

POSTANOWIENIE

30 kwietnia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Beata Janiszewska

na posiedzeniu niejawnym 30 kwietnia 2026 r. w Warszawie
w sprawie ze skargi A.A. i M.A. o stwierdzenie niezgodności z prawem
prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie
z 14 września 2023 r., IV Ca 2276/21
wydanego w sprawie z powództwa P.J.
przeciwko A.A. i M.A.
o opróżnienie lokalu mieszkalnego,

1. odmawia przyjęcia skargi do rozpoznania,

2. zasądza od A.A. i M.A. na rzecz P.J. kwoty po 120 (sto dwadzieścia) złotych z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia niniejszego orzeczenia zobowiązanemu do dnia zapłaty, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

[J.T.]

UZASADNIENIE

Pozwane M.A. i A.A. wniosły skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie, którym oddalono apelacje skarżących wniesione w sprawie o eksmisję z powództwa P.J.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W przedmiocie przyjęcia do rozpoznania skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia Sąd Najwyższy orzeka w ramach tzw. przesądu, którego celem jest wyeliminowanie skarg oczywiście bezzasadnych (art. 424⁹ k.p.c.). Oceny, czy skarga jest "oczywiście bezzasadna", dokonuje się w powiązaniu z kryterium "niezgodności orzeczenia z prawem", odnoszącym się do elementu konstrukcyjnego skargi wymienionego w art. 424⁵ § 1 pkt 3 i 6 k.p.c.

Badając podstawy do przyjęcia skargi do rozpoznania, Sąd Najwyższy uwzględnia zakres swej kognicji wynikający z art. 424¹⁰ zd. 1 k.p.c., tj. fakt związania podstawami skargi, a także art. 424⁴ zd. 2 k.p.c., stanowiący, że podstawą skargi nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Jednocześnie z art. 424¹² w zw. z art. 398¹³ § 2 k.p.c. wynika, że w postępowaniu ze skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia nie jest dopuszczalne powołanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia.

W judykaturze przyjmuje się, że za niezgodne z prawem w rozumieniu art. 424¹ § 1 k.p.c. może zostać uznane jedynie orzeczenie sprzeczne z niebudzącymi wątpliwości i niepodlegającymi różnej wykładni przepisami oraz ogólnie przyjętymi standardami rozstrzygnięć, a także takie, które zostało wydane w wyniku rażąco błędnej wykładni lub zastosowania prawa, w przypadkach oczywistych i niewymagających głębszej analizy jurydycznej. Ujmowanie w ten sposób treści pojęcia "wyrok niezgodny z prawem" wynika ze specyfiki władzy sądowniczej oraz jej ustroju, a w związku z tym konieczności formułowania autonomicznego, swoistego rozumienia terminu "niezgodność z prawem",

odnoszącego się do przesłanki odpowiedzialności władzy publicznej za szkodę wyrządzoną orzeczeniem sądowym.

Należy również podzielić pogląd, że bezzasadność skargi jest oczywista, gdy już z jej treści, bez głębszej analizy i jurydycznych dociekań, wynika, że skarga nie może być uwzględniona (zob. postanowienia SN z 25 czerwca 2018 r., V CNP 2/18, oraz z 21 grudnia 2022 r., I CNP 56/22). Zasadnicze znaczenie ma w tym przypadku argumentacja przywoływana przez skarżącego w celu przekonania o niezgodności wyroku ze wskazanym w skardze przepisem prawa. W tym bowiem punkcie, realizującym wymaganie formalne określone w art. 424⁵ § 1 pkt 3 k.p.c., zawiera się sedno skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia.

Skarga pozwanych jest oczywiście bezzasadna w opisanym wyżej rozumieniu. Przypomnieć należy, że w sprawie ustalono, iż poprzednikowi prawnemu pozwanych przysługiwała ekspektatywa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Nie było to pełne prawo, gdyż grunt, na którym umiejscowiony jest budynek, w którym znajduje się sporny lokal, nie stanowi przedmiotu własności ani prawa użytkowania wieczystego spółdzielni. Grunt ten należy bowiem do jednostki samorządu terytorialnego, a spółdzielnia jest jedynie jego posiadaczem. Pozwane nabyły tę ekspektatywę w drodze dziedziczenia. Następnie powód nabył ją w drodze licytacji w postępowaniu egzekucyjnym i zawarł ze spółdzielnią umowę najmu spornego lokalu (do czasu uzyskania pełnego prawa do lokalu), po czym wezwał pozwane do jego wydania. Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo eksmisyjne wytoczone przez powoda przeciwko pozwanym, a Sąd Okręgowy oddalił apelację pozwanych.

Aktualnie skarżące kwestionują wyrok Sądu drugiej instancji, wskazując, że powodowi udzielono ochrony na podstawie przepisów o ochronie własności (art. 222 § 1 k.c.), podczas gdy przepisy te w omawianej sytuacji nie powinny być stosowane – ani odpowiednio, ani w drodze analogii. Ewentualnie skarżące podniosły, że przysługuje im (nabyte w drodze spadkobrania) spółdzielcze własnościowe prawo do spornego lokalu. Podniosły również, że umowa najmu zawarta przez powoda ze spółdzielnią była pozorna i służyła wyłącznie

odpowiedniemu zastosowaniu przeciwko skarżącym przepisów o ochronie prawa własności (art. 690 § 1 k.c.). W skardze o stwierdzenie niezgodności prawomocnego wyroku sądu drugiej instancji z prawem zakwestionowano również fakt zasądzenia od jednej z pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania.

Wszystkie opisane wyżej aspekty argumentacji skarżących są oczywiście bezzasadne. W orzecznictwie utrwalone jest stanowisko, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ustanowione w budynku położonym na gruncie, do którego spółdzielni nie przysługuje własność albo użytkowanie wieczyste, stanowi ekspektatywę tego prawa (zob. uchwałę – 7 – zasadę prawną – SN z 24 maja 2013 r., III CZP 104/12). Ojcu skarżących, a w konsekwencji także skarżącym, nie mogło zatem przysługiwać prawo, o którym mowa w art. 17² ust. 1 u.s.m. Zarazem w judykaturze przyjmuje się, że ekspektatywa takiego prawa podlega ochronie. Ochrona ta nie wynika z przepisów prawa odnoszących się wprost do ekspektatywy, gdyż takich przepisów nie ma, lecz ze stosowanego do niej analogicznie art. 251 k.c., odsyłającego do odpowiedniego stosowania przepisów o ochronie własności. Możliwość przydania ochrony ekspektatywie nie budzi rodzi zastrzeżeń (zob. uchwałę – 7 – zasadę prawną – SN z 24 maja 2013 r., III CZP 104/12, wraz z przywołanym tam orzecznictwem). W prawie cywilnym dopuszczalne jest także stosowanie przepisów prawa w drodze analogii (zob. wyrok SN z 15 czerwca 2022 r., II CSKP 573/22).

W świetle powyższego nie powinno budzić wątpliwości to, że Sąd Okręgowy mógł przyjąć, iż powód korzystał z ochrony swojej sytuacji prawnej na zasadach podobnych do ochrony prawa własności. Argumentację tę wzmacnia również przywołany w sprawie art. 690 k.c.; gdyby bowiem ocenić, że ekspektatywa powoda nie korzysta z ochrony, to brak ochrony tyczyłby się także pozwanych. Nie miałyby one jakiegokolwiek tytułu do spornego lokalu, a w takiej sytuacji powód – już z tytułu samej umowy najmu – mógłby skutecznie domagać się eksmisji skarżących na podstawie art. 690 w zw. z art. 222 § 1 k.c. W orzecznictwie wyjaśniono bowiem, że najemca lokalu mieszkalnego może dochodzić w drodze sądowej wydania lokalu przeciwko każdej osobie, której nie przysługuje skuteczne względem najemcy uprawnienie do zajmowania tego lokalu (zob. uchwałę SN z 2 października 1986 r., III CZP 69/86). Oczywiście nietrafne są przy tym twierdzenia o pozorności umowy

najmu zawartej przez powoda ze spółdzielnią. Żadne ustalone w sprawie fakty nie uzasadniają bowiem takiej oceny; jednocześnie ustalony w sprawie stan faktyczny i ocena dowodów Sądu Okręgowego wiążą Sąd Najwyższy (424⁴ zd. 2 k.p.c.).

Finalnie należy wskazać, że przedmiotem skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem w postępowaniu procesowym może być tylko wyrok sądu drugiej instancji kończący postępowanie w sprawie (art. 424¹ § 1 k.p.c.). Zarzuty odnoszące się do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania nie mogą być zatem *a limine* uznane za zasadne, gdyż nie podlegałyby w ogóle badaniu.

W związku z powyższym, na podstawie art. 424⁹ k.p.c., orzeczono o odmowie przyjęcia skargi do rozpoznania. O kosztach rozstrzygnięto zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, ich wysokość ustalając na podstawie § 7 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.

Beata Janiszewska

[J.T.]

[a.ł.]