

POSTANOWIENIE

14 lipca 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marcin Krajewski

na posiedzeniu niejawnym 14 lipca 2026 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku W.K.

z udziałem H.K., H.U., L.K., D.P., G.K. i P.S.

o stwierdzenie zasiedzenie,

na skutek skargi kasacyjnej W.K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Kielcach

z 19 marca 2024 r., II Ca 1748/23,

1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

2) zasądza od W.K. na rzecz P.S. 900 zł zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia orzeczenia zobowiązanemu do dnia zapłaty.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 19 marca 2024 r. Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju z 31 lipca 2023 r., którym Sąd oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości.

Wnioskodawca złożył skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zaskarżając je w całości. Wskazał, że w sprawie występują istotne

zagadnienia prawne (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.). Pierwsze z zagadnień dotyczy – zdaniem skarżącego – rozkładu ciężaru dowodu przy obalaniu domniemania posiadania samoistnego wynikającego z art. 339 k.c. Jak twierdzi skarżący, obalenie domniemania samoistnego jest obowiązkiem strony, która sprzeciwia się stwierdzeniu zasiedzenia. W ramach drugiego zagadnienia skarżący pyta natomiast, czy niepodejmowanie przez właścicieli nieruchomości przez okres kilkudziesięciu lat kroków faktycznych i prawnych zmierzających do usunięcia uciążliwego lokatora (nadużywającego alkoholu, nieposiadającego stałego zatrudnienia, uszkadzającego nieruchomość) nie uzasadnia dorozumianego przyznania przez właścicieli nieruchomości samoistnego charakteru posiadania nieruchomości przez tego lokatora.

Ponadto skarżący wniósł o nieobciążanie go kosztami postępowania kasacyjnego z uwagi na jego trudną sytuację majątkową, rodzinną i zdrowotną.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestniczka P.S. wniosła m.in. o odmowę przyjęcia skargi do rozpoznania oraz zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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 (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Skarga kasacyjna stanowi nadzwyczajny środek zaskarżenia prawomocnych orzeczeń, którego celem jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa, jednolitości orzecznictwa, usunięcie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych. Ograniczenie przesłanek do czterech ma zapewnić, że przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nastąpi jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane te funkcje, a skarga kasacyjna nie stanie się instrumentem wykorzystywanym w każdej sprawie.

Powołanie się na istotne zagadnienie prawne wymaga sformułowania problemu prawnego i wykazania, że ma on precedensowy charakter oraz

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 (zob. m.in. postanowienia SN: z 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07; z 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 623/13; z 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14; z 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, i z 6 lutego 2026 r., I CSK 719/25).

Przedstawionych przez skarżącego zagadnień prawnych nie można uznać za istotne. Pierwsze z nich nie ma precedensowego charakteru, a ustosunkowanie się przez Sąd Najwyższy do tak ogólnie sformułowanego problemu nie miałoby znaczenia dla rozpoznawanej sprawy. W niniejszej sprawie Sądy obu instancji doszły bowiem do wniosku, że skarżący korzystał z części nieruchomości w ramach nieodpłatnego użyczenia, a zatem był posiadaczem zależnym. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że ustalenie dysponowanie nieruchomością na podstawie stosunków prawnych oddających ją w posiadanie zależne obala domniemanie samoistności posiadania z art. 339 k.c. W tym przypadku zmiana charakteru posiadania wymaga wykazania przez posiadacza, że jego władztwo nad rzeczą oderwało się od zakresu przekazanych mu uprawnień i stało się posiadaniem samoistnym, właścicielskim, niezależnym od istniejących stosunków umownych, a zmiana charakteru władztwa była dostrzegalna dla właściciela nieruchomości (zob. postanowienia SN: z 4 kwietnia 2012 r., I CSK 360/11; z 11 października 2013 r., I CSK 5/13, i z 14 stycznia 2025 r., I CSK 498/24). Takiej zmiany nie stwierdzono w ramach przyjętych ustaleń faktycznych.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreślano również na tym tle, że realizacja funkcji zasiedzenia nie może uzasadniać „zaskakiwania” podmiotów, przeciwko którym biegnie termin zasiedzenia, zwłaszcza w sytuacji tolerowania przez właściciela zamieszkiwania członka rodziny – częstokroć właśnie w ramach użyczenia. Do zmiany charakteru posiadania z zależnego w samoistne musi zaś dojść na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą, a jeśli takie nie nastąpią, nie można wymagać od właściciela, by podejmował działania zmierzające do zachowania swojego prawa (zob. postanowienia SN z 5 września 2008 r., I CSK 54/08, i z 7 marca 2013 r., II CSK 462/12, oraz uchwałę SN z 28 marca 2014 r., III CZP 8/14, OSNC 2015, nr 1, poz. 6). Mając to na względzie, również drugiemu z zagadnień prawnych nie można nadać waloru

istotnego – poruszona w nim problematyka została już bowiem zaadresowana przez Sąd Najwyższy.

Z tych przyczyn należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

O kosztach postępowania kasacyjnego należnych uczestniczce P.S. orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. oraz art. 98 § 1, 1¹, 3 i 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt 2, § 5 pkt 1, § 2 pkt 5 oraz § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Sąd Najwyższy nie dostrzegł, by w sprawie zachodził szczególnie uzasadniony wypadek umożliwiający nieobciążanie wnioskodawcy jako strony przegrywającej kosztami, jak wymaga tego art. 102 k.p.c. W szczególności przemawia za tym widoczna *prima facie* bezzasadność wnoszenia kolejnego środka zaskarżenia niemającego szansy na odniesienie pożądanego dla wnioskodawcy skutku.

Wobec braku wniosku o zasądzenie kosztów Sąd Najwyższy nie orzekał o kosztach postępowania kasacyjnego należnych pełnomocnikowi reprezentującemu z urzędu wnioskodawcę.

(E.M.)

[a.ł]