrej wiary było także wykluczone w odniesieniu do wnioskodawczyny (nawet w razie ustalenia,

że pozostawała ona *in statu usucapiendi*), skoro miała ona świadomość, że grunt nie należy do niej.

Należy ponadto przypomnieć, że nieruchomości miała już wówczas urządzoną księgę wieczystą, toteż – wobec zasady jawności ksiąg wieczystych – każdy z wnioskodawców przy dołożeniu należytej staranności mógł dowiedzieć się, iż posiadany samoistnie grunt stanowi przedmiot własności innych osób. Tym samym, nawet jeśli zidentyfikowany w skardze kasacyjnej problem byłby uznany za *in abstracto* istotny, to jego rozstrzygnięcie nie przekładałoby się na wynik sprawy.

Kierując się przedstawionymi względami, Sąd Najwyższy uznał, że z motywów skargi kasacyjnej nie wynika, by zachodziły przyczyny określone w art. 398⁹ § 1 k.p.c., co uzasadniało odmowę przyjęcia tej skargi do rozpoznania.

O kosztach orzeczono mając na względzie sporne interesy uczestników, ich wysokość ustalając na podstawie § 2 pkt 5 w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 398⁹ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono, jak w sentencji postanowienia.

Beata Janiszewska

[J.T.]

[SOP]