

POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Gminy Miasto S.
przeciwko Piotrowi S. i Mieczysławie T.
o zapłatę,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 15 kwietnia 2011 r.,
na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy
postanowieniem z dnia 21 grudnia 2010 r.,

"1. Czy nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie jest "zwrotem rzeczy" w rozumieniu art. 229 § 1 k.c.?"

2. w przypadku pozytywnej odpowiedzi na pytanie 1., od kiedy należy liczyć roczny termin o jakim mowa w art. 229 § 1 k.c. tj. od daty nabycia własności przez zasiedzenie, czy też od daty uprawomocnienia się postanowienia stwierdzającego nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie?"

odmawia podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 12 marca 2009 r. stwierdził, że Piotr S. i Mieczysława T. nabyli z dniem 2 października 2005 r. wskutek zasiedzenia własność nieruchomości położonej w S. przy ul. Ż. [...] o powierzchni 441 m² (działka nr 51, obręb D.[...]). Wcześniej właścicielem tej nieruchomości była Gmina S.

W dniu 9 września 2009 r. Gmina S. wniosła pozew przeciwko Piotrowi S. i Mieczysławie T. o zapłatę określonej kwoty wraz z oznaczonymi odsetkami ustawowymi tytułem bezumownego korzystania w okresie od dnia 1 stycznia 1999 r. do dnia 30 kwietnia 2005 r. z nieruchomości, którą pozwani nabyli przez zasiedzenie.

Sąd Rejonowy powództwo to uwzględnił częściowo. Wyrokiem z dnia 22 października 2010 r. zasądził na rzecz Gminy od pozwanych na podstawie art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. po 13 466,56 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 9 września 2009 r.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację pozwanych nabrał w związku z podnoszonym przez nich zarzutem przedawnienia wątpliwości co do wykładni art. 229 § 1 k.c., którym dał wyraz w przedstawionym do rozstrzygnięcia zagadnieniu prawnym. Wątpliwości te – zainspirowane wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 16 maja 2002 r., I ACa 1400/01, OSA 2004, nr 3, poz. 9, i wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 października 2007 r., I ACa 952/06, LEX nr 486270, oraz orzeczeniami Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1980 r., II CR 501/80, OSNC 1981, nr 9, poz. 171, z dnia 26 marca 1998 r., I CKN 590/97, OSNC 1998, nr 11, poz. 180, i z dnia 22 lipca 2005 r., III CZP 47/05, OSNC 2006, nr 6, poz. 100 - dotyczą tego, czy przez „zwrot rzeczy” w znaczeniu art. 229 § 1 k.c. może być rozumiane nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie, i od kiedy, w razie pozytywnej odpowiedzi na to pytanie, należy liczyć bieg określonego w tym przepisie terminu przedawnienia; czy od daty nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, czy też od daty uprawomocnienia się

postanowienia stwierdzającego nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego przez Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 k.p.c. jest uzależnione od spełnienia określonych przesłanek. Ustawodawca uzależnił możliwość przedstawienia przez sąd drugiej instancji określonego zagadnienia prawnego do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu nie tylko od wystąpienia w sprawie poważnych wątpliwości co do tego zagadnienia, ale i od niezbędności jego wyjaśnienia w celu rozstrzygnięcia sprawy (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 r., III CZP 75/09, LEX nr 532090).

Strona powodowa, nie będąc już właścicielem oznaczonej w pozwie nieruchomości, dochodzi od pozwanych, którzy nabyli własność tej nieruchomości przez zasiedzenie, roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z niej w ramach posiadania samoistnego bez tytułu prawnego w czasie, kiedy własność należała jeszcze do strony powodowej.

Artykuł 229 § 1 zdanie pierwsze k.c. stanowi, że roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Wymienione w tym przepisie roszczenia, przysługujące właścicielowi rzeczy przeciwko jej samoistnemu posiadaczowi bez tytułu prawnego w złej wierze (art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c.) lub przeciwko jej samoistnemu posiadaczowi bez tytułu prawnego w dobrej wierze - od chwili, w której dowiedział się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 224 § 2 k.c.), nazywane są, wraz z przysługującym właścicielowi również w świetle art. 224 § 2 i art. 225 k.c. roszczeniem o naprawienie szkody z powodu utraty rzeczy przez jej posiadacza samoistnego, roszczeniami uzupełniającymi roszczenie windykacyjne (art. 222 § 2 k.c.).

Przyczyną tego nazewnictwa jest nie tylko tradycja wywodząca się z prawa rzymskiego, przyjmującego, że przedmiotem roszczenia windykacyjnego jest zwrot

rzeczy *cum omni causa*, ale i powiązanie omawianych roszczeń – mimo konstrukcyjnej w prawie polskim ich odrębności - z roszczeniem windykacyjnym. W obowiązującym stanie prawnym wyrazem wspomnianego powiązania są wspólne źródło oraz niektóre przesłanki roszczeń uzupełniających i roszczenia windykacyjnego. Wspólnym źródłem roszczeń uzupełniających i roszczenia windykacyjnego jest bezprawne pozbawienie właściciela posiadania rzeczy, a wspólnymi ich przesłankami: przysługiwanie powodowi własności rzeczy oraz posiadanie rzeczy przez pozwanego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2004 r., II CK 102/03, LEX nr 303343, i z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, LEX nr 183707). Roszczenie windykacyjne chroni właściciela w razie pozbawienia go faktycznego władztwa nad rzeczą. Pozwala mu przywrócić zgodne z treścią własności władztwo nad rzeczą - ale już nie zrekompensować pomniejszoną wartość rzeczy lub inne naruszone interesy właściciela. Ingerencja osoby nieuprawnionej w sferę fizycznego władztwa właściciela nad rzeczą, prowadząca do pozbawienia go tego władztwa, pociąga jednak za sobą zwykle także następstwa oddziałujące niekorzystnie na wartość rzeczy lub naruszające w inny sposób interesy właściciela. Jeżeliby obowiązujące prawo nie zawierało przepisów przyznających właścicielowi roszczenia uzupełniające, właściciel mógłby chronić swe interesy, których nie zaspokaja roszczenie windykacyjne, na zasadach ogólnych, tj. przede wszystkim na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu i przepisów o czynach niedozwolonych. Przepisy normujące roszczenia uzupełniające wyłączają w zakresie swego obowiązywania stosowanie wspomnianych zasad ogólnych, skutkiem czego jest, z jednej strony, zwiększenie w porównaniu z zasadami ogólnymi ochrony posiadacza samoistnego w dobrej wierze (art. 224 § 1 k.c.), a z drugiej strony, zaostrzenie w porównaniu z zasadami ogólnymi odpowiedzialności posiadacza samoistnego w złej wierze oraz posiadacza samoistnego w dobrej wierze - od chwili, w której dowiedział się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa windykacyjnego. Przyznanie właścicielowi roszczeń unormowanych w art. 224 i 225 k.c., powiązanych z roszczeniem windykacyjnym, upraszcza spór między właścicielem a posiadaczem samoistnym, dotyczący rozliczenia następstw wyzucia właściciela z posiadania rzeczy. Po udowodnieniu przesłanek roszczenia windykacyjnego wystarcza w celu

dochodzenia roszczeń uzupełniających wykazanie tylko warunkujących te roszczenia dodatkowych przesłanek (zła wiara lub wiedza o wytoczeniu powództwa windykacyjnego). Na powiązanie roszczeń uzupełniających z roszczeniem windykacyjnym wskazuje wyraźnie art. 224 § 2 k.c., uzależniający powstanie tych roszczeń m.in. od wiedzy o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2004 r., IV CK 613/03, LEX nr 359461), a także przytoczony wyżej art. 229 § 1 zdanie pierwsze k.c., łączący początek biegu przewidzianego w nim terminu przedawnienia ze zwrotem rzeczy właścicielowi, czyli ze zdarzeniem stanowiącym sposób zaspokojenia roszczenia windykacyjnego. Jak wskazano w literaturze przedmiotu (W. Czachórski. „*Rei vindicatio*” według obowiązującego prawa polskiego (II), „Nowe Prawo” 1960, z. 4, s. 492) zamiarem projektodawców art. 229 §1 k.c. było podkreślenie tego właśnie związku. Wymieniony przepis nie miał swego odpowiednika w stanie prawnym wynikającym z Prawa rzeczowego z 1946 r. Wówczas mógł się wyłaniać problem podlegania roszczeń, które przyznawał art. 312 Prawa rzeczowego, będący odpowiednikiem art. 225 k.c., przepisowi art. 58 Prawa rzeczowego. Przepis ten stanowił, że roszczenia wynikające z własności nieruchomości – z wyjątkiem roszczeń o naprawienie szkody - nie ulegają przedawnieniu. Sąd Najwyższy sprzeciwił się jednak rozciągnięciu zastosowania tego przepisu na roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne, co pozostawało w zgodzie z koncepcją o obligacyjnym charakterze tych roszczeń. Według stanowiska Sądu Najwyższego, do przedawnienia roszczeń wymienionych w art. 312 Prawa rzeczowego należało stosować przepisy ogólne o przedawnieniu roszczeń (orzeczenia z dnia 17 czerwca 1957 r., II CR 202/56, OSNCK 1959, nr 1, poz. 11, z dnia 24 października 1972 r., III CZP 70/72, OSNC 1973, nr 6, poz. 102, i z dnia 26 lutego 1998 r., I CKN 526/97, LEX nr 462971).

Powiązanie roszczeń uzupełniających z roszczeniem windykacyjnym nie ma jednak charakteru bezwzględnego. Z art. 229 § 1 zdanie pierwsze k.c. wynika, że roszczenia uzupełniające nie muszą być dochodzone jednym pozwem wraz z roszczeniem windykacyjnym. W świetle tego przepisu nie ma przeszkód do ich dochodzenia także odrębnym pozwem po wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy. Poza tym w pewnych sytuacjach ze względu na obligacyjny charakter

roszczeń uzupełniających może dojść nawet do rozejścia się legitymacji biernej związanej z dochodzeniem tych roszczeń z legitymacją bierną związaną z dochodzeniem roszczenia windykacyjnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, LEX nr 339717). Jeżeli w czasie, kiedy właściciel był pozbawiony władztwa nad rzeczą, zmieniali się posiadacze rzeczy, właściciel może dochodzić od ostatniego posiadacza, obecnie biernie legitymowanego w zakresie windykacji, roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, zrekompensowania jej zużycia lub pogorszenia oraz zwrotu pożytków lub ich wartości tylko za okres posiadania przez niego rzeczy. Nie wyklucza to jednak dochodzenia przez właściciela tych roszczeń za wcześniejsze okresy, po wytoczeniu powództwa windykacyjnego przeciwko ostatniemu posiadaczowi, od uprzednich posiadaczy, obecnie już nie legitymowanych biernie w zakresie windykacji - mających jednak taką legitymację wcześniej. Wreszcie roszczenie o odszkodowanie za utratę rzeczy jest w istocie – przynajmniej w niektórych przypadkach – nie roszczeniem uzupełniającym roszczenie windykacyjne, lecz roszczeniem zastępującym roszczenie windykacyjne. Jest tak mianowicie wtedy, kiedy rzecz ulega zniszczeniu lub dochodzi do nabycia jej własności przez osobę trzecią, a więc gdy dotychczasowy właściciel traci prawo własności, a tym samym i roszczenie windykacyjne. Ze względu na zastępczy charakter tego roszczenia w stosunku do roszczenia windykacyjnego przysługuje ono temu, kto w chwili utraty rzeczy był jej właścicielem, wobec tego, kto w tej chwili był jej posiadaczem. Przesłanki roszczenia o odszkodowanie za utratę rzeczy różnią się więc od przesłanek roszczenia windykacyjnego tym, że wymagany dowód, z jednej strony, własności rzeczy, a z drugiej, posiadania rzeczy, odnosi się nie do chwili miarodajnej w razie orzekania zwrotu rzeczy w procesie windykacyjnym (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2004, IV CK 21/04, LEX nr 143170), lecz do chwili utraty rzeczy. Oczywiście konsekwencją wskazanego zastępczego charakteru roszczenia o odszkodowanie za utratę rzeczy jest też pominięcie tego roszczenia w art. 229 § 1 zdanie pierwsze k.c. i tym samym niestosowanie się do tego roszczenia zawartej w tym przepisie regulacji przedawnienia. W przypadkach, w których uzasadnione jest roszczenie o odszkodowanie za utratę rzeczy, osoba będąca właścicielem w chwili utraty powinna konsekwentnie móc, oprócz tego

roszczenia, dochodzić także - również oczywiście z wyłączeniem zastosowania art. 229 § 1 zdanie pierwsze k.c. - roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy i o zwrot pożytków lub ich wartości za okres poprzedzający utratę rzeczy.

Za daleko idzie pogląd wyrażony w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02 (OSNC 2002, nr 12, poz. 149), że właściciel może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, nie dochodząc jej wydania. Dopuszczalność takiego żądania podważałaby przedstawione wyżej założenia przyjętej w prawie polskim regulacji roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne. W szczególności, jaki sens miałyby uzależnienie biegu przewidzianego w art. 229 § 1 zdanie pierwsze k.c. terminu przedawnienia roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy od chwili jej zwrotu, jeżeli wynagrodzenia tego można by żądać także bez uprzedniego dochodzenia wydania rzeczy. W przypadkach wystąpienia z takim żądaniem mogłoby być w ogóle wątpliwe, czy powodowi rzeczywiście chodzi o roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy oparte na art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c., a nie o roszczenie mające swe źródło w łączącym strony szczególnym stosunku obligacyjnym (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998 r., nr 6, poz. 91). Należy pamiętać, że do ukształtowania takiego stosunku może dojść także w sposób dorozumiany (art. 60 k.c.).

Równie trudna do zaakceptowania jest zarysowująca się w orzecznictwie tendencja (zob. w szczególności uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSP 2006, z. 3, poz. 35) do rozciągania stosowania przepisów art. 224, 225 i art. 230 na przypadki naruszeń własności, które uzasadniają roszczenie negatywne (art. 222 § 2 k.c.). Wymienione przepisy wiążą wyraźnie roszczenia uzupełniające jedynie z pozbawieniem właściciela władztwa nad rzeczą i wykonywaniem tego władztwa przez naruszydca. Jednocześnie – jak wyjaśniono w podstawowej polskiej monografii poświęconej cywilnoprawnym środkom ochrony własności - brak przesłanek do analogicznego stosowania tych przepisów w odniesieniu do naruszeń własności uzasadniających roszczenie negatywne. W razie wspomnianych naruszeń, właściciel, obok roszczenia negatywnego, skierowanego na przywrócenie niezakłóconego stanu posiadania,

może dochodzić na podstawie przepisów o czynach niedozwolonych lub przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu także pokrycia uszczerbków wynikłych z tych naruszeń. Wymienione przepisy stanowią wystarczającą podstawę do wyrównania tych uszczerbków. Dopuszczenie stosowania przepisów o roszczeniach uzupełniających w związku z dochodzeniem roszczenia negatoryjnego nie jest więc ani uzasadnione, ani potrzebne (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06). Stwarza tylko zbędne problemy, w szczególności dotyczące stosowania art. 229 § 1 zdanie pierwsze k.c., i w ogóle przedawnienia dochodzonych roszczeń (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2010 r., III CZP 44/10, Biul. SN 2010, nr 9, s. 5).

W sprawie, w toku której wyłoniło się przedstawione do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne, strona powodowa niewątpliwie nie ma legitymacji czynnej do windykacji nieruchomości objętej pozwem. Utraciła ją z dniem 2 października 2005 r. wskutek nabycia przez pozwanych w tym dniu własności tej nieruchomości przez zasiedzenie. To wygaśnięcie legitymacji czynnej strony powodowej do windykacji spornej nieruchomości nie łączyło się z utratą przez pozwanych tej nieruchomości w rozumieniu art. 224 § 2 i art. 225 k.c. Przez utratę rzeczy na tle wymienionych przepisów rozumie się – jak wyjaśniono w literaturze przedmiotu – „każde ustanie władztwa posiadacza nad rzeczą uniemożliwiające zwrot rzeczy właścicielowi, bez względu na okoliczności, które spowodowały to”, a w wyniku zasiedzenia rzeczy przez posiadacza taki stan oczywiście nie powstaje. W jego przypadku roszczenie windykacyjne wobec posiadacza staje się bezzasadne ze względu na utratę własności przez dotychczasowego właściciela i nabycie jej przez posiadacza.

Jak wynika z wcześniejszych wyjaśnień, przypadki, w których roszczenie windykacyjne staje się bezzasadne ze względu na nabycie przez posiadacza z mocy ustawy prawa własności, nie są objęte zakresem zastosowania przepisów o roszczeniach uzupełniających. Jeżeli w przypadkach tych nie dochodzi do utraty posiadanej rzeczy w rozumieniu art. 224 § 2 i art. 225 k.c., to tym samym nie występuje w nich konieczna przesłanka roszczenia o odszkodowanie za utratę rzeczy; konsekwentnie nie powinny się też w tych przypadkach należeć roszczenia

o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy i o zwrot pożytków lub ich wartości za okres poprzedzający nabycie własności rzeczy przez posiadacza.

Mimo to w niektórych z tych przypadków nie można wykluczyć zastosowania przepisów przyznających roszczenie o odszkodowanie za utratę rzeczy, roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy i roszczenie o zwrot pożytków lub ich wartości. W omawianych przypadkach doniosłe znaczenie ma wyjaśnienie, czy nabycie własności przez posiadacza jest wolne od jakichkolwiek rozliczeń z tego tytułu, czy też nie. Niekiedy ustawa, przewidując nabycie własności kosztem innej osoby, wyraźnie zastrzega możliwość takich rozliczeń, np. stanowiąc, że przepisy, z mocy których nastąpiło nabycie, nie uchybiają przepisom o obowiązku naprawienia szkody ani przepisom o bezpodstawnym wzbogaceniu (zob. art. 194 k.c.). Niekiedy natomiast – jak interesujące nas obecnie przepisy o zasiedzeniu nieruchomości – milczy na ten temat. Wówczas odpowiedzi na rozpatrywane pytanie należy poszukiwać w analizie przepisów przewidujących nabycie własności przez posiadacza i ich funkcji. Analiza ta może prowadzić do różnych wyników, nie wyłączając wniosku o stosowaniu się w danym przypadku, choćby w określonym tylko zakresie, przepisów przyznających roszczenie o odszkodowanie za utratę rzeczy, roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy i roszczenie o zwrot pożytków lub ich wartości.

Nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie wykazuje pewne podobieństwo z nabyciem z mocy art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 ze zm.- dalej: „p.w.r.a.”) przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego własności nieruchomości zajętych bez podstawy prawnej pod drogi publiczne. Do nabycia własności tych nieruchomości, podlegającego stwierdzeniu w postępowaniu administracyjnym, doszło z dniem 1 stycznia 1999 r.. Nastąpiło ono za odszkodowaniem, ustalonym w postępowaniu administracyjnym na wniosek właściciela złożony w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r., według przepisów o wywłaszczeniu nieruchomości, przy uwzględnieniu wartości nieruchomości wynikającej z jej stanu w dniu wejścia w życie omawianego przepisu – jednak z pominięciem „wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego trwałymi nakładami poczynionymi po utracie przez

osobę uprawnioną prawa do władania gruntem”; po bezskutecznym upływie okresu wyznaczonego na złożenie wniosku, roszczenie o odszkodowanie wygasło. Celem epizodycznej regulacji zawartej w art. 73 p.w.r.a. było generalne i jednolite uporządkowanie - zarówno w interesie publicznym, jak i interesie właścicieli zajętych nieruchomości - stosunków własnościowych w zakresie, w którym stany faktyczne powstałe w przeszłości nie pokrywały się ze stanem prawnym, w wielu przypadkach nawet od kilkudziesięciu lat.

Silne argumenty przemawiają za niemożnością dochodzenia przez byłych właścicieli nieruchomości w sytuacjach objętych art. 73 p.w.r.a., oprócz odszkodowania przewidzianego tym przepisem, także opartego na art. 224 § 2 i art. 225 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z zajętej nieruchomości za okres przed dniem 1 stycznia 1999 r. Artykuł 73 p.w.r.a. potwierdza niestosowanie się w tych sytuacjach przepisów o roszczeniach uzupełniających. Czyni to wyraźnie w odniesieniu do roszczenia o odszkodowanie, które w istocie zastępuje roszczenie windykacyjne. Skoro art. 73 p.w.r.a. przewiduje specjalne roszczenie odszkodowawcze, nie ma racji bytu roszczenie o odszkodowanie zastępujące roszczenie windykacyjne, o którym mowa w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. Pośrednio art. 73 p.w.r.a. potwierdza to także w odniesieniu do pozostałych roszczeń uzupełniających, a więc i roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego. Odszkodowanie, które przewiduje art. 73 p.w.r.a., niewątpliwie nie jest w pełni ekwiwalentne w stosunku do uszczerbku właściciela. Wobec tego nie można zakładać bez narażenia się na zarzut dowolności, że wolą ustawodawcy przy stanowieniu tego przepisu było dopuszczenie dochodzenia przez byłych właścicieli, oprócz przewidzianego w tym przepisie nieekwiwalentnego odszkodowania, także opartego na art. 224 § 2 i art. 225 k.c. roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień 1 stycznia 1999 r. Możliwość taka przekreślałaby sens ograniczenia pełnej ekwiwalentności odszkodowania przewidzianego w art. 73 p.w.r.a. Sprzeciwia się jej również cel regulacji zawartej w tym przepisie. Rozpatrywanie obok postępowania administracyjnego w sprawie odszkodowania należnego na podstawie art. 73 p.w.r.a. różnych zaszłości historycznych w procesie cywilnym o wynagrodzenie za korzystanie z zajętej nieruchomości bez tytułu

prawnego w okresie poprzedzającym dzień 1 stycznia 1999 r. nie może być z pewnością uznane za czynnik sprzyjający jednolitemu i generalnemu uporządkowaniu stosunków własnościowych w zakresie objętym zastosowaniem omawianego przepisu (por. uwagi zawarte w uzasadnieniu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 8 grudnia 2009 r., II SA/Bd 636/09, LEX nr 582907).

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 601/00 (OSNC 2002, nr 2, poz. 27) wyraził pogląd, że właściciele nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które na podstawie art. 73 p.w.r.a. stały się własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, mogą dochodzić jedynie odszkodowania przewidzianego w tym przepisie, zaś Trybunał Konstytucyjny rozpatrując skargę konstytucyjną powoda w sprawie rozstrzygniętej wymienionym wyrokiem orzekł w dniu 20 lipca 2004 r., SK 11/02 (OTK-A 2004, nr 7, poz. 66), o zgodności art. 73 ust. 4 p.w.r.a. (dotyczącego odszkodowania) z art. 21 ust. 2 Konstytucji. Z kolei w wyroku z dnia 15 września 2009 r., P 33/07 (OTK-A 2009, nr 8, poz. 123) Trybunał Konstytucyjny orzekł o zgodności tego przepisu z art. 2, 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji. Również inne przepisy art. 73 p.w.r.a. zostały przez Trybunał Konstytucyjny uznane za zgodne z normami konstytucyjnymi (w wyroku z dnia 14 marca 2000 r., P 5/99, OTK 2000, nr 2, poz. 60, przepis art. 73 ust. 1 i 5 – z art. 21 ust. 2 Konstytucji, a w wyroku z dnia 28 lutego 2008 r., K 43/07, OTK-A 2008, nr 1, poz. 8, przepis art. 73 ust. 2 – z art. 2 i 167 ust. 1 i 4 Konstytucji). W swych orzeczeniach Trybunał Konstytucyjny uznał, że odjęcie własności przez art. 73 p.w.r.a. nastąpiło bez naruszenia wymagań konstytucyjnych; służyło realizacji celu publicznego, było przydatne do jego osiągnięcia, nastąpiło za słusznym odszkodowaniem i z zachowaniem proporcji między przyświecającym mu celem, a obciążeniami nałożonymi na właścicieli zajętych nieruchomości. Dokonując tych ocen wskazał m.in. na nieodwracalność stanów faktycznych objętych regulacją art. 73 p.w.r.a. oraz ich długotrwałość, jak i możliwość dochodzenia w czasie ich utrzymania się przez właścicieli zajętych nieruchomości swych praw.

Ostatecznie jednak przeważało w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko o możliwości dochodzenia w sytuacjach objętych art. 73 p.w.r.a. przez byłych właścicieli nieruchomości, oprócz odszkodowania przewidzianego tym

przepisem, także opartego na art. 224 § 2 i art. 225 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z zajętej nieruchomości za okres przed dniem 1 stycznia 1999 r. (wyroki z dnia 8 lipca 2004 r., IV CK 520/03, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 130, i z dnia 26 listopada 2004 r., V CK 252/04, niepubl., oraz uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 26 maja 2006 r., III CZP 19/06, OSNC 2006, nr 12, poz. 195).

Mimo zawartego w uzasadnieniu powołanej uchwały zastrzeżenia o niemożliwości utożsamiania nabycia własności nieruchomości na podstawie art. 73 p.w.r.a. z zasiedzeniem nieruchomości, pewne podobieństwo obu instytucji mogłoby przemawiać za przeniesieniem zajętego w tej uchwale stanowiska na grunt przypadków, w których doszło do zasiedzenia. Ewentualność taką należy jednak odrzucić. Jak wyjaśniono, przypadki, w których roszczenie windykacyjne staje się - jak w razie zasiedzenia - bezzasadne ze względu na nabycie przez posiadacza z mocy ustawy prawa własności, nie są objęte zakresem zastosowania przepisów o roszczeniach uzupełniających. Rozciągnięcie zastosowania tych przepisów na niektóre z wspomnianych przypadków mogłyby uzasadniać jedynie regulacje prawne dotyczące tych przypadków. Analiza przepisów o zasiedzeniu takiego wniosku jednak nie uzasadnia. Zasiedzenie jest instytucją, której funkcja, mówiąc najogólniej, polega na uporządkowaniu sytuacji prawnej przez usunięcie długotrwałej, wynikającej z niedochodzenia swych praw przez właściciela, niezgodności pomiędzy stanem posiadania a stanem prawnym, (por. wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 grudnia 2005 r., SK 61/03, OTK-A 2005, nr 11, poz. 136, i z dnia 25 maja 1999 r., SK 9/98, OTK 1999, nr 4, poz. 78). Służy ono zatem zapewnieniu porządku publicznego, jego bezpieczeństwu. Okoliczność, że nabycie własności rzeczy przez posiadacza kosztem właściciela jest w razie ziszczenia się przesłanek zasiedzenia usprawiedliwione ochroną porządku publicznego, pozwala uznać przepisy o zasiedzeniu, mimo iż nie przewidują one dla właściciela rekompensaty utraconej własności, za zgodne z art. 31 ust. 3 Konstytucji, stanowiącym, iż ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Podobnie według wyroku

Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie *J.A. Pye (Oxford) Ltd v. The United Kingdom*, nr 44302/02 (LEX nr 292787, <http://www.echr.coe.int.>), regulacje przewidujące nabycie własności nieruchomości kosztem dotychczasowego właściciela w wyniku niezakwestionowanego długoterminowego posiadania, służąc uregulowaniu sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym, nie narusza art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz. U. z 1995 r. nr 36, poz. 175 zm.). Nie budzi więc wątpliwości brak racji uzasadniających przyznanie byłemu właścicielowi przeciwko posiadaczowi, który stał się w wyniku zasiedzenia właścicielem, jakiegokolwiek roszczenia o zwrot wartości rzeczy. Funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem, jednak także - jak trafnie podnosi się w piśmiennictwie – wszelkich innych roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, do takich zaś należałyby roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Ład, porządek prawny, stabilizacja stosunków w zakresie odnoszącym się do własności rzeczy, czyli wszystko to, do czego zapewnienia zmierza zasiedzenie, ulegałoby ponownie zakłóceniu przez spory dotyczące, związanego z roszczeniem windykacyjnym i tym samym uzależnionego przede wszystkim od kwestii własnościowych, roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym datę zasiedzenia. Przyznanie byłemu właścicielowi takiego roszczenia wobec posiadacza, który stał się właścicielem, byłoby więc nie do pogodzenia z celem zasiedzenia.

Odpowiedzią na ewentualny zarzut dysharmonii pomiędzy poglądem sprzeciwiającym się przyznaniu takiego roszczenia w przypadkach zasiedzenia a stanowiskiem orzecznictwa przyznającym je w przypadkach objętych zakresem zastosowania art. 73 p.w.r.a. powinien być postulat zmiany linii orzecznictwa dotyczącej tych ostatnich przypadków.

Podsumowując, osobie, która – tak jak w niniejszej sprawie - utraciła własność rzeczy wskutek jej zasiedzenia przez posiadacza, nie przysługuje wobec posiadacza roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień zasiedzenia. W rezultacie w takich

przypadkach, jak przypadek występujący w sprawie, w ogóle nie powstaje problem przedawnienia tego roszczenia, co zgodnie z wcześniejszymi wyjaśnieniami uzasadniało odmowę podjęcia uchwały rozstrzygającej przedstawione zagadnienie prawne. Ubocznie tylko można zauważyć, że takie rozumienie użytego w art. 229 § 1 k.c. terminu „zwrot rzeczy”, jakie mogłoby sugerować przedstawione zagadnienie prawne, całkowicie różni się ze znaczeniem tego zwrotu. Należy przypomnieć, że, zwrot rzeczy, o którym mowa w tym przepisie, oznacza zdarzenie stanowiące sposób zaspokojenia roszczenia windykacyjnego. Pewne zaś, wyjątkowe przypadki, w których bieg przedawnienia roszczeń uzupełniających nie może być powiązany z zaspokojeniem roszczenia windykacyjnego nie są w ogóle objęte zakresem zastosowania art. 229 § 1 k.c.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji (art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.).