

POSTANOWIENIE

22 października 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 22 października 2025 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku A.N.

z udziałem J.N., G.B., B.W., F.N., W.N., J.K. i A.T.

o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości,

na skutek skargi kasacyjnej A.N.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej

z 20 sierpnia 2024 r., II Ca 55/23,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. stwierdza, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.**

[dr]

UZASADNIENIE

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, realizującym w przeważającej mierze interes publicznoprawny i przysługującym od orzeczeń wydanych w dwuinstancyjnym postępowaniu sądowym, w którym zarówno sąd pierwszej, jak i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie oceny dowodów i ustaleń faktycznych. W związku z tym prawidłowe sporządzenie skargi kasacyjnej wymaga zachowania określonych wymagań formalnych i konstrukcyjnych, ostrzejszych aniżeli w przypadku środków odwoławczych, co powiązane jest z zastrzeżeniem obowiązkowego zastępstwa strony przez adwokata

lub radcę prawnego (art. 87¹ k.p.c.). Przymus ten ma w założeniu zapewniać konieczny w postępowaniu przed Sądem Najwyższym profesjonalizm i sprawność postępowania, a także odpowiednio zabezpieczać sytuację procesową stron.

Wnioskodawczynie wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na jej oczywistą zasadność (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.), mającą wynikać z tego, że Sąd Apelacyjny nieprawidłowo przyjął, iż wnioskodawczynie do 2016 r. użytkowała działkę, której dotyczy żądanie wniosku jako posiadacz zależny, a dodatkowo korzystała z części nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie na zasadach odpowiadających treści służebności.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że uzasadnienie oczywistej zasadności skargi kasacyjnej jako przesłanki jej przyjęcia do rozpoznania wymaga powołania się na kwalifikowaną postać naruszenia zaskarżonym orzeczeniem przepisów prawa materialnego lub procesowego i przeprowadzania wyводу zmierzającego do jego wykazania. Oczywistość naruszenia ma miejsce wówczas, gdy jest ono widoczne *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej, bez potrzeby wchodzenia w szczegóły czy dokonywania pogłębionej analizy tekstu wchodzących w grę przepisów i doszukiwania się ich znaczenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z 5 października 2007 r., III CSK 216/07, z 11 sierpnia 2011 r., IV CSK 163/11). Szczególna podstawa przedsądu z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga przy tym samodzielnego, czyli odrębnego od podstaw kasacyjnych wskazania i wykazania naruszenia konkretnego przepisu prawa (procesowego lub materialnego), które jest oczywiste i bez wątpliwości prowadzi do stwierdzenia, że objęte skargą orzeczenie jest wadliwe i dlatego skarga powinna zostać przyjęta do rozpoznania. Uzasadnienie wniosku nie może sprowadzać się do powtórzenia, choćby w zmodyfikowanej formie, uzasadnienia podstaw kasacyjnych, jak również być sformułowane w sposób, który wymagałby oceny ich zasadności.

Skonfrontowanie uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z motywami zaskarżonego postanowienia nie potwierdza tezy skarżącej o oczywistej zasadności skargi.

Zasiedzenie jest sposobem nabycia prawa własności nieruchomości przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania, którego okres jest zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 172 § 1 k.c.). Do nabycia własności przez zasiedzenie konieczne są zatem dwie przesłanki: samoistne posiadanie i upływ czasu przewidzianego w ustawie. Ocena materialnoprawna sprawy dokonana przez sąd drugiej instancji jest właściwa w kontekście dokonanych w niej ustaleń faktycznych oraz mającego zastosowanie w sprawie prawa i zasad jego wykładni.

Z wiążącej Sąd Najwyższy podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia wynika, że nie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia przez wnioskodawczynię w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działka nr [...], gdyż wnioskodawczyni nie legitymowała się ani okresem posiadania uprawniającym do zasiedzenia w złej wierze ani charakterem posiadania uzasadniającym zasiedzenie przed 2016 r. Sądy *meriti* ustaliły, że właścicielem działki nr [...] był dziadek uczestników – W.C. i dopóki żył, to on był postrzegany przez otoczenie jako jedyny właściciel tej nieruchomości. Władanie przez wnioskodawczynię nieruchomością stanowiącą tę działkę nie miało charakteru niezależnego, gdyż nie przejawiała ona woli władania nią jak właściciel w sposób jawny dla otoczenia, w tym także dla współwłaścicieli nieruchomości, którzy oddali jej ją w posiadanie zależne. Uczestnicy jako współwłaściciele tej działki wiedzieli, że miała ona należeć do uczestniczki G.B. i zezwolili wnioskodawczyni na gospodarowanie na niej z uwagi na to, że mieszkała obok niej. Sądy *meriti* wskazały, że wnioskodawczyni dopiero w 2016 r. zamanifestowała w sposób jawny dla otoczenia, że ma wolę władania nieruchomością z wyłączeniem innych uprawnionych i zaprotestowała przeciwko planowanej budowie na spornej nieruchomości. Od tego jednak czasu nie upłynął wymagany 30-letni okres do zasiedzenia nieruchomości.

Sąd drugiej instancji ustalił również, że wnioskodawczyni użytkowała część działki na zasadzie służebności przejazdu. W tym zakresie sąd zwrócił uwagę, że posiadanie służebności polega na korzystaniu z cudzej nieruchomości w taki sposób, w jaki czyni to mający służebność. Wbrew twierdzeniom skarżącej, takie posiadanie ma charakter zależny w rozumieniu art. 336 k.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 2025 r., II CSKP 265/25). Sąd drugiej instancji

wskazał przy tym, że wyjątkowo posiadanie służebności może prowadzić do zasiedzenia służebności, w przypadku korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. W niniejszej sprawie wnioskodawczyni wnioskowała jednak o zasiedzenie nieruchomości w celu uzyskania prawa własności do niej, a nie o stwierdzenie zasiedzenia służebności na tej nieruchomości. Sąd był związany żądaniem wniosku i wbrew niemu nie mógł orzekać o zasiedzeniu służebności.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oraz – co do kosztów postępowania – art. 520 § 1 k.p.c., orzeczono jak w postanowieniu.

[dr]

[SOP]