

## POSTANOWIENIE

19 grudnia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Kamil Zaradkiewicz

na posiedzeniu niejawnym 19 grudnia 2025 r. w Warszawie  
w sprawie z wniosku S.W.  
z udziałem miasta W.  
o zasiedzenie nieruchomości,  
na skutek skargi kasacyjnej S.W.  
od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie  
z 18 grudnia 2024 r., XXVII Ca 1989/23,

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.**

[M.O.]

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 18 grudnia 2024 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie z wniosku S.W. z udziałem miasta W. o zasiedzenie nieruchomości, na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie z 3 lutego 2023 r., II Ns 489/19, oddalił apelację (pkt 1) oraz ustalił, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie w instancji odwoławczej (pkt 2).

Wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu drugiej instancji, zaskarżając to orzeczenie w całości oraz wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz poprzedzającego je postanowienia Sądu pierwszej instancji i orzeczenie co do istoty sprawy w sposób szczegółowo opisany w skardze kasacyjnej; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego

postanowienia w całości oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Uzasadniając wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, skarżący wskazał, że w sprawie występują istotne zagadnienia prawne, które wnioskodawca sformułował w formie następujących pytań:

- 1) czy powództwo o wydanie nieruchomości prawomocnie oddalone wywołuje skutek w postaci przerwania biegu zasiedzenia (na podstawie art 123 w zw. z art 175 k.c.), w szczególności czy skutek taki następuje, gdy powództwo o wydanie nieruchomości zostało prawomocnie oddalone, bowiem zostało uznane za nadużycie prawa (a więc stanowiło działanie, które zgodnie z art. 5 k.c. nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony prawa)?,
- 2) czy sam fakt zawarcia umowy zbycia nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego, na podstawie której uzyskano posiadanie nieruchomości, wyłącza zawarte w art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary, w sytuacji, gdy umowa była zawarta w 1950 r., zaś nabywca zakończył edukację na czterech klasach szkoły podstawowej (a zatem nie miał znaczącej wiedzy, ledwie umiał czytać i złożyć podpis), czy też w powyższym stanie faktycznym domniemanie dobrej wiary ma zastosowanie z uwagi na cechy osobiste nabywcy, a tym samym taki nabywca działający w przekonaniu (wynikającym z posiadanego wykształcenia), że skutecznie zawarł umowę, nabył 1950 r. posiadanie w dobrej wierze?

Ponadto skarżący wskazał, że wniesiona przez niego skarga kasacyjna ma być oczywiście uzasadniona.

**Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

Skarga kasacyjna wnioskodawcy nie kwalifikowała się do przyjęcia celem jej merytorycznego rozpoznania.

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, a zarazem kwalifikowanym pismem procesowym o ściśle określonej przez ustawę treści.

Sąd Najwyższy, rozpoznając ten nadzwyczajny środek zaskarżenia, nie jest trzecią instancją sądową, lecz działa w interesie publicznym (postanowienie SN z 27 stycznia 2009 r., V CSK 358/08), na rzecz Państwa jako dobra wspólnego (postanowienie SN z 11 lutego 2009 r., V CSK 388/08), jakkolwiek oczywiście nie oznacza to braku indywidualnego interesu skarżącego w rozpoznaniu nadzwyczajnego środka zaskarżenia, a w konsekwencji także weryfikacji tego interesu (*gravamen*). Jednak przede wszystkim skarga kasacyjna ma służyć ochronie prawidłowego wykonywania prawa oraz jego jednolitej wykładni. Interes prywatny uwzględnia zaś tylko na tyle, na ile może się on stać podłożem zaspokojenia interesu ogólnego (zob. aktualne uwagi w postanowieniu SN z 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99).

Koniecznej selekcji skarg pod kątem realizacji tego celu służy przewidziana w art. 398<sup>9</sup> k.p.c. instytucja tzw. przedsądu, w ramach której Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny skargi kasacyjnej. Ten etap postępowania przed Sądem Najwyższym jest ograniczony - co należy podkreślić - wyłącznie do zbadania przesłanek przewidzianych w art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1-4 k.p.c., nie zaś merytorycznej oceny skargi kasacyjnej (postanowienie SN z 12 marca 2024 r., I CSK 254/23).

Na etapie przedsądu Sąd Najwyższy ocenia wyłącznie wnioski o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania oraz jego uzasadnienie. Wniosek ten stanowi element konstrukcyjny skargi odrębny od podstaw skargi i ich uzasadnienia, które są oceniane dopiero, gdy skarga kasacyjna zostanie przyjęta do rozpoznania.

Dla spełnienia wymagania przewidzianego w art. 398<sup>4</sup> § 2 k.p.c. konieczne jest zawarcie w skardze kasacyjnej odrębnego wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania, zawierającego profesjonalny wywód prawny nawiązujący do wskazanych w art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c. przesłanek przedsądu ze wskazaniem, które z nich występują w sprawie i z uzasadnieniem stanowiska skarżącego (postanowienie SN z 17 czerwca 2021 r., IV CSK 1/21).

Jako pierwszą przyczynę kasacyjną skarżący wskazał występowanie w sprawie istotnych zagadnień prawnych.

Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem Sądu Najwyższego, zagadnienie prawne powinno być sformułowane w oparciu o okoliczności mieszczące się w

stanie faktycznym sprawy wynikającym z dokonanych przez sąd ustaleń, a jednocześnie być przedstawione w sposób ogólny i abstrakcyjny tak, aby umożliwić Sądowi Najwyższemu udzielenie uniwersalnej odpowiedzi, niesprowadzającej się do samej subsumpcji i rozstrzygnięcia konkretnego sporu (zob. np. postanowienie SN z 20 maja 2021 r., II CSK 132/21).

Takie zagadnienie powinno zostać sformułowane wraz z przytoczeniem argumentów prawnych świadczących o rozbieżnych ocenach prawnych (zob. np. postanowienia SN: z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002 r., nr 1, poz. 11; z 7 czerwca 2005 r., V CKN 3/05; z 16 marca 2007 r., III CSK 34/07). Konieczne jest też wskazanie argumentów przekonujących o istotności zagadnienia (zob. postanowienie SN z 24 lipca 2007 r., IV CSK 207/07), możliwych kierunków interpretacyjnych (postanowienie SN z 14 listopada 2024 r., I CSK 3078/23) oraz własnego stanowiska skarżącego (postanowienie SN z 30 stycznia 2023 r., I CSK 2599/22). Ponadto, ma to być zagadnienie nowe, nierozwiązane dotąd w orzecznictwie, którego rozstrzygnięcie może przyczynić się do rozwoju prawa (postanowienia SN: z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11; z 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151; z 11 lutego 2009 r., V CSK 388/08).

Sposób, w jaki wnioskodawca uzasadnił wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w zakresie odnoszącym się do sformułowanych przez siebie zagadnień prawnych, nie spełnia ukształtowanych w orzecznictwie Sądu Najwyższego kryteriów. Skarżący nie przedstawił bowiem żadnych argumentów świadczących o istotności przedstawionych przez siebie zagadnień ani żadnych możliwych sposobów ich rozstrzygnięcia, jak również własnego stanowiska wobec tych zagadnień.

Niezależnie od powyższych uwag należy podkreślić, że pierwsze z przedstawionych zagadnień prawnych nie ma przymiotu nowości, ponieważ Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie wypowiedział się już co do kwestii przerwania biegu zasiedzenia przez wniesienie powództwa, które zostało oddalone, przyjmując, że w takiej sytuacji bieg zasiedzenia zostaje przerwany (postanowienia SN: z 23 września 2009 r., I CSK 99/09; z 28 października 2016 r., I CSK 689/15).

Drugie zagadnienie prawne sprowadza się natomiast do pytania o czysto incydentalnym i kazuistycznym charakterze, zmierzającym do uzyskania wypowiedzi Sądu Najwyższego na temat trafności rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd drugiej instancji.

Ponadto, zgodnie z uchwałą SN z 24 marca 1980 r., III CZP 14/80, osoba, która uzyskała posiadanie nieruchomości w drodze umowy sporządzonej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie może być - w zakresie zasiedzenia tej nieruchomości (art. 172 § 1 k.c.) - uważana za samoistnego posiadacza będącego w dobrej wierze. Z kolei w mającej moc zasady prawnej uchwale składu siedmiu sędziów SN z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze.

Jako drugą przyczynę kasacyjną mającą uzasadniać przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący wskazał oczywistą zasadność skargi.

Na tle tej przesłanki w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że nie każde naruszenie prawa, nawet oczywiste, przesądza o zasadności skargi kasacyjnej (zob. w szczególności postanowienia SN: z 15 lutego 2007 r., V CSK 485/06; z 3 marca 2020 r., V CSK 75/19). Sam zarzut naruszenia, nawet oczywistego, określonego przepisu prawa nie prowadzi wprost do oceny, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, bowiem mimo takiego naruszenia prawa, orzeczenie może być prawidłowe (postanowienia SN: z 10 stycznia 2003 r. V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49; z 6 listopada 2020 r., III CSK 110/20). Przesłanka „oczywistej zasadności skargi kasacyjnej” nie odpowiada bowiem w pełni przesłance „oczywistego naruszenia prawa” przez wydanie zaskarżonego orzeczenia (postanowienie SN z 20 lutego 2008 r., V CSK 512/07).

O oczywistej zasadności skargi można mówić jedynie w przypadku stwierdzenia szczególnych, kwalifikowanych, wręcz rażących przypadków naruszenia prawa przez sąd drugiej instancji, bez wnikliwego wgłębiania się w merytoryczną analizę trafności orzeczenia (postanowienia SN: z 10 stycznia 2003 r. V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49; z 7 października 2010 r., I CSK

189/10; z 28 lipca 2011 r., I CSK 77/11), które powodują, że zaskarżone orzeczenie jest wadliwe.

Uzasadniając stanowisko o oczywistej zasadności skargi, skarżący przywołał te same okoliczności, na podstawie których sformułował zagadnienie prawne dotyczące dobrej wiary w kontekście zawarcia umowy zbycia nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego. W świetle przywołanego wyżej orzecznictwa Sądu Najwyższego nie sposób uznać, aby Sąd drugiej instancji, wykluczając w takiej sytuacji istnienie dobrej wiary po stronie niedoszedłego nabywcy, dopuścił się naruszenia art. 7 k.c. w stopniu uzasadniającym przyjęcie oczywistej zasadności skargi.

Jednocześnie łączenie przesłanki oczywistej zasadności skargi z występowaniem w sprawie istotnego zagadnienia prawnego lub potrzebą wykładni przepisów jest co do zasady wykluczone. Sąd Najwyższy wielokrotnie zwracał już uwagę, że jednoczesne uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania występującymi w sprawie wątpliwościami prawnymi (zagadnienie prawne, potrzeba wykładni przepisów) generalnie wyklucza przyjęcie, że skarga jest oczywiście uzasadniona. Nie jest bowiem możliwa sytuacja, w której wyrok jest oczywiście wadliwy, a jednocześnie w sprawie występuje tak poważna wątpliwość prawna, że wymaga interwencji i rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy (postanowienie SN z 25 maja 2023 r., I CSK 700/23). Co jest sporne nie może być przecież oczywiste (postanowienie SN z 9 kwietnia 2014 r., V CSK 383/13). Skarżący nie przedstawił tymczasem żadnych argumentów na rzecz stanowiska, że w niniejszej sprawie zasadne jest jednoczesne powołanie się na oczywistą zasadność skargi oraz na występowanie istotnych zagadnień prawnych.

Z przytoczonych względów należało odmówić przyjęcia skargi do rozpoznania (art. 398<sup>9</sup> § 2 k.p.c.).

Kamil Zaradkiewicz

[M.O.]

[SOP]