

POSTANOWIENIE

15 stycznia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Paweł Grzegorzczak

na posiedzeniu niejawnym 15 stycznia 2026 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku M.T. i T.T.
z udziałem E.S., K.S., M.Ł., J.Ł., G.L., K.W., R.K., B.S., W.K., R.K. i E.W.
o zasiedzenie,
na skutek skargi kasacyjnej M.T. i T.T.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie
z 13 sierpnia 2024 r., V Ca 2404/23,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

(K.G.)

UZASADNIENIE

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. Przepis ten odpowiada charakterowi skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania

sądowego, w którym sąd pierwszej i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c. oznacza to, że w skardze kasacyjnej nieodzowne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (przyczyn kasacyjnych).

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, wnioskodawcy M.T. i T.T. powołali się na istotne zagadnienie prawne, tj. kwestię zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości według rzeczywistego stanu posiadania samoistnego i w oderwaniu od zasad wynikających z prawa spadkowego. Wskazali również, w tym samym aspekcie, na potrzebę wykładni przepisów prawnych.

Powołanie się na istotne zagadnienie prawne (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.) wymaga sformułowania problemu prawnego i uzasadnienia, że ma on precedensowy (nowy) charakter lub znaczenie dla rozwoju prawa. Problem ten powinien odnosić się do konkretnych przepisów prawa i zostać ujęty w sposób abstrakcyjny, a zarazem wiązać się z rozpoznawaną sprawą; konieczne jest przy tym wskazanie argumentów, które prowadzą do jego rozbieżnych ocen (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11, z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151, z dnia 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07, z dnia 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 623/13, z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14).

W świetle utrwalonego stanowiska, w celu uzasadnienia potrzeby wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów (art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.) konieczne jest natomiast wykazanie, że określony przepis prawa lub zespół tych przepisów, mimo że budzi poważne wątpliwości, nie doczekał się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje wyraźnie wskazane przez skarżącego rozbieżności w judykaturze w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych, które należy przytoczyć (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2008 r., III CSK 104/08 i z dnia 28 marca 2007 r., II CSK 84/07).

Bliższa analiza wniosku – w zestawieniu z motywami zaskarżonego postanowienia – nie pozwalała przyjąć, by w sprawie wystąpiły powołane przyczyny kasacyjne.

Problem zasiedzenia nieruchomości w razie współposiadania samoistnego nie stanowi *novum* i był wielokrotnie przedmiotem rozważań ze strony Sądu Najwyższego. W szczególności, w powołanej we wniosku uchwale z dnia 26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77, OSNCP 1978, nr 11, poz. 195, Sąd Najwyższy wywiódł, że w takim przypadku przedmiotem nabycia własności w drodze zasiedzenia może być udział w nieruchomości, przy czym domniemywa się, że udziały są równe, chyba że z okoliczności sprawy, a w szczególności z zakresu zajmowanych przez współposiadaczy pomieszczeń w nieruchomości wynika co innego. Nie stoi to jednak na przeszkodzie stwierdzeniu nabycia przez zasiedzenie fizycznej części nieruchomości objętej wyłącznym władaniem, jeżeli wydzielenie tej części jest możliwe. Stanowisko to było wielokrotnie powtarzane w późniejszym orzecznictwie (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2009 r., III CSK 229/08 i z dnia 22 czerwca 2022 r., II CSKP 389/22).

Na tym tle należało zauważyć, że wbrew sugestiom wniosku oddalenie apelacji wnioskodawców nie wynikało z przyjęcia przez Sąd Okręgowy odmiennej lub sprzecznej z powołanym orzecznictwem koncepcji zasiedzenia w przypadku współposiadania, lecz niewykazania przez wnioskodawców, iż samodzielnie władali nieruchomością w szerszym zakresie aniżeli wynikałoby to z udziału, co do którego Sąd Okręgowy stwierdził na ich rzecz nabycie nieruchomości w drodze zasiedzenia. W szczególności, Sąd Okręgowy nie uznał, aby nabycie przez zasiedzenie dającej się fizycznie wydzielić części nieruchomości nie było możliwe; nie przyjął również koncepcji, która zakładałaby stwierdzenie zasiedzenia w oderwaniu od rzeczywistego stanu posiadania. Stwierdził natomiast, że wnioskodawcy nie posiadali nieruchomości w obszarze, który odpowiadałby udziałowi w wysokości [...] części. Ustalenie to pozostawało wiążące dla Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Należało tym samym odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.,
Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

Paweł Grzegorzczak

(K.G.)

[SOP]