

POSTANOWIENIE

18 grudnia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

na posiedzeniu niejawnym 18 grudnia 2025 r. w Warszawie

w sprawie z wniosku W.M., A.K. i A.Z.

z udziałem R.G., G.W., J.H. (i jako następcy prawnego M.H.), I.H. (i jako następcy prawnego M.H.), Gminy [...], S.G., S.K., B.W., P.N., F.A., G.L., D.L., W.K., R.K., M.K., J.K., K.K., W.M., M.M., I.K., R.G., A.M., G.M., S.O., E.T., W.M.1, I.Ł., H.Ł., B.R. i I.Ł.1

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,

na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawców W.M. i A.K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 21 grudnia 2023 r., sygn. akt II Ca 941/22,

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

2. kosztami postępowania kasacyjnego poniesionymi przez uczestników I.H., J.H., G.W., W.M.1, M.M., I.K., R.G., B.R. i I.Ł. obciąża wnioskodawców, pozostawiając ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 21 grudnia 2023 r. Sąd Okręgowy w Lublinie oddalił apelację W.M.1 i A.K. od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z 29 marca 2022 r. oddalającego wniosek o stwierdzenie, że H.M. i A.B. nabyły z dniem 2 stycznia 1985 r. przez zasiedzenie

udziały wynoszące po 1/2 we własności oznaczonej, zabudowanej nieruchomości położonej w P.

W skardze kasacyjnej, w uzasadnieniu wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania, skarżący W.M.1 i A.K. wskazali przyczyny kasacyjne określone w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c. Ich zdaniem w sprawie wystąpiły zagadnienia prawne wyrażające się w pytaniu: „Czy utrzymywanie dobrych relacji pomiędzy posiadaczami nieruchomości oraz ich rodzinami a współwłaścicielami nieruchomości oraz ich rodzinami, może stanowić wystarczająca podstawę do uznania, iż posiadacze nieruchomości władają nieruchomością jako posiadacze zależni w rozumieniu art. 336 k.c., a także wystarczająca podstawę do obalenia wynikającego z art. 339 k.c. domniemania prawnego w rozumieniu art. 234 k.p.c. w świetle którego domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym”. W ocenie skarżących skarga kasacyjna jest ponadto oczywiście uzasadniona.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z art. 398¹ § 1 k.p.c. wynika, że skarga kasacyjna przysługuje co do zasady od prawomocnych orzeczeń sądów drugiej instancji, a więc orzeczeń wieńczących dwuinstancyjne postępowanie sądowe, w którym sądy obu instancji dysponują pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. Jednakże zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania tylko wtedy, gdy 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. W zamyśle ustawodawcy skarga kasacyjna stanowi zatem nadzwyczajny środek zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym, w szczególności przez zapewnienie jednolitej wykładni i stosowania prawa. Wyłączną podstawą oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania są wskazane w niej przyczyny kasacyjne wraz z uzasadnieniem (art. 398⁴ § 2 k.p.c.).

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, skarżący, który jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał przyczynę określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., powinien odpowiednio sformułować zagadnienie prawne, wskazać przepisy prawa, na których tle zagadnienie się wyłoniło oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą możliwość rozbieżnych ocen prawnych oraz świadczącą o istotności tego zagadnienia (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, Nr 1, poz. 11; z 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, niepubl.; z 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, niepubl.). Zagadnienie jest istotne, jeżeli jego rozstrzygnięcie ma znaczenie dla ukierunkowania praktyki sądowej i rozstrzygnięcia sprawy, w której zagadnienie powstało (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 18 września 2012 r., II CSK 180/12, niepubl. oraz z 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, niepubl.), wywołuje poważne wątpliwości, a zarazem nie było dotychczas rozstrzygnięte w judykaturze albo dotychczasowe orzecznictwo wymaga zmiany (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, niepubl.).

Zagadnienie sformułowane w skardze kasacyjnej nie czyni zadość wskazanym wymaganiom.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone jest stanowisko, że objęcie nieruchomości w posiadanie za zgodą właściciela, chociażby była ona jedynie dorozumiana, i posiadanie nieruchomości w zakresie przez właściciela określonym lub tolerowanym świadczy z reguły o posiadaniu zależnym (zob. np. niepubl. postanowienia Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 2012 r., I CSK 360/11; z 20 września 2012 r., IV CSK 41/12 i z dnia 12 kwietnia 2019 r., I CSK 368/18, niepubl.). Utrwalone jest także zapatrywanie, że dopuszczalna jest zmiana przez posiadacza charakteru wykonywanego przezeń władztwa z posiadania zależnego na samoistne, jednakże wymaga to jednoznacznego (wyraźnego, niewątpliwego, w sposób pewny) zmanifestowania zmiany animus na zewnątrz, w szczególności wobec właściciela (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 12 maja 1959 r. I CR 167/59, OSNCiK 1961, Nr 1, poz. 8; z 7 października 1997 r., I CKN 224/97, niepubl.; z 13 marca 1998 r. I CKN 538/97, niepubl.; z 17 grudnia 1999 r., III CKN 9/99, niepubl.; z 10 lipca 2009 r., II CSK 70/09, niepubl.; z 4 kwietnia 2012 r., I CSK

360/11, niepubl.; z 20 czerwca 2012 r., I CSK 561/11, niepubl.; z 20 września 2012 r., IV CSK 41/12, niepubl.; z 14 marca 2014 r., III CSK 103/13, niepubl.; z 25 listopada 2015 r., IV CSK 87/15, niepubl.; z 18 maja 2016 r., V CSK 590/15, niepubl.; z 18 kwietnia 2018 r., II CSK 728/17, niepubl. i z a 23 maja 2018 r., I CSK 33/18, niepubl.). Konieczne jest wówczas ustalenie konkretnych okoliczności faktycznych, świadczących o tego rodzaju zmianie i umiejscowienie ich w czasie, zaś ciężar dowodu, że taka zmiana nastąpiła spoczywa na posiadaczu zależnym, który wówczas nie korzysta z domniemania przewidzianego w art. 339 k.c. (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 16 stycznia 2009 r. III CSK 230/08, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 16 października 2015 r., I CSK 885/14). Sąd Najwyższy wyjaśnił również, że uznanie określonego władztwa faktycznego nad rzeczą za posiadanie samoistne odpowiadające treści prawa własności jest zależne od tego, czy władztwo to jest sprawowane przez określony podmiot w jego własnym imieniu (*animus rem sibi habendi*). Czynniki woli pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego, ale rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze w odniesieniu do okoliczności konkretnego przypadku (zob. np. niepubl. postanowienia Sądu Najwyższego z 19 lutego 2015 r., III CSK 188/14 i z 12 lutego 2014 r., IV CSK 271/13).

Z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie wynika, że utrzymywanie dobrych relacji pomiędzy posiadaczami nieruchomości oraz ich rodzinami a współwłaścicielami nieruchomości oraz ich rodzinami stanowiło dla Sądu jedyną i wystarczającą przesłankę oceny charakteru posiadania nieruchomości przez wnioskodawców i ich poprzedników oraz oceny, że domniemanie z art. 339 k.c. zostało w sprawie obalone. Sąd uwzględnił w szczególności, że A.B. i H.M. nie władały nieruchomością w sposób wyłączny, z części budynku korzystały również inne osoby, nie wywodzące od nich uprawnień, w zakresie zaś ogródka warzywnego i komórek korzystała z nieruchomości również rodzina jednego ze współwłaścicieli i osoby, którym udostępniał komórkę; poprzednicy wnioskodawców nie kwestionowali praw współwłaścicieli do nieruchomości; nie objęli jej z zamiarem zawładnięcia nią jak właściciele, a zamieszkanie na nieruchomości wynikało

wyłącznie z konieczności życiowej w wyniku utraty dotychczasowych miejsc zamieszkania na skutek działań wojennych; nie zachowały się żadne dokumenty, z których wynikałoby, że rodziny M. i B. uważają się za właścicieli nieruchomości (czy to wobec organów administracji, sądów, czy też osób fizycznych nadal uznających się za właścicieli tej nieruchomości); niepłacenie czynszu było z jednej strony spowodowane brakiem umowy najmu zawartej z właścicielem nieruchomości (choćby ustnie), a z drugiej strony trudnymi realiami powojennymi i panującą wówczas biedą; współwłaściciele nieruchomości zaakceptowali zamieszkiwanie lokatorów w budynku, który nie był konieczny do działania młyna; jednocześnie współwłaściciel F.M. i jego rodzina również korzystał z nieruchomości i gruntów położonych dalej na północ, zaś I.H., większościowy współwłaściciel nieruchomości, uważał osoby zamieszkujące w budynku na nieruchomości za posiadaczy zależnych. Oceniając charakter posiadania, Sąd Okręgowy uwzględnił więc i poddał ocenie szereg okoliczności sprawy nie ograniczając się w tym względzie wyłącznie do relacji pomiędzy posiadaczami nieruchomości oraz ich rodzinami a współwłaścicielami nieruchomości oraz ich rodzinami.

Skarżący nie wykazali również, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., a więc że zachodzi niewątpliwa, widoczna na pierwszy rzut oka, tj. bez konieczności głębszej analizy, sprzeczność orzeczenia z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, niepubl.) i w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło w drugiej instancji orzeczenie oczywiście wadliwe. Przy czym o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania nie decyduje samo oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego przez sąd, który wydał zaskarżone orzeczenie, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z 15 października 2015 r., III CSK 198/15, niepubl.; z 13 kwietnia 2016 r., V CSK 622/15, niepubl.; z 2 czerwca 2016 r., III CSK 113/16, niepubl.; z 27 października 2016 r., III CSK 217/16, niepubl.; z 29 września 2017 r., V CSK 162/17, niepubl.; z 7 marca 2018 r., I CSK 664/17, niepubl.; z 18 kwietnia 2018 r., II CSK 726/17, niepubl.; z 5 października 2018 r., V CSK 168/18, niepubl.).

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Zarzuty naruszenia art. 233 § 1 i 2 k.p.c. nie mogą być w ogóle podstawą skargi kasacyjnej. Niedopuszczalne jest w konsekwencji również próba podważania ustaleń faktycznych poczynionych przez sądy meriti i przyjętej przez te sądy oceny dowodów, pod pozorem twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego lub przepisów postępowania (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 listopada 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, Nr 4, poz. 76; oraz wyroki: z 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, niepubl.; z 8 maja 2008 r., V CSK 579/07, niepubl.; z 16 listopada 2012 r., III CSK 73/12, niepubl.; z 14 lutego 2013 r., II CSK 292/12, niepubl., z 23 czerwca 2016 r., V CSK 536/15, niepubl.; z 13 kwietnia 2017 r., I CSK 93/17, niepubl.). Za oczywistą zasadnością skargi kasacyjnej nie może więc przemawiać argumentacja skarżących oparta na niedopuszczalnym w postępowaniu kasacyjnym kwestionowaniu przez skarżących oceny dowodów, w tym zeznań świadków, na której oparty został wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ze względu na jej oczywistą zasadność. Skarżący nie wykazali przy tym oczywistej zasadności zarzutu naruszenia art. 382 k.p.c. przez bezpodstawne pominięcie przez Sąd II instancji części materiału dowodowego zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji w postaci zeznań W.O., Z.K. oraz S.K. Jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, Sąd Okręgowy podzielił ocenę Sądu Rejonowego co do wiarygodności zeznań Z.K. i W.O. (poza jego przypuszczeniami co do podstawy prawnej zamieszkania w domu przez rodziny M. i B.), a ponadto jako częściowo wiarygodne ocenił zeznania S.K. Sąd Okręgowy zajął zatem stanowisko co do wskazanych przez skarżących dowodów i nie pominął ich przy dokonywaniu ustaleń i czynieniu rozważań, czemu dał wyraz w uzasadnieniu wyroku. Odmienne od skarżących ocena zeznań świadków przez Sąd Okręgowy, czy też niewyciągnięcie z tych zeznań wniosków oczekiwanych przez skarżących nie jest równoznaczne z pominięciem wskazanych dowodów.

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

Roman Trzaskowski

(M.M.)

[a.ł]