

Maria-Anna Zachariasiewicz

Rozwój nauki o zasiedzeniu¹ czy ślepy zaułek? Koncepcja wyłączającego zasiedzenie „imperialnego” władztwa Skarbu Państwa

1. Wybór tematu jest uzasadniony zainteresowaniem profesora Sylwestra Wójcika problematyką zasiedzenia², w tym zwłaszcza zgłaszanymi przez niego postulatami³, aby w tej dziedzinie Skarb Państwa traktować tak, jak wszystkie inne podmioty⁴.

2. Problematyka dopuszczalności powołania się przez Skarb Państwa na zasiedzenie, w sytuacji gdy podstawa prawna przejęcia własności takiej nieruchomości została uznana za nieistniejącą albo nieważną, stała się ostatnio przedmiotem sporów i licznych kontrowersji zarówno w judykaturze, jak i doktrynie⁵. Możliwość wykorzystania zasiedzenia jako obrony przed roszczeniami dawnych właścicieli przeciwko Skarbowi Państwa

¹ Tak S. Rudnicki, *Nowe problemy zasiedzenia*, Mo.P. 1996, nr 7, s. 229.

² Por. S. Wójcik, *Zasiedzenie jako sposób nabycia praw podmiotowych (znaczenie oraz próba oceny niektórych uregulowań)*, [w:] *Rozprawy z prawa cywilnego. Księga pamiątkowa ku czci W. Czachórskiego*, red. J. Bleszyński, Warszawa 1985, s. 153 i nast.

³ S. Wójcik, *Regulacja własności w kodeksie cywilnym na tle nowych zjawisk społeczno-gospodarczych*, [w:] *Problemy współczesnego prawa cywilnego: konferencja naukowa*, Warszawa, s. 144 i nast.

⁴ Chodziło o usunięcie z kodeksu cywilnego (dawnego) art. 177, a więc o problem dokładnie odwrotny do tego, który jest przedmiotem niniejszego opracowania.

⁵ Por. w szczególności: S. Rudnicki, *Nowe problemy...*, s. 229 i nast.; tenże, *Glosa do postanowienia SN – Izba Cywilna z dnia 9.05.2003 r. V CK 13/03*, OSP 2004, nr 4, poz. 53; J. Ignatowicz, *Glosa do uchwały SN z dnia 18.11.1992, III CZP 133/32*, Przegląd Sądowy 1993, nr 5, s. 110; J. Pietrzykowski, *Glosa do uchwały Sądu*

o wydanie nieruchomości *in natura*⁶ ma znaczenie także w przypadku obywateli obcych (w tym niemieckich), którzy utracili je z naruszeniem wówczas obowiązującego prawa, co dodatkowo zwiększa aktualność tej problematyki, tym bardziej, że przypadki naruszania ustaw i dekretów nacjonalizacyjnych⁷ nie należały do rzadkości⁸.

3. Zarówno sprawy o wydanie nieruchomości, jak i o stwierdzenie jej zasiedzenia należą do jurysdykcji sądów polskich. Wyłączność jurysdykcji krajowej przewidziano w art. 1102 § 1 k.p.c. oraz w art. 22 ust. 1 Rozporządzenia Rady (WE) Nr 44/2001 z dnia 22 grudnia 2000 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych. Podobne rozwiązanie przyjęto w art. 16 lit. a konwencji lugańskiej⁹, której znaczenie zostało jednak bardzo ograniczone z chwilą wejścia w życie Rozporządzenia Rady UE Nr 44/2001.

Sądy polskie do oceny tych spraw będą stosować na podstawie art. 24 p.p.m.¹⁰ prawo polskie jako prawo miejsca położenia nieruchomości.

Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 18.11.1992 r., III CZP 133/92, OSP 1993, nr 7-8, poz. 153; T. Dybowski, Glosa do uchwały SN z dnia 18.11.1992 r., III CZP 133/32, Przegląd Sądowy 1993, nr 5, s. 114; por. także E. Skowrońska-Bocian, [w:] KC. Komentarz, art. do 172 Nb 17, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2005; A. Szpunar, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 28 lutego 1994 r., III CZP 10/94, OSP 1995, nr 3, poz. 55.

⁶ W niniejszym opracowaniu nie poruszam niezwykle kontrowersyjnego (por. dla przykładu literaturę cyt. przez Z. Banaszczyka, [w:] K. Pietrzykowski, *KC. Komentarz, art. 417 Nb 4-9*, Warszawa 2005) zagadnienia odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa za niezgodne z prawem wykonywanie aktów nacjonalizacyjnych; R. Peseł, *Rekompensowanie skutków naruszeń prawa własności wynikających z aktów nacjonalizacyjnych*, Warszawa 2003, s. 126 i nast., uważa, szkoda, że bez żadnej głębszej analizy, że wystarczającą podstawą dla takich roszczeń stanowi art. 77 ust. 1 Konstytucji.

⁷ Por. ich przegląd u S. Rudnickiego, *Sytuacja prawna majątku niemieckiego w świetle powojennych polskich aktów prawnych*, [w:] *Rozprawy prawnicze. Księga pamiątkowa Profesora Maksymiliana Pazdana*, red. L. Ogiegiło, W. Popiołek, M. Szpunar, Zakamycze 2005, s. 1307 i nast.

⁸ Por. S. Rudnicki, *Glosa...*, poz. 53.

⁹ Podpisanej 16 września 1988 r., a obowiązującej w Polsce od 1 lutego 2000 r. (Dz.U. z 2000 r. Nr 10, poz. 132). Regulacje na temat jurysdykcji w sprawach dotyczących nieruchomości znalazły się również w umowach bilateralnych z byłymi krajami socjalistycznymi, T. Erciński, J. Ciszewski, *Międzynarodowe postępowanie cywilne*, Warszawa 2000, rozdz. IV, pkt 2.2.

¹⁰ Z dnia 12 listopada 1965 r. (Dz.U. Nr 46, poz. 290 ze zm.).

Zasada właściwości *legis rei sitae* obowiązywała także w poprzedniej ustawie z dnia 2 sierpnia 1926 r. W projekcie nowej ustawy o prawie prywatnym międzynarodowym nie przewidziano w tym zakresie żadnych zmian.

4. Zanim przejdę do analizy zgłaszanych w judykaturze i doktrynie koncepcji, mających uzasadniać niedopuszczalność powoływania się przez Skarb Państwa na zasiedzenie, chciałabym przypomnieć najbardziej podstawowe zasady dotyczące tej instytucji, zawłaszcza te, które zostały faktycznie zakwestionowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego ostatniego dziesięciolecia.

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu¹¹. Ma ono usankcjonować trwający przez dłuższy czas stan faktyczny, inny niżby to wynikało ze stanu prawnego¹². „Pełniąc „wielce pożyteczną funkcję porządkującą”¹³ stosunki własnościowe „stapia z upływem czasu posiadanie i własność”¹⁴. Sanuje też po latach nieważne czynności prawne, na podstawie których doszło do wydania nieruchomości. W celu usunięcia długotrwałej niezgodności pomiędzy stanem faktycznym a stanem prawnym, pozbawia jednak właściciela jego prawa podmiotowego, i to bez żadnej rekompensaty. Z tego powodu zasiedzenie (podobnie jak i inne instytucje dawności) budzi zastrzeżenia natury etycznej¹⁵. Negatywna ocena moralna utraty własności – i to ze skutkiem *ex lege* – przez dotychczasowego właściciela wskutek upływu czasu (pod określonymi warunkami) jest więc wpisana w istotę zasiedzenia.

Nabycie własności w drodze zasiedzenia zależy od spełnienia jedynie dwu przesłanek. Wymagane jest faktyczne władanie nieruchomością (*corpus*) jak właściciel (*cum animo rem sibi habendi*), nieprzerwanie przez czas wskazany ustawą.

Posiadanie samoistne (jak właściciel) polega na faktycznym wykonywaniu władztwa albo na możliwości jego wykonywania w zakresie

¹¹ Por. E. Janeczko, *Zasiedzenie*, Zielona Góra 2002, s. 11 i cyt. tam literatura.

¹² Tak E. Skowrońska-Bocian, [w:] *KC. Komentarz...*, art. 172, Nb 1; por. także literaturę tam cytowaną.

¹³ Tak S. Wójcik, *Zasiedzenie jako sposób nabycia praw...*, s. 153.

¹⁴ Tak S. Rudnicki, *Nowe problemy...*, pkt 3.

¹⁵ Tak E. Janeczko, *Zasiedzenie...*, s. 29.

odpowiadającym treści prawa własności albo inaczej – w sposób niezawisły od dyspozycji innej osoby¹⁶. Władztwo to może być realizowane za pośrednictwem innej osoby. Posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne (art. 337 k.c.). Ścisłej rzecz biorąc, nie musi być ono też nieprzerwane. Zgodnie z art. 345 k.c., posiadanie przywrócone poczytuje się bowiem za nieprzerwane.

O charakterze posiadania decyduje nie stan prawny (zdarzenie, na podstawie którego posiadacz objął rzecz we władanie), lecz jedynie sposób tego władania. Nie ma zatem znaczenia ani stan ujawniony w księdze wieczystej, ani ewentualne istnienie tytułu władania. Może być więc także bezprawne, przy czym bezprawność oznacza nie tylko brak uprawnienia do władania, ale również sprzeczność samego aktu zawładnięcia rzeczą z istniejącymi normami prawnymi lub zasadami współzycia społecznego. Nie ma też znaczenia, przynajmniej dla samego nabycia własności, ewentualna świadomość takiej bezprawności u posiadacza.

O kwalifikacji posiadania, a dokładniej – o istnieniu *animus* właścicielskiego władania decydują okoliczności faktyczne, przy czym znaczenie mają tu głównie okoliczności o charakterze zewnętrznym, ujawniające rzeczywistą wolę posiadacza wobec otoczenia. Liczy się zatem *animus* posiadacza w ujęciu obiektywnym, nie zaś subiektywne (lecz ukryte) przekonanie samego posiadacza. Nie oznacza to jednak, że wyobrażenie innych osób (nawet sądu) o zamiarach może zastąpić jego wolę rzeczywistą. Z drugiej wszakże strony, posiadanie może mieć charakter samoistny nawet wtedy, gdy posiadacz nie wykazuje żadnej woli, a nawet wówczas, gdy nie jest świadomy istnienia rzeczy. Wystarczy, że jakaś inna osoba (przedstawiciel, zastępca) przejawia ów *animus* za posiadacza albo też wystarcza sama możliwość zawładnięcia rzeczą¹⁷. Woli raz wyrażonej, w chwili obejmowania rzeczy w posiadanie, nie trzeba podtrzymywać, a więc późniejsze okoliczności zasadniczo pozbawione są znaczenia, chyba że świadczą (*ex post*) o wcześniejszym zamiarze posiadacza. Może też zdarzyć się i tak, że element woli współtworzący posiadanie samoistne uzupełnia wcześniejsze władanie (*corpus*) albo też posiadacz samowolnie zmienia podstawę posiadania. Przekształcenie takie

¹⁶ Tak samoistne posiadanie charakteryzuje A. K u n i c k i, [w:] *System Prawa Cywilnego*, t. II: *Własność i inne prawa rzeczowe*, Wrocław i in. 1977, s. 832.

¹⁷ Tak E. J a n e c z k o, *Zasiedzenie...*, s. 136 i nast. oraz cyt. tam literatura.

wymaga jednak uzewnętrznienia. Powinno być zmanifestowane w sposób jednoznaczny. W każdym jednak razie ocena *animus* posiadacza zależy zawsze od **okoliczności konkretnego stanu faktycznego**. Jeżeli posiadaczem jest osoba prawna (Skarb Państwa), charakter posiadania zależy będzie od sposobu zachowania się i woli organu (jednostki organizacyjnej) działającej za tę osobę.

Trudności dowodowe związane z koniecznością określenia treści zamiaru posiadacza na podstawie tego, co zostało przez niego uzewnętrznione, łagodzi domniemanie samoistnego posiadania (art. 339 k.c.), które może być jednak obalone przez wykazanie braku *animus domini*, mimo faktycznego władania rzeczą.

Dobra lub zła wiara posiadacza (w przypadku nieruchomości) nie jest przesłanką zasiedzenia. Decyduje jedynie o wymaganym dla jej nabycia czasie władania rzeczą. Momentem miarodajnym dla oceny jest chwila objęcia rzeczy w posiadanie samoistne. Trudno o ustawową definicję dobrej lub złej wiary. Klauzule generalne nie mają bowiem, i nie mogą mieć, konkretnej treści. Tradycyjnie w literaturze i orzecznictwie przyjmuje się, że „dobra wiara (na użytek zasiedzenia) polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje”¹⁸.

W literaturze wspomina się też nierzadko o biernej postawie właściciela. Czasami pełni ona rolę *ratio legis* zasiedzenia, kiedy indziej zaś traktowana jest jak jego samodzielna przesłanka. To ostatnie stwierdzenie nie znajduje uzasadnienia normatywnego. Wynika też zapewne z nie do końca precyzyjnego rozróżnienia zasiedzenia i przemilczenia. W przypadku zasiedzenia, o utracie prawa podmiotowego (własności) decyduje posiadanie samoistne innego podmiotu przez odpowiedni okres czasu, natomiast nabycie własności w następstwie niewykonywania tego prawa przez uprawnionego (jego bierności) charakteryzuje instytucję przemilczenia¹⁹. Postawa właściciela (bierna lub aktywna) nie pozostaje natomiast bez znaczenia dla ewentualnego przerwania biegu zasiedzenia (art. 123 k.c. w zw. z art. 175 k.c.), zaś bierność spowodowana niemożnością

¹⁸ Tak orzeczenie SN z dnia 25.06.1968 r. III CRN 159/68, OSP 1970, nr 10, poz. 197 z glosą A. Stelmachowskiego; por. także glosy W. Pańko i S. Rudnickiego, OSP 1971, nr 3, poz. 56, a także glosę A. Kunickiego, NP 1973, nr 4, s. 580.

¹⁹ Tak E. J a n e c z k o, *Zasiedzenie...*, s. 14-19.

dochodzenia roszczeń może być przyczyną jego zawieszenia (art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c.).

5. Pierwszą podstawą wykorzystaną w judykaturze Sądu Najwyższego dla uzasadnienia odmowy uwzględnienia zasiedzenia przez Skarb Państwa nieruchomości objętej we władanie, w sytuacji gdy decyzja o nacjonalizacji uznana została za nieważną wskutek wydania jej z rażącym naruszeniem prawa, stała się koncepcja nadużycia prawa (art. 5 k.c.)²⁰. Nie może korzystać z ochrony osoba, która nabyła nieruchomość bezprawnie. Sposób uzyskania posiadania nie ma co prawda znaczenia, ale reguła ta, zdaniem SN, nie może dotyczyć „sytuacji nietypowych”, u podstaw których „legły zdarzenia szczególne i wyjątkowe”.

Uzasadnienie cytowanej uchwały budzi poważne zastrzeżenia²¹. Zawiera bowiem wewnętrzną sprzeczność, która stała się zresztą źródłem sporego zamieszania w późniejszym orzecznictwie. Prawidłowe stwierdzenie SN, że sięgnięcie do art. 5 k.c. uzasadniać mogą wyłącznie szczególne okoliczności konkretnego, a nie typowego stanu faktycznego, w istocie stało się przykrywką dla decyzji typowej, dotyczącej wcale niemalej

²⁰ Tak uchwała SN z dnia 18 listopada 1992 r. (III CZP 133/92, za: PS 1993, nr 5, s. 108), zgodnie z którą Skarb Państwa nie może „...zaliczyć do czasu posiadania w rozumieniu art. 172 k.c. okresu władania nieruchomością jak właściciel na podstawie decyzji administracyjnej, której nieważność została następnie stwierdzona ze względu na sprzeczność tej decyzji z prawem”.

²¹ Zdaniem T. Dybowskiego, *Glosa...*, zarzut nadużycia prawa nie może być podnoszony, gdy przepis rozstrzyga w sposób jednoznaczny określoną sytuację, nie pozostawiając sędziemu marginesu ocenego, nawet jeżeli można by było uznać, że dochodzi do pokrzywdzenia jednej ze stron. O takim stanowisku ustawodawcy świadczy choćby to, że były właściciel nie może skorzystać z reżimu bezpodstawnego wzbogacenia; podobnie J. Pietrzykowski, *Glosa...*, uważa, że art. 5 nie może stanowić podstawy do generalnego zniesienia lub ograniczenia istniejących praw podmiotowych. Z kolei, zdaniem S. Rudnickiego, *Nowe problemy...*, s. 230, art. 5 k.c. nie może być podstawą odmowy stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie, ponieważ nabycie to następuje *ex lege*, a postanowienie sądu w kwestii zasiedzenia ma tylko deklaratorywne znaczenie. Pogląd ten podziela też J. Budzowska, *Właściciel a posiadacz in statu usucapiendi*, Mo.P. 2002, nr 1, s. 23. Argumentacja ta nie wydaje się przekonująca. Dopuszczalność korzystania z klauzul generalnych, bez których nie jest możliwe prawidłowe funkcjonowanie systemu prawa cywilnego, nie może w żadnym wypadku zależeć od charakteru orzeczenia (konstytutywnego czy deklaratoryjnego) w danej sprawie. Jest natomiast sprawą wtórną, czy w danym przypadku zarzut nadużycia prawa, nie unicestwiający samego prawa, broni tylko

grupy przypadków. Nie poprzedza jej też żadna analiza racji kryjących się za normatywnym kształtem instytucji zasiedzenia, w tym okoliczności, że negatywna ocena moralna jest „wpisana” w jego istotę. Skoro ustawodawca zrezygnował z uzależnienia zasiedzenia od tytułu objęcia rzeczy w posiadanie, a dobra lub zła wiara posiadacza wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia, powinno to oznaczać niedopuszczalność powoływania się – przeciwko zasiedzeniu – na koncepcję nadużycia prawa względnie na inne aksjologiczne uzasadnienia, ze zdrowym rozsądkiem włącznie²². Wykorzystywanie art. 5 k.c. *a priori* dla określonej kategorii przypadków, nie zaś wyłącznie dla konkretnych stanów faktycznych, które – właśnie ze względu na zasady współżycia społecznego – wymagają odstępstwa od rozwiązań typowych, w istocie oznacza zgodę na „sędziowskie tworzenie prawa” w kwestiach wyraźnie przez ustawodawcę rozstrzygniętych. Przyjmując instytucję zasiedzenia, ustawodawca przyznał prymat ochronie trwającego przez wiele lat *status quo* przed postulatem ochrony nawet tak ważnych, jak własność praw podmiotowych.

Odwołanie się do koncepcji nadużycia prawa w omawianych sprawach rodzi jeszcze inne wątpliwości. Zasady współżycia społecznego, podobnie jak wszystkie klauzule generalne, pozbawione są konkretnej treści. Za ich pomocą uzasadniamy zarówno typowe regulacje prawne przyjmowane przez ustawodawcę (tu: *ratio legis* zasiedzenia), jak i konieczność odmiennego rozwiązania konkretnego stanu faktycznego. Trudno bez rzetelnych badań socjologicznych ryzykować jakiegokolwiek twierdzenia na temat aktualnych poglądów społeczeństwa (tzw. zbiorowego przekonania) co do standardów moralności i słuszności w kwestii zwracania dawnym właścicielom mienia nieruchomości, zabranego im z naruszeniem obowiązującego wtedy prawa. Czy taki zwrot postrzegany jest

przed jego wykorzystywaniem w sposób w danych okolicznościach sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, tj. sąd nie uwzględni skutku, który jednak nastąpił z mocy prawa czy też sąd w orzeczeniu deklaratoryjnym stwierdzi, że skutek taki w ogóle nie nastąpił.

²² Za sprzeczną ze zdrowym rozsądkiem należy, zdaniem SN, uznać sytuację, kiedy „[p]aństwo uchyla jako nieważną decyzję, w wyniku której bezprawnie stało się właścicielem nieruchomości, i równocześnie uważa, że jest nadal jej właścicielem w oparciu o przepisy o zasiedzeniu. Podstawą nabycia przez zasiedzenie byłaby w rezultacie ta sama decyzja nieważna z mocy prawa, bo w jej wyniku nastąpiło objęcie w posiadanie” (z uzasadnienia uchwały z dnia 18.11.1992 r.).

dzisiaj jako wyraz dziejowej sprawiedliwości, czy przeciwnie – przeważają obiekcje wobec wybiórczego oddawania mienia wybranym obywatelom kosztem całego społeczeństwa? Które racje: dążenie do naprawiania krzywd (choćby wybiórcze) czy raczej ochrona istniejącego *status quo* wydają się aktualnie ważniejsze? Czy w przypadkach tak kontrowersyjnych, zezwolenie na korzystanie z koncepcji nadużycia prawa nie byłoby w istocie promowaniem przekonań konkretnego sędziego?

Dość powszechne zarówno przez sądy, jak i glosatorów²³ odwoływanie się do zasad słuszności i zdrowego rozsądku, mimo utrwalonej świadomości, że ustawodawca chroni posiadanie bez względu na tytuł (także bezprawny) jego nabycia, skłania jednak do refleksji, co tak naprawdę razi nasze poczucie sprawiedliwości. Przecież nie to, że posiadaczem samoistnym może być także złodziej. Oburza nas raczej to, że bezprawnego zawłaszczania dopuszczało się państwo, naruszające tym samym przepisy przez siebie wydane (choć także niesprawiedliwe), mające również możliwość poprzez swój aparat władzy faktycznego blokowania dochodzenia roszczeń na drodze cywilnoprawnej²⁴. Jeżeli jednak szukamy uzasadnienia słusznościowego w miejsce normatywnego, to zasadne wydaje się pytanie, dlaczego sprawiedliwością po latach chcemy objąć tylko tych właścicieli, wobec których naruszono wtedy obowiązujące prawo, skoro sama treść ówczesnych przepisów nie była zgodna z aktualnym (podobnie jak i z dzisiejszym) „zbiorowym przekonaniem” o ich słuszności. Negatywna ocena ówczesnych zachowań państwa (także tych formalnie zgodnych z literą tamtego prawa) nie przekłada się jednak automatycznie na dzisiejszą pozytywną ocenę wszelkich prób zwracania zagarniętych majątków. Nie da się pominąć rujnującego (w odniesieniu do praw podmiotowych) działania czasu i tego wszystkiego, co się z nim wiąże, a więc również i faktu, że to państwo przejęło (choć oczywiście wbrew woli właścicieli) odpowiedzialność za utrzymywanie nieruchomości

²³ Por. zwłaszcza glosy J. Ignatowicza, J. Pietrzykowskiego, A. Szpunara i S. Rudnickiego, cyt. w przyp. 5, jak również uwagę A. Stelmachowskiego [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. III: *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2003, s. 385: „wydając akty administracyjne, państwo działało jako nosiciel imperium, a więc właściciel, miał zablokowaną możliwość dochodzenia swoich praw na drodze cywilno-prawnej. Byłoby rażącym naruszeniem zasad sprawiedliwości, gdyby państwo miało odnieść jakiegokolwiek korzyści z działań, które potem uznano za naruszające prawo”.

²⁴ Tak A. Stelmachowski, por. przyp. 23 i S. Rudnicki, *Nowe problemy...*, pkt 4.

ści, dokonując remontów i administrując nimi jak własnymi, a co najważniejsze – dokonywało też rozporządzeń na rzecz nabywców będących z zasady w dobrej wierze. Są to zresztą racje, które kryją się za instytucją zasiedzenia.

6. W odpowiedzi na krytykę koncepcji nadużycia prawa, J. Pietrzykowski oraz J. Ignatowicz poszukiwali innych „argumentów natury jurystycznej” dla uzasadnienia, ich zdaniem, przekonującej tezy o niedopuszczalności zależności wliczania do biegu zasiedzenia okresu władania nieruchomością przez Skarb Państwa od okresu wydania orzeczenia stwierdzającego nabycie własności tej nieruchomości do chwili stwierdzenia jego nieważności.

Zdaniem J. Pietrzykowskiego²⁵, wykonywane przez Skarb Państwa władztwo trzeba traktować jako „przejaw uzyskanego prawa własności, a nie przejaw woli wykonywania władztwa nad nieruchomością dla siebie (*animus rem sibi habendi*)”. Prawo do posiadania rzeczy, zdaniem autora, wynikało z prawa własności, zaś uznanie nieważności jego nabycia sprawia, że uchylone zostają z mocą wsteczną wszelkie skutki prawne, także owo prawo do posiadania. Tymczasem posiadanie samoistne, będące przesłanką zasiedzenia, stanowi „samodzielną konstrukcję, której funkcja jest odrębna i niezależna od prawa własności”. Jest wątpliwe, czy do czasu stwierdzenia nieważności orzeczenia, we władaniu Skarbu Państwa opartym na stwierdzonym tym orzeczeniem prawie własności można dopatrzeć się czynnika woli (*animus rem sibi habendi*)”.

Argumenty powyższe trudno uznać za przekonujące. Do zasiedzenia prowadzi bowiem każde władztwo, byle samoistne, bez względu na to, jaka jest sytuacja prawna posiadacza i z czego wywodzi on swoje władanie. W tym znaczeniu rozważania na temat uprawnienia do posiadania lub jego źródła są w ogóle pozbawione sensu. Nabyć własności przez zasiedzenie nie może tylko taki samoistny posiadacz, który już jest (i to aktualnie) właścicielem.

Z kolei J. Ignatowicz²⁶ przyznaje wprawdzie, że zasiedzenie może sanować po latach nieważność nabycia własności, nie dotyczy to jednak nietypowych stanów faktycznych, wyrażających się „w swoistej dzia-

²⁵ J. Pietrzykowski, *Glosa...*

²⁶ Glosa do uchwały SN z dnia 18.11.1992 r., cyt. w przyp. 5.

łalności państwa, polegającej – jak to nieraz bywa – na zazębaniu się jego czynności władczych (*imperium*) z działaniami właścicielskimi (*dominium*). W szczególności specjalny charakter oraz waga czynności władczych powodują, że wyłączają one występujące „w zwykłym trybie” skutki działań cywilnoprawnych. Nie sposób zaprezentować tu jakiejś ogólnej formuły, gdyż skutki, o których mowa, mogą mieć bardzo różny charakter i dlatego ich występowanie należy oceniać *ad casum*. [...] Inaczej mówiąc, szczególna ingerencja władcza państwa w postaci normy nacjonalizacyjnej wyłącza działanie instytucji, która w zwykłych warunkach zapewnia pełną ochronę nabywcy będącego w dobrej wierze”. Autor zgadza się z SN, że odmienne stanowisko prowadziłoby do wyników sprzecznych ze zdrowym rozsądkiem. Podsumowując swe rozważania, stwierdza jednoznacznie, że owe „zdarzenia szczególne i wyjątkowe, które wyłączają reżim zasiedzenia, to – działania władcze państwa”.

Powyższą argumentację totalnej krytyce poddał T. Dybowski²⁷, przypominając podstawowe przesłanki zasiedzenia. Nie uważa on, że przemówienie nieruchomości przez państwo miało charakter zdarzeń nietypowych ani też że taka władcza ingerencja wyłącza działanie mechanizmu cywilnego. Akty z zakresu *imperium* bardzo często wywołują skutki cywilnoprawne i nikt dotąd nie kwestionował możliwości ich uwzględnienia. Jedynym zaś sposobem naprawienia krzywd może być, jego zdaniem, wydanie ustawy uwzględniającej kontekst społeczny i faktyczny oraz aktualne możliwości państwa.

Poglądy J. Pietrzykowskiego i J. Ignatowicza stały się źródłem brzemiennej w skutki i komentowanej w doktrynie²⁸ uchwały SN z dnia 21.09.1993 r.²⁹, zgodnie z którą: „Do okresu zasiedzenia nieruchomości

²⁷ Tamże. Podobnie, zdaniem E. G n i e w k a, *Kodeks cywilny*, Księga druga: *Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz*, Kraków 2001, s. 303, „zastrzeżenia budzi przekreślenie – wbrew właściwym przesłankom konstytuującym (art. 336 k.c.) – istnienia posiadania samoistnego jedynie z powodu wadliwej podstawy nabycia posiadania”.

²⁸ Por. dla przykładu S. R u d n i c k i, *Nowe problemy...*, s. 231; t e n ż e, *Komentarz do Kodeksu Cywilnego*, Księga druga: *Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2002, uw. 17 do art. 172; t e n ż e, *Glosa...*, s. 229; E. J a n e c z k o, *Zasiedzenie...*, s. 82; M. S t a n k o, *Zasiedzenie...*, s. 62; por. także uwagę krytyczną E. S k o w r o Ń s k i e j - B o c i a n, [w:] *KC. Komentarz...*, art. 172, Nb 17 oraz aprobujące stanowisko A. Stelmachowskiego, patrz przyp. 23.

²⁹ III CZP 72/93, OSNC 1994, nr 3, poz. 49.

przez Skarb Państwa nie wlicza się okresu władania przez organy państwowe lub państwowe osoby prawne, wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, mimo istnienia tytułu własności uznanego następnie za nieistniejący”.

Sąd Najwyższy w zwykłym składzie, przedstawiając zagadnienie składowi 7 sędziów, poszedł po linii zasugerowanej przez J. Pietrzykowskiego, dopatrując się różnicy w funkcjach i treści władztwa stanowiącego wykonywanie prawa podmiotowego (własności stwierdzonej tytułem) oraz posiadania oderwanego od prawa podmiotowego, a nawet zwróconego przeciwko właścicielowi (którego dotyczy art. 172 k.c.). Odpowiadając na zadane pytanie, skład 7 sędziów SN, zasadniczo podtrzymując powyższy podział, skoncentrował się jednak na zaproponowanym przez J. Ignatowicza rozróżnieniu na sfery działania państwa w ramach *imperium*³⁰ i w ramach *dominium*. Nie można, zdaniem SN, dowolnie posługiwać się instytucjami prawa cywilnego w sferze *imperium*. Jeżeli więc „objęcie rzeczy we władztwo następuje w ramach wypełniania przez państwo zadań publicznych poza stosunkami cywilnoprawnymi, to nie oznacza to wykonywania posiadania w znaczeniu przyjętym w art. 336 k.c. [...] ...do istoty tego posiadania należy [bowiem przyp. M-A.Z] nie tylko stan faktyczny władania, który byłby zaledwie jego pierwotną postacią *possessio naturalis*, ale również kwalifikacja nadana przez normę prawną mieszczącą się w kodeksie cywilnym i odnoszącą się do stosunków w nim uregulowanych (art. 1 k.c.).” „Konieczność istnienia podstawy prawnej dla aktów dokonywanych w ramach „imperium” wyklucza samowolną zmianę uzyskanego w tym trybie władztwa i przekształcenie go w posiadanie prawa cywilnego. Nie do przyjęcia byłoby zatem dopuszczenie możliwości zmiany (zarówno teraz, jak i w przyszłości) przez państwo swego władztwa spoza sfery prawa cywilnego w posiadanie w rozumieniu art. 172 § 1 k.c. jako zmierzające do pozbawienia innej podmioty przysługującego im prawa własności bez podstawy prawnej. [...] Ustalenie, że państwo, wykonując władztwo nad rzeczą, wynikające z jego publicznych funkcji, nie jest posiadaczem w rozumieniu prawa

³⁰ Sfera *imperium*, zdaniem SN, „charakteryzuje się przede wszystkim dominującym elementem władczości i odrębnym systemem ochrony praw podległych podmiotów (jednostek) – z ograniczoną rolą sądów powszechnych”.

cywilnego, rodzi oczywiste konsekwencje, co do niemożliwości zaliczenia tego okresu do terminów zasiedzenia”.

Powyzszą uchwałę trudno ocenić pozytywnie. Podjęta na fali zmian ustrojowych, wydaje się być – w każdym razie jak na to, że podważa od wieków wykształcone poglądy na temat zasiedzenia – nieprzemysłana i pozbawiona prawniczej precyzji. Sąd Najwyższy, podważając zasadę, że o utracie prawa podmiotowego (własności) przez jeden podmiot i nabyciu go przez inny decyduje wyłącznie samoistne posiadanie rzeczy przez odpowiedni okres czasu, wyraża tym samym przekonanie, iż zasiedzenie zależy od sytuacji prawnej posiadacza, a utrata uprawnienia (ze skutkiem wstecznym) pozbawia władanie cechy posiadania samoistnego. Określenie „posiada **jak** właściciel” przestaje kojarzyć się z opisem faktycznych możliwości posiadacza (posiadacz faktycznie, w sposób niezawisły od dyspozycji innej osoby, robi lub ma możliwość robienia tego, co zazwyczaj czyni właściciel), a staje się odwołaniem do jego uprawnień, stanowiąc źródło kategorycznych i formułowanych bez związku z konkretnym stanem stwierdzeń³¹ na temat charakteru posiadania.

7. Mankamenty koncepcji władania, będącego przejawem uprawnień władczych państwa, ujawniają się zwłaszcza wtedy, gdy próbujemy zastosować ją w konkretnych stanach faktycznych. Ogólnikowość sformułowań zawartych w uzasadnieniu uchwały SN z 1993 r. stała się źródłem licznych nieporozumień, a w konsekwencji rozbieżnych i niezrządowo arbitralnych decyzji sądów niższych instancji. Sąd Najwyższy w późniejszych orzeczeniach starał się sformułowania te doprecyzować tak aby sama koncepcja wytrzymała próbę konfrontacji z owymi konkretnymi problemami, co w istocie rzeczy prowadzi do stopniowego ograniczania jej znaczenia.

Jeszcze w uchwale z 1993 r. SN na marginesie zauważa, że „rzecz objęta we władanie w ramach imperium może się [jednak, przyp. M-A.Z] stać przedmiotem posiadania [cywilnoprawnego, przyp. M-A.Z] przez

³¹ Por. na przykład, skądinąd zapewne niepozbawione słuszności rozważania M. S t a n i k o, *Zasiedzenie...*, s. 64 na temat tego, komu – Skarbowi Państwa czy państwowym jednostkom organizacyjnym – należy przyznać przymiot posiadacza samoistnego. Zależy to, zdaniem autora, od typu przysługujących im praw podmiotowych, a nie od *corpus* i *animus* danego posiadacza; podobnie S. R u d n i c k i, *Nowe problemy...*, s. 232.

wprowadzenie jej do obrotu cywilnego [„wtórnego”, M-A.Z], albo „na podstawie szczególnej podstawy prawnej”, otwierając w ten sposób furtkę dla dowolnego odrzucania „reżimu imperium”. Przykładem opacznego wykorzystywania przez niektóre sądy niższych instancji owej furtki może być traktowanie jako takiej szczególnej podstawy orzeczenia sądu cywilnego, wydanego w trybie art. 34 dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich³², mimo że orzeczenie potwierdzało jedynie wcześniejsze nabycie własności z mocy prawa i że nie ono było podstawą objęcia rzeczy w posiadanie.

Z o wiele dalej idącą próbą doprecyzowania przesłanek koncepcji władania w ramach *imperium* wystąpił SN w uchwale z dnia 25.10.1996 r.³³, formułując tezę *prima facie* odmienną: „Skarb Państwa może zaliczyć do czasu posiadania, w rozumieniu art. 172 k.c., okres władania nieruchomością jak właściciel na podstawie orzeczenia sądu, które na skutek rewizji nadzwyczajnej zostało uchylone po upływie terminu zasiedzenia”. Sąd Najwyższy zmierza, jak się wydaje, do zmiany proporcji przyjętych w uchwale z 1993 r., z zasady czyniąc wyjątek. Przeciwstawia się też automatyzmowi decyzji o niezaliczaniu (z uwagi na różne przyczyny nieważności) do okresu zasiedzenia okresu władania przez państwo nieruchomością, jeżeli władanie to było następstwem orzeczenia sądowego, uznanego później za nieważne. Koncepcja „imperialnego władania” Skarbu Państwa może mieć zatem, zdaniem SN, znaczenie:

- 1) wyjątkowe, i wyłącznie w sytuacjach nietypowych,
- 2) przy czym ocena zależy od kontekstu faktycznego danej sprawy,
- 3) czynnikiem decydującym o utracie prawa podmiotowego musi być władcza ingerencja państwa jako podmiotu publicznego w sferę stosunków cywilnoprawnych,
- 4) wykorzystana w drodze pozaprawnej i przy nadużyciu prawa,
- 5) na tyle silna, że można mówić o faktycznym wyłączeniu danej rzeczy z obrotu cywilnoprawnego i
- 6) niemożności przełamania woli państwa przez zainteresowany podmiot w drodze skorzystania z cywilnoprawnych środków ochrony.

³² Należącego bez wątpienia do sfery „imperium”.

³³ III CZP 83/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 47.

W szczególności za przykład niedopuszczalnej ingerencji państwa SN uznaje „praktykę organów wykorzystujących przepisy danej ustawy niezgodnie z jej celem [7, przyp. M-A.Z], przeciwnie zaś, naruszenie – choćby rażące – przepisów procesowych przy wydaniu orzeczenia nie stanowi takiej ingerencji, gdyż orzecznicza działalność sądów w sprawach cywilnych nie ma charakteru władczej ingerencji”.

Formułując powyższe warunki SN nawiązuje do wszystkich możliwych argumentów, za pomocą których uzasadniano dotąd tezę o niezaliczaniu okresu władania przez SP do biegu terminu zasiedzenia. Większość z nich ma charakter cywilistyczny, a niektóre „racje” pełnią wręcz rolę pozytywnych lub negatywnych przesłanek zasiedzenia, tyle że tutaj zostały ujęte ogólnikowo, bez precyzji charakterystycznej dla rozwiązań normatywnych prawa prywatnego. Wobec warunków ad 1, 2, 4 i 7, które nawiązują do instytucji nadużycia prawa przez działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (cel ustawy), można podnieść te same zarzuty, które formułuje się wobec idei wykorzystania art. 5 k.c. jako podstawy przyznania sądowi swobody decyzji³⁴. Nasuwa się też podobne pytanie o podstawę takiej swobody w kwestii uznania, że określona kategoria stosunków nie ma charakteru cywilnoprawnego, skoro prawo cywilne (art. 172 k.c.) wyraźnie reguluje skutki posiadania wynikającego z wszelkich możliwych zdarzeń, bez względu na ich charakter. Przyjęcie kryterium charakteru władania (publiczno- czy prywatnoprawnego) prowokuje wreszcie pytanie, dlaczego działanie koncepcji „władczej ingerencji państwa” zostało ograniczone jedynie do przypadków jej wykorzystania „w drodze pozaprawnej i przy nadużyciu prawa”. Czyżby zawłaszczanie mienia, zgodne z treścią dekretów czy nawet ustaw nacjonalizacyjnych, nie było przejawem *imperium*? Przy okazji niełatwo obronić się przed refleksjami ogólniejszej natury. Czy tworzenie precedensu pozwalającego na kwestionowanie cywilnoprawnych skutków poczynań organów władzy w czasach PRL nie prowadzi do konsekwencji trudnych do wyobrażenia?

Władcza ingerencja państwa w sferę stosunków cywilnoprawnych ma być czynnikiem decydującym o utracie prawa podmiotowego (ad 3). Kryterium to mogłoby pełnić funkcję rozgraniczającą, gdyby przeciwsta-

³⁴ Por. uwagi zawarte w pkt 5 niniejszego opracowania.

wieniem dla owej władczej ingerencji jako czynnika decydującego były cechy zdarzenia (tu: orzeczenia sądu cywilnego), stanowiącego tytuł objęcia rzeczy we władanie albo przynajmniej bierna postawa właściciela, tymczasem w przypadku zasiedzenia o utracie prawa podmiotowego decyduje wyłącznie posiadanie samoistne innego podmiotu przez czas prawem przepisany. Ściśle rzecz biorąc, trudno też mówić o utracie własności z powodu wydania orzeczenia, uznanego następnie za nieważne. Utrata przez dotychczasowego właściciela i nabycie własności przez Skarb Państwa następuje bowiem (zazwyczaj) *ex lege*, jeżeli zostaną spełnione przesłanki przewidziane w odpowiednim akcie (dekrecie/ustawie) nacjonalizacyjnym, a prawidłowe lub nieprawidłowe orzeczenie potwierdzające jedynie stan prawny nie ma tu nic do rzeczy.

Kryteria ad 5 i ad 6 nawiązują do klasycznych przesłanek negatywnych zasiedzenia. Zasiedzenie rzeczy wyłączonej z obrotu (ad 5) nie jest możliwe tylko dlatego, że nie może być ona przedmiotem prawa własności. Nie ma to żadnego związku ze sposobem nabycia posiadania, a więc w konsekwencji także i z faktem władania w ramach *imperium*. Z kolei „nieвозмоść przełamania woli państwa przez zainteresowany podmiot w drodze skorzystania z cywilnoprawnych środków ochrony” (ad 6), to przyczyna zawieszenia biegu zasiedzenia, uregulowana (znacznie precyzyjniej) w art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c.

Uderza wreszcie ogólnikowość kryterium (ad 7) wykorzystania przepisów danej ustawy lub dekretu niezgodnie z celem, nie zaś „naruszenia samych tylko przepisów procesowych”, w porównaniu z klasyczną argumentacją cywilistyczną: o nabyciu własności decyduje samo spełnienie przesłanek przewidzianych w danej ustawie (lub w dekrecie) albo w art. 172 k.c. (w przypadku zasiedzenia), nie zaś prawidłowa czy wadliwa deklaratoryjna decyzja właściwego organu albo fakt ewentualnego jej uchylecia. Jeżeli zatem Skarb Państwa nabył (jak w omawianej uchwale SN) własność w trybie art. 34 dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, to nie mógł jej nabyć w drodze zasiedzenia, po prostu dlatego, że nie można nabyć własności z dwóch tytułów równocześnie. Ewentualne uchycienie orzeczenia z jakichkolwiek innych powodów niż niespełnienie przesłanek nabycia własności niczego tu nie zmieni. I odwrotnie, jeżeli nie zostały spełnione przesłanki nabycia z art. 34 dekretu, to możliwe staje się zasiedzenie nieruchomości (*ex lege*), choćby zainteresowany

w ogóle nie podważał decyzji sądu. To samo rozumowanie dotyczy innych aktów nacjonalizacyjnych, w których przewidziano przejście własności z mocy samego prawa.

8. Zdaniem Sądu Najwyższego, „orzecnicza działalność sądów w sprawach cywilnych nie ma charakteru ingerencji władczej” (z uzasadnienia cytowanej uchwały z dnia 25.10.1996 r.). Stwierdzenie to musi dziwić, zważywszy że pozostaje w związku z dekretem o majątkach opuszczonych i ponemieckich, zgodnie z którym Skarb Państwa obejmował nieruchomości w faktyczne władanie (polegające zazwyczaj na administrowaniu) trochę dzięki swej władzy zwierzchniej, a trochę z obowiązku sprawowania pieczy nad mieniem opuszczonym, nigdy zaś na podstawie orzeczenia³⁵.

Naturalnym uzupełnieniem uchwały SN z dnia 25.10.96 r. wydaje się być postanowienie z dnia 29.10.96 r.³⁶, dotyczące władania nieruchomością przez Skarb Państwa „jak właściciel”, wywodzącego się z decyzji administracyjnej uznanej następnie za nieważną ze skutkiem *ex tunc*, ze względu na sprzeczność z prawem. W takim przypadku, zdaniem SN, „ani faktu, ani okresu władania Skarbu Państwa nie można zaliczyć do czasu posiadania z art. 172 k.c.”

Z zestawienia tez obu orzeczeń Sądu Najwyższego zdaje się wynikać dość proste (aby nie rzec prymitywne) przesłanie dla sądów niższych instancji: jeżeli w sprawie orzekł sąd cywilny, to do czasu zasiedzenia zalicza się okres władania Skarbu Państwa, jeżeli natomiast władanie, a właściwie nabycie własności, wywodzi się z decyzji administracyjnej, to czasu tego zaliczać się nie powinno.

Spotykane jest zarówno w tezach, jak i uzasadnieniach wielu orzeczeń, począwszy od uchwały SN z dnia 18.11.1992 r.³⁷, stwierdzenia, że objęcie nieruchomości we władanie następowało na podstawie (w następstwie

³⁵ Oceniając kryteria władczego działania państwa (por. przyp. 30), przy założeniu, że koncepcja ta ma w ogóle sens, nie można abstrahować od kontekstu historycznego. Do dnia 31.08.1980 r. nie istniało sądownictwo administracyjne ani organy administracji państwowej, które mogłyby przejąć kontrolę nad wykonywaniem postanowień dekretu. Biorąc wszakże pod uwagę funkcje dekretu, nie sposób nie zaliczyć go do dziedziny prawa publicznego.

³⁶ III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38.

³⁷ III CZP 133/92, PS 1993, nr 5, s. 108.

czy w wyniku) orzeczenia sądu albo decyzji administracyjnej, uznanych następnie za nieważne, stały się przyczyną jeszcze innych, znacznie poważniejszych (dla samej konstrukcji zasiedzenia) nieporozumień. Wynika z nich sugestia, że bieg zasiedzenia rozpoczyna się w chwili wydania takiego orzeczenia lub decyzji i że ten właśnie moment jest miarodajny dla oceny dobrej wiary posiadacza. Przyjęcie dobrej wiary wydaje się też oczywiste, skoro posiadanie wywodzi się z orzeczenia sądu lub decyzji administracyjnej. Podejście takie sankcjonuje również praktykę polegającą na rezygnacji z ustalania konkretnego momentu objęcia rzeczy w posiadanie samoistne względnie określania, czy, a jeżeli tak, to kiedy, posiadacz zmienił wcześniejszy *animus* władania w cudzym imieniu na *animus rem sibi habendi*.

10. Źródło kolejnych problemów stanowi wynikająca z uzasadnienia uchwał Sądu Najwyższego z 1992 r., 1993 r. i 1996 r. wątpliwość, czy chodzi jedynie o niezaliczanie do okresu zasiedzenia czasu władania na mocy *imperium*, czy też wyłączeniu podlega cały reżim posiadania z konsekwencjami dla niedopuszczalności samowolnej zmiany postaci posiadania (poprzez zmianę *animus* posiadacza), czy o ciężar dowodu w kwestii charakteru władztwa (domniemania z art. 339 k.c.) oraz chwili miarodajnej dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza.

10.1. W uchwale z 1993 r. Sąd Najwyższy wyklucza (także na przyszłość) możliwość samowolnego przekształcenia władztwa uzyskanego w ramach *imperium* w posiadanie prawa cywilnego, co wydaje się sprzeczne z niekwestionowanym w prawie polskim dopuszczeniem możliwości zmiany podstawy posiadania, pod warunkiem że *animus domini* zostanie uzewewnętrzniony. Zapewne dlatego w postanowieniu z dnia 16.10.1998 r.³⁸ Sąd Najwyższy ogranicza³⁹ działanie omawianego zakazu do dnia 31 grudnia 1955 r.⁴⁰ Dopiero w tym dniu kończy się „reżim przemilczenia” z dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, co otwiera, zdaniem SN,

³⁸ N III CKN 664/97, OSNC 1999, nr 4, poz. 76.

³⁹ Z uwagi na „wyjątkowy, szczególny charakter przepisów dekretu, ukierunkowanych [...] na zabezpieczenie i uporządkowanie stanu prawnego mienia opuszczonego w związku z wojną, oraz bezwzględnie obowiązujący (także dla organów państwowych) ich charakter”.

⁴⁰ Z tą datą następowały przewidziane w art. 34 dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich skutki bezczynności właściciela opuszczonej nieruchomości.

drogę do przekształcenia władztwa sprawowanego w ramach funkcji publicznych w cywilnoprawne posiadanie. Z reguły po tej dacie dodaje SN: „Skarb Państwa stawał się posiadaczem tej nieruchomości, gdyż miał podstawy [...] do traktowania opuszczonej nieruchomości jako własnej w rozumieniu art. 28 prawa rzeczowego” (dziś art. 140 k.c.)⁴¹. „Dotychczasowe władztwo było uzupełniane elementem woli współtworzącym dziś pojęcie posiadania samoistnego. Ustalenie właściwej chwili przekształcenia zarządcy w posiadacza **jest [jednak] kwestią faktu** [podkr. M-A.Z]”.

W uzasadnieniu tym zwraca uwagę pewien brak konsekwencji. Skoro ustalenie zmiany podstawy *animus* (to jest w istocie określenie chwili, od której władanie nabiera charakteru posiadania samoistnego) jest „kwestią faktu”, to dlaczego Sąd Najwyższy *a priori* tworzy kategoryczne reguły na temat charakteru władztwa, na tle dekretu do czasu 31 grudnia 1955 r., a niekategoryczne dla władztwa późniejszego? Czyżby ocena charakteru wcześniejszego władania nie była także kwestią faktu, a dokładniej – nie zależała od *animus* danego posiadacza w określonych okolicznościach? To samo zastrzeżenie można zresztą odnieść do wielu innych orzeczeń SN⁴², wydawanych na tle innych dekretów lub ustaw przewidujących przymusowy zarząd Skarbu Państwa⁴³. Jeżeli o charakterze posiadania decyduje wyłącznie *animus* konkretnego posiadacza w konkretnych (a nie typowych) okolicznościach, to nie da się *a priori* wykluczyć, że konkretny zarządca (choćby przymusowy) miał jednak *animus rem sibi habendi*. Pojęcie przymusowego zarządu obejmowało ponadto tak różne stany faktyczne, że ich jednolita ocena nie jest w ogóle możliwa

⁴¹ Dokładnie te same sformułowania powtarza SN w postanowieniu z dnia 25.06.2003 r. (III CZP 35/03, za: Prok. i Pr. 2004, nr 32). Bez względu na okoliczności (tj. tytuł posiadania: administrowanie, faktyczne objęcie we władanie czy nawet pozostawienie nieruchomości bez niczyjej opieki) jest to, zdaniem SN, do 31.12.1955 r. zawsze tylko zarząd bez *animus rem sibi habendi*; podobnego zdania jest A. Szpunar, *Glosa...*,

⁴² Poczynając od uchwały całej Izby SN z dnia 24 maja – 26 października 1956 r. I CO 9/56, OSN 1957, nr 1, poz. 1.

⁴³ Na przykład rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 09.06.1959 r. w sprawie przejmowania budynków w zarząd państwowy (Dz.U. Nr 38, poz. 237 ze zm.) czy rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 05.10.1974 r. w sprawie przejmowania budynków niestanowiących własności jednostek gospodarki społecznej w zarząd terenowych organów administracji państwowej lub jednostek gospodarczych (Dz.U. Nr 37, poz. 222).

(a nie tylko niewłaściwa). Trzeba też odróżnić sytuacje, kiedy zarząd określonej państwowej jednostki organizacyjnej sprawowany był w imieniu Skarbu Państwa, który sam był jednak posiadaczem samoistnym (art. 337 k.c.), od przypadków gdy Skarb Państwa był tylko posiadaczem zależnym albo dzierżycielem⁴⁴. Nie można wreszcie zapominać o ustawowym domniemaniu samoistnego charakteru władania z art. 339 k.c.⁴⁵

Przywiązanie judykatury do kategoriycznych i formułowanych *a priori* tez na temat charakteru władania Skarbu Państwa prowadzi do kojarzenia zasiedzenia z sytuacją prawną posiadacza także i w tych orzeczeniach, poprzez które Sąd Najwyższy zdaje się zrywać z koncepcją *imperium* i powracać do tradycyjnej analizy przesłanek zasiedzenia. I tak, w postanowieniu z dnia 9.05.2003⁴⁶ podkreśla najpierw (i to kilkakrotnie), że o charakterze posiadania decyduje wyłącznie sposób władania (art. 336 k.c.), a fakt zawłaszczenia „za pomocą aktu o charakterze władczy” nie ma nań żadnego wpływu, za chwilę jednak przyjmuje, że charakter władania w istocie zależy od treści aktu prawnego będącego ewentualną podstawą przejścia. Istnieją, zdaniem SN, ustawy/dekrety nacjonalizacyjne, w których zarządowi nadaje się treść odpowiadającą dzierżeniu⁴⁷, albo ustawy/dekrety, zgodnie z którymi treść zarządu Skarbu Państwa odpowiada własności⁴⁸. Ostatecznie okazało się zatem, że znaczenie rozstrzygające miała nie samodzielna ocena *corpus* i *animus* danego posiadacza w konkretnych okolicznościach, ale stan prawny w stosunkach typowych.

10.2. Zagadnienie wzajemnego stosunku zasiedzenia i przemilczenia (w związku z dekretem o majątkach opuszczonych i poniemieckich) było już od dawna przedmiotem zainteresowania judykatury w związku z pytaniem, czy przywrócenie posiadania majątku opuszczonego na tle de-

⁴⁴ Por. bliżej na ten temat: M. Stątko, *Zasiedzenie...*, s. 50 i nast.

⁴⁵ O czym dalej.

⁴⁶ SN V CK 13/03, OSP 2004, nr 4, poz. 53.

⁴⁷ SN wymienia tu akty cyt. w przyp. 43.

⁴⁸ Tak np. będący przedmiotem oceny SN w niniejszej sprawie dekret z dnia 12.12.1944 r. o przejściu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 15, poz. 82 ze zm.), zgodnie z którym zarząd polega na sprawowaniu władztwa odpowiadającego wykonywaniu własności państwowej. Zdaniem SN, przesądza to charakterze posiadania, które jest „jednoznaczne z posiadaniem samoistnym”.

krety, w sytuacji niewykonania decyzji o przywróceniu, przerywa jedynie bieg przemilczenia, czy też definitywnie kończy reżim przemilczenia i otwiera drogę dla reżimu zasiedzenia⁴⁹. Obecnie zagadnienie to nabiera nowego znaczenia w sytuacjach, gdy dochodzi do wzruszenia orzeczenia stwierdzającego nabycie własności *ex lege* przez Skarb Państwa. W tym kontekście tezę o wzajemnym wykluczaniu się obu instytucji Sąd Najwyższy uzasadnia, jak już wspominałam, bądź to „imperialnym” charakterem władztwa Skarbu Państwa, co najmniej do końca roku 1955, bądź to przyjmując, że jego władanie w tym czasie może być tylko (bez względu na okoliczności) dzierżeniem.

Uwzględniając przedstawione zastrzeżenia przeciwko formułowaniu *a priori* jakichkolwiek kategorycznych stwierdzeń na temat charakteru władztwa, tezę o wzajemnym wykluczaniu się reżimów zasiedzenia i przemilczenia należy, moim zdaniem, rozumieć tylko w taki sposób, że możliwość zasiedzenia zostaje wyłączona jedynie wówczas, gdy Skarb Państwa stał się już właścicielem z innego powodu (np. w trybie dekretu). Nie można bowiem nabyć własności z dwóch różnych tytułów. Jeżeli jednak tryb przemilczenia (z dekretu) nigdy nie wchodził w grę, ponieważ majątek nie był opuszczony albo też został wyłączony, gdyż doszło do wydania prawomocnej decyzji o przywróceniu posiadania, która nie doprowadziła jednak do faktycznej zmiany władztwa, w grę wchodzi tryb zasiedzenia ze wszelkimi tego konsekwencjami, a zwłaszcza z samodzielną oceną charakteru posiadania w chwili objęcia nieruchomości we

⁴⁹ W orzeczeniu z dnia 04.01.1966 r. III CR 164/65, OSPiKA 1966, nr 9, poz. 207, SN stwierdził, że od chwili uprawomocnienia się takiej decyzji o przywróceniu posiadania majątek traci przymiot opuszczonego, a w przypadku jej niewykonania Skarb Państwa posiada majątek na zasadach ogólnych, tj. może go nabyć dopiero po upływie zasiedzenia, biegnącego „na nowo po przerwaniu przemilczenia”. SN rozróżnia dwie sytuacje: pierwszą, kiedy ma miejsce jakiś przejaw woli uprawnionego, przerywający bieg przemilczenia, ale nie prowadzący do wydania prawomocnego postanowienia przywracającego posiadanie, oraz drugą, kiedy postanowienie takie zapada, ale nie dochodzi do jego wykonania. W pierwszej, majątek opuszczony nie zmienia swego charakteru i po przerwaniu przemilczenia biegnie ono na nowo. W drugiej, po przerwaniu przemilczenia biegnie na nowo – już stosownie do zasad ogólnych – termin zasiedzenia. Podobnie orzeczenie SN z dnia 24.06.1957 r. 3 Cr 865/56 (niepubl.) oraz orzeczenie z dnia 20.05.1965 r. II CR 138/65 za: LEX nr 5803, a ostatnio także uchwała SN – Izby Cywilnej z dnia 28.02.1994 r. III CZP 10/94, OSP 1994, nr 7-8, poz. 141 wraz z głosem A. Szpunara, OSP 1995, nr 3, poz. 55.

władanie. Jeżeli zatem w sprawie doszło do stwierdzenia nieważności orzeczenia wydanego w trybie art. 34 dekretu z tego powodu, że nie były spełnione przewidziane tam przesłanki nabycia, to nie istnieją żadne ograniczenia (także czasowe) dla możliwości stwierdzenia zasiedzenia. Bez względu na datę zawładnięcia nieruchomością (przed, czy po 31 grudnia 1955 r.), sąd powinien samodzielnie oceniać charakter posiadania w zależności od istnienia lub nieistnienia *animus rem sibi habendi* konkretnego posiadacza. To samo powinno odnosić się do przypadków niewykonania orzeczenia o przywróceniu posiadania prawowitym właścicielom. Jeżeli w chwili objęcia nieruchomości we władanie (przymusowy zarząd) miało również miejsce uzewnętrznienie zamiaru posiadania jej w sposób niezawisły od dyspozycji innej osoby, to orzeczenie o przywróceniu posiadania przerywa bieg zasiedzenia⁵⁰. Jeżeli natomiast Skarb Państwa sprawował zarząd w imieniu właściciela, któremu sąd przywrócił posiadanie⁵¹, to fakt niewykonania orzeczenia sądu, a dokładniej – dalsze posiadanie Skarbu Państwa otwiera drogę do oceny, czy przy okazji nie doszło do zmiany *animus* posiadacza.

10.3. Kolejnym problemem związanym z koncepcją „realizacji władczych uprawnień państwa” jest zagadnienie ciężaru dowodu w kwestii charakteru władania (imperialnego czy cywilnoprawnego), w związku z domniemaniami z art. 339 i 340 k.c. W postanowieniu z dnia 20.10.1997 r.⁵² Sąd Najwyższy, przyjmując *a priori*, że zarząd sprawowany na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 9 czerwca 1959 r. w sprawie przejmowania budynków w zarząd państwowy⁵³ nie jest posiadaniem w znaczeniu cywilnoprawnym, uznaje za „nietrafne powoływanie się na domniemania ustanowione w art. 339 i 340 k.c., które mogłyby wchodzić w grę tylko wówczas, gdyby rze-

⁵⁰ A nie przemilczenia – jak w orzeczeniu SN z dnia 04.01.1966 r. III CR 164/65, OSPiKA 9/1966, poz. 207 i innych orzeczeniach cyt. w przyp. 32. Przywrócenie posiadania (choć przewidziane dekretem) w istocie oznacza bowiem, że reżim przemilczenia w ogóle nie wchodził w grę.

⁵¹ Mimo że posiadanie zależne lub dzierżenie Skarbu Państwa mogło z powodzeniem współistnieć z posiadaniem samoistnym właściciela (art. 337 k.c.).

⁵² II CKN 408/97, OSNC 1998, nr 4, poz. 61.

⁵³ Wydanego (Dz.U. Nr 38, poz. 237) w trybie art. 69 prawa lokalowego (tekst jedn.: Dz.U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227).

czywisty, a odmienny od posiadania charakter władztwa nie został wykazany”.

Teza powyższa wydaje się wewnętrznie sprzeczna. Jeżeli nie stosuje się domniemań z art. 339 i 340 k.c. z powodu odrzucenia całego reżimu zasiedzenia, to zgodnie z art. 6 k.c. cywilnoprawny charakter władania (jako przesłankę zasiedzenia) powinien wykazać wnioskodawca. I odwrotnie, jeżeli publicznoprawny charakter władania ma być dopiero wykazany (przez uczestnika postępowania), oznacza to właśnie przyjęcie „domniemania posiadania w znaczeniu cywilnoprawnym”, a więc także domniemania posiadania samoistnego (art. 339 k.c.). Sytuacja dowodowa nie różni się zatem od dotychczasowych reguł przyjmowanych dla rozkładu ciężaru dowodu na tle przepisów o zasiedzeniu, zgodnie z którymi posiadacz rzeczy ma obowiązek wykazać jedynie fakt władania rzeczą⁵⁴, nie musi natomiast udowadniać, że włada nią dla siebie⁵⁵. Oznacza to, że zgodnie z art. 339 k.c. fakt sprawowania zarządu w cudzym imieniu powinien wykazać uczestnik postępowania, przeciwko któremu skierowane jest zasiedzenie⁵⁶. Przyjęcie domniemania z art. 339 k.c. oznacza również, że konieczność wykazania przez wnioskodawcę ewentualnej późniejszej zmiany podstawy posiadania (dzierżenia lub posiadania zależnego w posiadanie samoistne) powstanie dopiero wówczas, gdy uczestnik postępowania, przeciwko któremu skierowany jest wniosek o zasiedzenie, obali to domniemanie w odniesieniu do chwili zawładnięcia rzeczą. Zapewne należy rozumieć krytyczne uwagi Sądu Najwyższego, zawarte w uzasadnieniu postanowienia z dnia 08.02.2002 r.⁵⁷ na temat praktyki automatycznego przyjmowania, że każde faktyczne posiadanie Skarbu Państwa jest sprawowaniem władztwa imperialnego, co narusza zasadę, zgodnie z którą sąd związany jest domniemaniem z art. 339 k.c., dopóki

⁵⁴ Zdaniem S. Rudnickiego „chodzi tu [jednak, przyp. M-A.Z] o samo wykonywanie faktycznego władztwa w takim – zewnątrznie – zakresie, w jakim wykonuje je właściciel”, *Komentarz...*, uw. 18 do art. 172 k.c.

⁵⁵ Tak: E. Skowrońska-Bocian, [w:] *KC. Komentarz...*, art. 339 Nb 1.

⁵⁶ Por. w tym względzie na przykład uwagę S. Rudnickiego: „Okoliczność, że nieruchomości była zarządzana przez państwową jednostkę organizacyjną, jako *statio fisci* Skarbu Państwa [...] sama przez się nie wystarcza do uznania, że władanie nie miało charakteru samoistnego posiadania, chyba że jednostka ta sprawowała w czasie potrzebnym do zasiedzenia zarząd w cudzym imieniu”, *Komentarz...*, uw. 14 do art. 171 k.c.

⁵⁷ II CKN 1186/99, za: Lex nr 53291.

nie zostanie ono obalone. Przerzucanie na wnioskodawcę dowodu, że władztwo nad rzeczą objął w ramach stosunków cywilnoprawnych, stanowi, zdaniem SN, obrazę art. 234 k.p.c.

Istnienie domniemania samoistnego charakteru posiadania wydaje się mieć istotne znaczenie właśnie w przypadkach władania nieruchomością przez Skarb Państwa. System obejmowania ich przymusowym zarządem z reguły bowiem funkcjonował tak samo (gdy chodzi o sposób administrowania, zwolnienie z podatków i pokrywanie remontów z własnych funduszy bez rozliczania ich z właścicielami czy nawet kompensowania z dochodami z tytułu czynszów) bez względu na to, czy stosowne jednostki państwowe⁵⁸ zarządzały tymi nieruchomościami w imieniu Skarbu Państwa, czy w imieniu konkretnych prywatnych właścicieli. Sytuacji dowodowej nie ułatwia też upływ czasu ani okoliczność, że o wiele trudniej ustala się *animus* organu osoby prawnej, i to takiej jak Skarb Państwa, niż *animus* posiadacza będącego osobą fizyczną. Domniemanie z art. 339 k.c. każe rozstrzygać wszystkie te i podobne wątpliwości na rzecz posiadacza.

11. Kłopoty ze stosowaniem koncepcji publicznoprawnego charakteru władania Skarbu Państwa skłoniły wreszcie Sąd Najwyższy do poszukiwania innego rozwiązania. W postanowieniu z dnia 09.05.2003⁵⁹ powraca on do tradycyjnej analizy przesłanek zasiedzenia (poddając trafnej⁶⁰ krytyce tezy uchwały z 1993 r.), rozwiązania zaś upatruje w sposobie liczenia biegu terminu zasiedzenia, który „nie rozpoczyna się dopóty, dopóki właściciele nieruchomości **nie mogli efektywnie dochodzić na drodze prawnej jej zwrotu** [podkr. M-A.Z]”. Sprawa dotyczy co prawda bezprawnego zastosowania dekretu z dnia 12.12.1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa⁶¹, co wedle praktyki sprzed roku 1989 nie podlegało kontroli sądów, ale zawarte w uzasadnieniu postanowienia stwierdzenie, że „[n]a przeszkodzie stał niezależny od właścicieli wywołany uwarunkowaniami politycznymi obiektywny stan o powszech-

⁵⁸ Na przykład MZBM-y.

⁵⁹ SN V CK 13/03, OSP 2004, nr 4, poz. 53.

⁶⁰ Przeciwnego zdania jest S. R u d n i c k i, *Glosa...*; por. także postanowienie SN z dnia 25.06.2003 r. (cyt. w przyp. 41), odwołujące się do koncepcji „imperium”.

⁶¹ Dz.U. Nr 15, poz. 82 ze zm.

nym zasięgu oddziaływania [...] porównywalny ze stanem siły wyższej (stanem zawieszenia wymiaru sprawiedliwości) uniemożliwiającym uprawni onemu dochodzenie swych roszczeń przed sądem lub innym organem”, wydaje się mieć ogólniejszy charakter. Sąd Najwyższy zdaje się podzielać pogląd⁶², że formalnie otwarta droga kontroli sądowej niekoniecznie zapewniała „realną i powszechną” możliwość podejmowania przez właściciela kroków prawnych, zmierzających do odzyskania przedmiotu własności.

Dostrzeżenie możliwości tkwiących w art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c.⁶³, ma – zwłaszcza w porównaniu z innymi koncepcjami – istotne zalety. Przede wszystkim stanowi najbardziej adekwatną odpowiedź na zgłaszane w judykaturze i doktrynie zastrzeżenia przeciwko dopuszczalności zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa w przypadku uchylenia podstawy prawnej takiego przejęcia. Jedyna różnica pomiędzy Skarbem Państwa a innymi posiadaczami bezprawnie władającymi cudzą rzeczą polega właśnie na możliwości faktycznego blokowania poprzez aparat władzy państwa dochodzenia przez właściciela roszczeń na drodze sądowej⁶⁴. Zawieszenie biegu terminu nie przewraca do góry nogami całej konstrukcji zasiedzenia, jak to czyni koncepcja władania w ramach *imperium*, nie uzależnia możliwości zasiedzenia od tytułu objęcia rzeczy w posiadanie, nie zmusza do badania sytuacji prawnej posiadacza i wreszcie nie niweczy domniemania z art. 339 k.c. oraz nie przesuwają oceny dobrej lub złej wiary posiadacza na jakiś inny moment niż chwila faktycznego zawładnięcia rzeczą. Jest także wolna od wszelkich wątpliwości i mankamentów koncepcji nadużycia prawa.

⁶² W uzasadnieniu SN cytując uchwałę 7 sędziów – zasadę prawną z dnia 13.10.1951 r. C 427/51 (OSN 1953, nr 1, poz. 1), w której ingerencję władz sądowych w proces przeprowadzania reformy rolnej uznawano za niedopuszczalne zakłócenie tego procesu: „Władze [...] nie mogły należycie sprostać swemu zadaniu, jeśliby sądy swymi orzeczeniami mogły obalać ich zarządzenia i burzyć w ten sposób podstawy, na których był zbudowany cały plan ich działalności”. Uchwała formalnie dotyczy reformy rolnej, ale obrazuje nastawienie sądownictwa cywilnego do procesu przebudowywania ustroju.

⁶³ Poprzednio art. 277 pkt 4 k.z. oraz art. 109 pkt 4 p.o.p.c. stosowane odpowiednio do zasiedzenia na podstawie art. 53 pr. rzecz.

⁶⁴ Tak A. S t e l m a c h o w s k i, *System...*, s. 385 i S. R u d n i c k i, *Nowe problemy...*, pkt 4; por. także uzasadnienie uchwały z dnia 25.10.1996 r. III CZP 83/96, omówionej powyżej w pkt 7.

Również pojęcie siły wyższej wydaje się wystarczająco pojemne, a zarazem elastyczne, aby przy jego udziale sądy mogły, poszukując sprawiedliwości, dopasowywać rozstrzygnięcie do okoliczności konkretnego przypadku. Siła wyższa obejmuje także działania władzy państwowej (*vis imperia, fait du prince*) nadzwyczajne, o charakterze zewnętrznym (poza kontrolą, poza sferą wpływu podmiotu), i przemożne w stopniu wykluczającym możliwość przeciwstawienia się im przez jednostkę przy wykorzystaniu normalnych, rozsądnych środków⁶⁵. Niemożność przeciwdziałania sile wyższej nie musi być absolutna i powszechna, tak jak stan zawieszenia wymiaru sprawiedliwości albo nieistnienie drogi prawnej. Wystarczy, jeżeli przeciętny i rozsądny obywatel w porównywalnych okolicznościach uważałby walkę z państwem o odzyskanie zabranej mu nieruchomości za beznadziejną. Nie powinno się wymagać od właścicieli nieproporcjonalnych wydatków, nadzwyczajnych zabiegów czy szczególnej odwagi. Różne były sytuacje i różne okresy historyczne, ale zasadniczo za rozsądne uważano osoby, które uważały dochodzenie roszczeń od Skarbu Państwa za beznadziejne.

12. Jak pokazały orzeczenia Sądu Najwyższego, dotyczące konkretnych zagadnień, koncepcja „imperialnego” władania nieruchomościami przez Skarb Państwa nie wytrzymała konfrontacji z cywilnoprawnymi regulacjami przesłanek zasiedzenia, stając się źródłem niedających się usunąć sprzeczności. Na jej przykładzie można prześledzić, jak nieprzemysłane ingerencje w precyzyjne, bo wypracowywane przez wieki, konstrukcje cywilnoprawne powodują ich załamywanie się.

Omawiana koncepcja nie jest też, jak się okazało, do niczego potrzebna. Normatywna regulacja instytucji zasiedzenia jest zupełnie wystarczająca do poszukiwania sprawiedliwości na tle różnorodnych stanów faktycznych. Koncepcja miała zapewne stanowić klucz do łatwego rozwiązywania spraw o zasiedzenie, w których wnioskodawcą był Skarb Państwa, a tymczasem stała się przyczyną chaosu wynikającego z pomieszania racji

⁶⁵ Wydaje się wątpliwe, czy art. 121 pkt 4 k.c. w zw. z art. 175 k.c. dałoby się zastosować do tzw. repatriantów, którzy decydowali się na wyjazd z kraju w pełni świadomi konsekwencji w postaci utraty własności pozostawionych w Polsce nieruchomości. Czy można by w takim wypadku mówić o nieprzewidywalności (nadzwyczajności) i o niemożliwości przeciwdziałania skutkom siły wyższej za pomocą rozsądnych środków?

publicznoprawnych z prywatnoprawnymi, co z kolei podważyło samą konstrukcję zasiedzenia poprzez łączenie skutku w postaci nabycia własności z sytuacją prawną posiadacza. Sądy niższych instancji poczuły się też zwolnione z obowiązku rzetelnego badania przesłanek zasiedzenia, i to nawet (paradoksalnie) wtedy, gdy odrzucały tezę o władczej ingerencji państwa. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku określenia chwili objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne, miarodajnej dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza, oraz uwzględniania domniemania z art. 339 k.c.