

Edwin Kawala

Wokół dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości

Palestra 22/5-6(245-246), 15-21

1978

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

do sytuacji usprawiedliwionej ich czynnym udziałem w realizacji narodowych planów gospodarczych.

Wreszcie należy mieć także na uwadze ogólną dyrektywę płynącą z art. 2 § 1 k.p.c., zgodnie z którą przy rozgraniczaniu drogi sądowej od drogi arbitrażowej powstające wątpliwości należy interpretować na rzecz pierwszej z nich.

Rozważania powyższe nie doprowadziły, jak widzimy, do wytyczenia jasnej linii podziału. Zwróciły one jednak uwagę na te elementy, które powinny być uwzględnione przy rozwiązywaniu zagadnienia. Wskazały również, że kwestia rozgraniczenia drogi sądowej i drogi arbitrażowej w omawianej sytuacji musi być rozstrzygnięta indywidualnie na tle konkretnego wypadku, a rozważane elementy mogą tylko stanowić wskazówki interpretacyjne.

EDWIN KAWALA

Wokół dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości

Stosowanie odmiennych kryteriów oceny dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza w rozumieniu art. 172 § 1 i 231 § 1 k.c. nie znajduje uzasadnienia w systemie prawa polskiego i oparte jest na błędnych przesłankach.

Pojęcie dobrej i złej wiary występuje często w prawie polskim, spełniając istotną funkcję przy ocenie zdarzeń i stanów faktycznych, z którymi ustawa wiąże określone skutki prawne. Kodeks cywilny nie określa kryteriów dobrej i złej wiary, co powoduje znaczne rozbieżności w rozumieniu tych pojęć w doktrynie i w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Zjawisko takie nie jest pożądane: obniża ono poziom kultury prawnej społeczeństwa, a także uniemożliwia jednolite stosowanie prawa.

Dobra i zła wiara rozwija się na podłożu świadomości i jest związana ze stanem rozeznania się w obiektywnie istniejącej rzeczywistości. Jest ona jednoznaczna z subiektywnym przekonaniem o istnieniu lub nieistnieniu pewnych faktów i okoliczności, które przekonanie to uzasadniają i usprawiedliwiają wobec otoczenia.

W doktrynie i orzecznictwie pozostaje rzeczą sporną nie to, że dobra i zła wiara jako pojęcie prawa jest subiektywnym przekonaniem, lecz to, jakiej rzeczywistości dotyczy to przekonanie. Przeważa tradycyjny pogląd, że o przymocie dobrej lub złej wiary posiadacza decyduje stan jego świadomości i przekonanie o skutkach prawnych tytułu posiadacza, czyli o tym, czy na podstawie tego tytułu uzyskuje on skutecznie prawo, które obejmuje w posiadanie. W doktrynie prawa polskiego uważa się powszechnie, że dobrą wiarą w znaczeniu subiektywnym jest — powtarzam za A. Kunickim — stan psychiczny danej osoby polegający na jej błędnym, ale usprawiedliwionym mniemaniu o istnieniu jakiegoś prawa czy stosunku prawnego.¹

¹ A. Kunicki: *Domniemania w prawie rzeczowym*, Warszawa 1969, s. 96 i cyt. tam literatura.

Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 1955 r. I CO 14/55 zapoczątkowała nowe kryteria oceny dobrej wiary,² rozwinięte w późniejszych orzeczeniach Sądu Najwyższego.³ Na ich podstawie utrwalił się w orzecznictwie Sądu Najwyższego przed wejściem w życie kodeksu cywilnego pogląd, że w dobrej wierze w rozumieniu art. 50 § 1 i 73 § 2 prawa rzeczowego z 1946 r. (art. 172 § 1 i 231 § 1 k.c.) jest ten, kto opierając się na obiektywnych przesłankach wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, jest przekonany o tym, że jego posiadanie niczyjego prawa nie narusza albo że nikogo nie krzywdzi. Złą wiarę utożsamiano z postępowaniem niezgodnym z zasadami współżycia społecznego.

Ta koncepcja pojęcia dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza miała — i nadal ma — zwolenników także w doktrynie, którzy bronią jej słuszności i przydatności na gruncie prawa polskiego.⁴

Od 1968 r. w orzecznictwie Sądu Najwyższego następuje w zasadzie powrót do tradycyjnego pojęcia dobrej wiary samoistnego posiadacza, to znaczy do takiego, jakie dominowało przed podjęciem przez ten Sąd uchwały z dnia 25 maja 1955 r. I CO 14/55. Mianowicie w orzeczeniu z dnia 25 czerwca 1968 r. III CRN 159/68 Sąd Najwyższy przyjął, że przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, pojęcie dobrej wiary polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, iż przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Z drugiej strony jednak z uprawnień przewidzianych w art. 231 k.c. powinien korzystać także posiadacz gruntu, który zdaje sobie sprawę z tego, że nie jest właścicielem, jeżeli tylko ocena całokształtu okoliczności dokonana z punktu widzenia zasad współżycia społecznego nakazuje traktować go jako posiadacza w dobrej wierze.⁵ W orzeczeniu z dnia 8 marca 1974 r. III CRN 353/73 Sąd Najwyższy nakazuje traktować jako współposiadacza gruntu w dobrej wierze, uprawnionego do żądania przeniesienia na niego własności połowy wydzielonej bądź nie wydzielonej nieruchomości, osobę budującą dom na cudzym gruncie wspólnie z właścicielem tego gruntu na podstawie umowy, mocą której właściciel zobowiązał się do przeniesienia na nią połowy działki i połowy wybudowanego wspólnie domu.⁶

Jako kryterium oceny samoistnego posiadacza w dobrej wierze, który wniósł na powierzchni gruntu budynek o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, zdając sobie jednocześnie sprawę z tego, że nie jest jej właścicielem, Sąd Najwyższy przyjmuje zasady współżycia społecznego, a przy współposiadaniu — fakt zawarcia z właścicielem nieformalnej umowy, mocą której właściciel zobowiązał się do przeniesienia na posiadacza połowy działki i połowy wybudowanego wspólnie domu.

² Opubl. w PiP 1957, nr 3, s. 660 i n.

³ Zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 22.II.1956 r. IV CO 1/56, OSN 1957, poz. 77; z dnia 29.XI.1957 r. I CR 952/57, OSPIKA 1958, z. 7—3, poz. 192; z dnia 13.I.1960 r. II CR 1013/59, OSN III/61, poz. 67; z dnia 13.IX.1962 r. I CR 521/62, OSPIKA 1964, z. 7—8, poz. 148; z dnia 14.IX.1962 r. III CR 71/62, OSNCP 1963, nr 5, poz. 111.

⁴ Por. S. Breyer: Głosa do uchwały SN w sprawie 14/55, PiP 1957, nr 3, s. 660; T. Dybowski: Ochrona własności w polskim prawie cywilnym (rei vindicatio — actio negatoria), Warszawa 1969, s. 142 i n.; A. Kunicki: Zasiedzenie w prawie polskim, Warszawa 1964, s. 137 i n. oraz tenże: Domniemania w prawie rzeczowym, s. 98 i n.; J. Marowski: Problematyka prawna użytkowania gruntów rolnych, 1959, s. 36 i n.; F. Błahuta: Głosa do orzeczenia SN z dnia 13.IX.1962 r. I CR 521/62, NP 1964, nr 2, s. 192.

⁵ OSPIKA 1970, z. 10, poz. 197 z aprobowaną głosą S. Rudnickiego, OSPIKA 1971, z. 3, poz. 56.

⁶ OSNCP 1975, nr 4, poz. 64.

Sąd Najwyższy nie przyjął więc zasady jednolitego pojęcia dobrej wiary samoistnego posiadacza i uznał różne kryteria jej oceny, a to w zależności od stanu faktycznego. Ten sam posiadacz, mający jednakowe przekonanie o skutkach prawnych tytułu swojego posiadania, zostanie uznany przy zasiedzeniu za pozostającego w złej wierze, a w wypadku wybudowania domu na cudzym gruncie — za posiadacza w dobrej wierze. Nie można wykluczyć takiego wypadku, że jedna i ta sama osoba nabywa odpłatnie grunt od właściciela na podstawie nieformalnej umowy z przeznaczeniem na powiększenie gospodarstwa rolnego, a jednocześnie na podstawie tej samej nieformalnej umowy z tym samym właścicielem wspólnie buduje dom na jego gruncie, w której to umowie właściciel zobowiązał się do przeniesienia na tę osobę własności połowy działki i połowy wybudowanego wspólnie domu. Ten sam posiadacz będzie więc jednocześnie uznany za posiadacza w złej i dobrej wierze, mimo że stan jego świadomości i przekonania o tej samej rzeczywistości jest jednakowy, a tytuł posiadania stanowi jedna i ta sama nieformalna umowa.

Nie wydaje się, żeby zasady współzycia społecznego mogły uzasadniać jednocześnie istnienie złej i dobrej wiary, będącej elementem stanu faktycznego, który nie może być różny przy wystąpieniu tych samych faktów i okoliczności.

Przedstawione tu w krótkim zarysie uwagi prowadzą do wniosku, że kryteria oceny dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza nie zostały dotychczas w prawie polskim zbyt precyzyjnie określone i nasuwają wiele wątpliwości. Stan taki istnieje dlatego, że pojęcie i kryteria oceny jego dobrej lub złej wiary oparte zostały na niejednorodnych przesłankach, które nie tworzą dostatecznej podstawy dla prawidłowej oceny i funkcjonowania tych pojęć.

Dobra i zła wiara — jak wspomniano — jest subiektywnym przekonaniem o obiektywnie istniejących faktach i okolicznościach. Fakty i okoliczności jako substrat przekonania stanowiącego istotę dobrej wiary określane są przez normy prawne uzależniające skutki prawne od dobrej lub złej wiary i są ściśle związane ze stosunkami społecznymi regulowanymi przez te normy. Należą tu także określone stany prawne, jeżeli stanowią one przedmiot przekonania osoby, której dobra wiara jest oceniana. Będą więc one różne, tak jak różne są stosunki społeczne i instytucje prawne regulujące te stosunki.

Założeniem tym w pełni odpowiada określenie złej wiary w art. 22 § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. — prawo rzeczowe,⁷ według którego w złej wierze w rozumieniu dekretu jest ten, kto wie, iż treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. Substratem przekonania nabywcy jest tu niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, co jasno wynika z art. 20 prawa rzeczowego. Nawet brak określenia złej wiary w art. 22 § 1 nie mógłby nasuwać wątpliwości, jak należy ją rozumieć na użytek art. 20 cyt. dekretu.

Przedstawionym wyżej założeniom odpowiada także określenie złej wiary w art. 20 § 2 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego z 1964 r.,⁸ według którego za będącego w złej wierze uważa się małżonka, który w chwili zawarcia małżeństwa wiedział o okoliczności stanowiącej podstawę jego unieważnienia. Jest rzeczą zupełnie zrozumiałą, że w razie zawarcia małżeństwa przez osobę, która już pozostaje w związku małżeńskim, w złej wierze może być jedynie ten z małżonków, który w chwili zawarcia małżeństwa wiedział o tej okoliczności. Podobnie jest w wypadku, gdy małżeństwo zawierają krewni w linii prostej, rodzeństwo lub powinowaci; w złej wierze będzie wówczas ten z małżonków, który w chwili zawarcia małżeństwa wie-

⁷ Dz. U. Nr 57, poz. 319 z późn. zmianami.

⁸ Dz. U. Nr 8, poz. 59 z późn. zmianami.

dział o pokrewieństwie lub powinowactwie, powodującym nieważność zawartego małżeństwa.

W każdym z tych wypadków (które zostały tu przedstawione tylko przykładowo) przekonanie osób, których dobra lub zła wiara jest oceniana, odnosi się do zupełnie odmiennych faktów i okoliczności, jakie ujęte zostały w normach prawnych kreujących określone reguły postępowania i stosunki społeczne.

Tak samo kryteria oceny dobrej lub złej wiary samoistnego posiadacza należy wyprowadzać z istoty samego posiadania i norm prawnych określających tę instytucję. O charakterze dobrej lub złej wiary samoistnego posiadacza nie mogą decydować względy nie mieszczące się w ramach pojęcia posiadania, jak np. stosunek wartości wybudowanego na cudzym gruncie domu do wartości gruntu, na którym dom ten został wybudowany. Nie wydaje się także, żeby na gruncie prawa polskiego o charakterze dobrej lub złej wiary samoistnego posiadacza miała przesądzać zasada, iż do skutecznego przeniesienia prawa własności wymagana jest forma aktu notarialnego.⁹

Kodeks cywilny nie określił instytucji posiadania w systemie prawa polskiego w taki sposób, że samoistnym posiadaczem jest ten, kto nabył posiadanie na podstawie umowy o nabycie własności zawartej w wymaganej formie, czyli w wypadku nabycia nieruchomości — w formie aktu notarialnego. Takie uregulowanie uzasadniałoby uznanie za pozostającego w złej wierze każdego, kto nabył posiadanie na podstawie umowy zawartej w innej formie niż akt notarialny, chyba że osoba nabywająca posiadanie pozostawała w błędzie usprawiedliwiającym jej przekonanie. Posiadacze w dobrej wierze należeliby wtedy do rzadkich wyjątków; co pozostałoby w sprzeczności z treścią art. 7 k.c., który ustala domniemanie istnienia dobrej wiary w każdym wypadku, gdy ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary.

Posiadanie w rozumieniu kodeksu cywilnego to faktyczne władanie lub tylko faktyczna możność władania rzeczą w zakresie odpowiadającym treści określonego prawa.¹⁰ Dobra wiara posiadacza będzie więc równoznaczna z jego przekonaniem, opartym na obiektywnych przesłankach i okolicznościach, uzasadniających nabycie posiadania, że przysługuje mu prawo, które faktycznie wykonuje i które usprawiedliwia władanie rzeczą. Przekonanie samoistnego posiadacza, że przysługuje mu prawo władania rzeczą, nie jest bynajmniej jednoznaczne z jego przekonaniem, że jest on formalnym podmiotem tego prawa. Samoistny posiadacz, który nabył od właściciela nieruchomość na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży i zapłacił umówioną cenę, pozostaje w dobrej wierze, że jemu, i to wyłącznie jemu, przysługuje własność tej nieruchomości w znaczeniu ekonomicznym, a zatem i prawo władania nią w zakresie odpowiadającym treści prawa własności.

Tylko takie rozumienie dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza zapewnia czystość konstrukcji tego pojęcia, ponieważ jest ono odbiciem instytucji samoistnego posiadania przyjętego w systemie prawa polskiego. Wydaje się, że wszelkie inne próby określenia dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza mają charakter czysto spekulatywny, odbiegający od istoty instytucji, z którą dobra lub zła wiara jest zespolona.

Nie można uznać za prawidłowe — w świetle powyższych uwag — takiego określenia kryteriów dobrej wiary, jakie zapoczątkowała w naszym orzecznictwie uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 1955 r. I CO 14/55,

⁹ Por. cyt. wyżej w przyp. 5 orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1968 r. z głosem S. Rudnickiego.

¹⁰ Zob. art. 336 i 337 k.c.

według których to kryteriów dobra wiara samoistnego posiadacza jest jednoznaczna z jego przekonaniem, że nie narusza on, wykonując posiadanie, niczyich praw albo że nikogo nie krzywdzi. Te kryteria oceny nie zawierają ściśle określonej treści i nie pozwalają na nie budzące wątpliwości odróżnienie posiadacza w dobrej wierze od posiadacza, który objął posiadanie w złej wierze. Przekonanie o tym, że się nie krzywdzi innej osoby lub nie narusza jej praw — są to pojęcia względne i bliżej nie określone, stwarzające szeroką możliwość oceny powstałych stanów faktycznych. Prowadzić to może do zbyt skrajnego liberalizmu w rozumieniu omawianych pojęć, które — jak wiadomo — spełniają istotną funkcję w kształtowaniu ekonomicznych i prawnych stosunków społecznych.

Zgodzić się należy z twierdzeniem S. Rudnickiego zawartym w glosie do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1968 r., że zakres pojęcia dobrej wiary samoistnego posiadacza znajdującego się *in statu usucapiendi*¹¹ oraz zakres pojęcia tejże dobrej wiary samoistnego posiadacza budującego dom na cudzym gruncie¹² są zakresami identycznymi,¹³ wyrosłymi z tego samego pnia, to jest z istoty posiadania określonego w art. 336 k.c. Nie wydaje się jednak, żeby jakiegokolwiek względy, i to występujące poza instytucją samoistnego posiadania, mogły uzasadniać odmienne rozumienie tego samego pojęcia dobrej wiary na gruncie art. 172 § 1 i art. 231 § 1 k.c. W żadnym razie nie może o tym decydować samo przeznaczenie gruntu pod budowę budynku lub na potrzeby produkcji rolnej, gdyż nie znajduje to żadnego uzasadnienia w prawie pozytywnym. Brak jest także społeczno-gospodarczych racji do łagodniejszego traktowania samoistnego posiadacza, który wznosił budynek na cudzym gruncie, od takiego posiadacza, który na podstawie takiego samego tytułu nabycia, na przykład nieformalnej umowy sprzedaży, nabył nieruchomość rolną lub całe gospodarstwo z budynkami i gospodarstwo to należycie prowadzi. Interes społeczny przemawiałby raczej za odwrotnym ich traktowaniem, to znaczy żeby raczej uznać za pozostającego w dobrej wierze tego posiadacza, który odpłatnie nabył gospodarstwo rolne i daje określoną produkcję na zaspokajanie potrzeb społecznych, a nie tego posiadacza, który zdawał sobie sprawę z tego, że nie jest właścicielem i dokonał tak wielkich nakładów na cudzym gruncie. Najlepszym tego dowodem jest ustawa z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych,¹⁴ która — biorąc pod uwagę przede wszystkim społeczno-gospodarcze względy — nadała własność nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych tym wszystkim rolnikom, którzy nabyli te nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy przed dniem 4 listopada 1971 r. i w tym dniu byli ich samoistnymi posiadaczami. Również te same społeczno-gospodarcze względy zadecydowały o nadaniu własności tym rolnikom, którzy bezumownie objęli w posiadanie samoistne nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i do dnia 4 listopada 1971 r. posiadali te nieruchomości nieprzerwanie przez okres pięciu lub dziesięciu lat w zależności od tego, czy objęli posiadanie w dobrej, czy też w złej wierze. W świetle takiego ustawowego uregulowania problemu własności nieruchomości służących celom produkcji rolnej brak jest chyba jakiegokolwiek racji uzasadniających twierdzenie, że czas, po upływie którego nabywa się własność nieruchomości rolnej przez zasiedzenie, jest obojętny ze społeczno-gospodarczego punktu widzenia, gdyż jest to interes tylko samoistnego posiadacza. Jak wiadomo, czas ten jest o połowę krótszy w wypadku objęcia posiadania nieruchomości przez samoistnego posiadacza pozostającego w dobrej wierze (art. 172 k.c.).

¹¹ Art. 172 § 1 k.c.

¹² Art. 231 § 1 k.c.

¹³ Zob. przyp. 5.

¹⁴ Dz. U. Nr 27, poz. 250.

Wszystkie te mankamenty, prowadzące do rozbieżności w rozumieniu dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości, straciłyby na swej ostrości lub przestały w ogóle istnieć, gdyby pojęcie to nie było sztucznie konstruowane, lecz wyprobowane zostało z istoty samoistnego posiadania, ukształtowanego w systemie prawa polskiego (nie tylko z art. 158 k.c., który nie określa istoty posiadania, a tylko formę zmian w stanie własności nieruchomości). Jest to sprzeczne z założeniem, że dobra lub zła wiara powinna wyrastać z treści instytucji prawnej, z którą jest ona związana. Instytucje te opisane są w odpowiednich przepisach prawa pozytywnego, tu zatem należy szukać fundamentu, na którym jedynie można budować treść i kryteria oceny dobrej lub złej wiary osoby, której wiara jest oceniana.

Wypada zaznaczyć, że dobra lub zła wiara spełnia doniosłe funkcje społeczno-gospodarcze, od niej bowiem zależy, czy okres zasiedzenia nieruchomości wynosić będzie w konkretnym wypadku dziesięć czy dwadzieścia lat¹⁵ albo czy samoistny posiadacz nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, objętej bezumownie, nabędzie jej własność na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. po upływie pięciu, czy też dziesięciu lat. Od dobrej też wiary zależy, czy nabywca nieruchomości uzyska jej własność, czy też nie, jeżeli nabędzie ją odpłatnie na podstawie aktu notarialnego od rzekomego właściciela wykazanego w księdze wieczystej.¹⁶ Nie są to, jak widać, błahe problemy.

Na odrębną uwagę zasługuje postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1977 r. wydane w sprawie III CRN 309/76,¹⁷ które dotyczy dobrej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości ubiegającego się o stwierdzenie zasiedzenia. W postanowieniu tym Sąd Najwyższy przyjął, że nie jest posiadaczem w dobrej wierze nieformalny nabywca części nieruchomości rolnej na cele wypoczynkowe i dlatego nie może on nabyć jej przez zasiedzenie z upływem dziesięcioletniego terminu, przewidzianego w art. 172 § 1 k.c.

Teza ta nie odbiega w istocie rzeczy od przedstawionego wyżej i przyjętego ogólnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego rozumienia dobrej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości na użytek art. 172 § 1 k.c. Ma ona jednak odmienne aspekty ze względu na charakter zasiadywanej nieruchomości.

Podzielić należy całkowicie stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w uzasadnieniu wymienionego postanowienia, że praktyka nabywania gruntów rolnych nie dla celów produkcji rolnej, lecz dla celów rekreacyjnych musi się spotkać z dezaprobatą, gdyż prowadzi do zmniejszenia się areалу rolnego, narusza interes społeczno-gospodarczy i godzi w podstawy polityki rolnej.

Nie znaczy to jednak, żeby argumenty te miały decydujące znaczenie dla oceny dobrej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości, gdyż występują one poza instytucją samoistnego posiadania i nie tworzą jego istoty.

Ochrona gruntów rolnych — zwłaszcza w ostatnim czasie — pozostaje pod szczególną ochroną prawa. Właściciel gruntów rolnych obowiązany jest do ich rolniczego użytkowania, a przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych wymaga zezwolenia właściwego organu.¹⁸ Zakazany jest także w zasadzie nieformalny obrót nieruchomościami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych.¹⁹ Jeżeli przepisy te nie chronią należycie gruntów rolnych, to należałoby wydać w tej mierze odpo-

¹⁵ Art. 172 k.c.

¹⁶ Art. 20 pr. rzecz. z 1946 r.

¹⁷ OSNCP 1977, nr 11, poz. 214.

¹⁸ Zob. art. 6 ust. 1 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji gruntów (Dz. U. Nr 27, poz. 249).

¹⁹ Zob. art. 17 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250).

wiednie przepisy dodatkowe. Konieczne zwłaszcza wydaje się wydanie przepisu zakazującego nabycia przez zasiedzenie gruntów rolnych na cele nierolnicze; odpadłaby wtedy potrzeba ich ochrony przy użyciu takich środków, jak np. dobrej czy złej wiary osoby obejmującej nieruchomości w samoistne posiadanie.

Na zakończenie niniejszych rozważań dotyczących dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości w prawie polskim pragnę zwrócić uwagę na to, że wąskie ramy artykułu nie pozwoliły mi na szersze przedstawienie poruszonej problematyki, co może stwarzać podstawy do konstruowania wniosków rozbieżnych z poglądami autora. Te same względy nie pozwoliły mi również na obszerniejsze przedstawienie stanowiska doktryny i przytoczenie przebogatej literatury w tym przedmiocie.²⁰

Znając w omawianej sprawie stanowisko doktryny, zdaję sobie sprawę, że wywody moje mogą mieć jedynie charakter dyskusyjny i nie zmieniają doktrynalnych poglądów na temat dobrej i złej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości. Wierzę jednak, że myśl przewodnia moich rozważań, która dotyczy tworzenia kryteriów oceny dobrej i złej wiary na użytek określonej instytucji prawnej na podstawie wyłączenie przesłanek i istoty tej instytucji, zasługuje na aprobatę.

²⁰ Zob. np.: E. Till: *Prawo prywatne austriackie*, t. II, Lwów 1892, s. 100 i n.; F. Zoll: *Prawo cywilne w zarysie* (opracowane przy współudziale dra A. Szpunara), t. II — *Prawo rzeczowe*, z. I, Kraków 1947, s. 42 i n.; J. St. Piątowski: *Problematyka prawna obrotu gruntami chłopskimi*, Warszawa 1961, s. 120 oraz tegoż autora: *Głosa do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30.VIII.1968 r.* III CRN 197/68, OSPIKA 1969, z. 7—8, s. 323 i n.; W. Czachórski: *Skutki posiadania i jego ochrona według obowiązującego prawa cywilnego*, NP 1957, nr 6, s. 73; tegoż autora: *Posiadanie* (w pracach J. Wasilkowskiego: *Prawo rzeczowe w zarysie*, Warszawa 1957, s. 384 oraz: *Rei vindicatio według obowiązującego prawa polskiego*, część I, NP 1960, nr 3, s. 316 i część II, NP 1960, nr 4, s. 491; A. Stelmachowski: *Istota i funkcja posiadania*, Warszawa 1958, s. 203 i n.; J. Wasilkowski: *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1962, s. 107; tegoż autora: *Nabycie własności przez zasiedzenie*, NP 1968, nr 7—8, s. 1104 oraz *Prawo własności w PRL — Zarys wykładu*, 1969, s. 194 i n.; S. Wójcik: *Głosa do orzeczenia SN z dnia 13.IX.1962 r.* I CR 521/62, OSPIKA 1964, poz. 148; A. Wolter: *Prawo cywilne — Zarys części ogólnej*, 1967, s. 317 i n.; A. Kubaś: *Głosa do orzeczenia SN z dnia 22.X.1965 r.* III CR 346/64, OSPIKA 1967, poz. 96; J. Ignatowicz: *Przemiany prawa własności w świetle przepisów kodeksu cywilnego*, „*Studia Cywilistyczne*”, Kraków 1969, t. XIII—XIV, s. 67 i n.; K. Przybyłowski: *Dobra wiara w polskim prawie cywilnym (ogólne uwagi o pojęciu)*, „*Studia Cywilistyczne*” 1970, t. XV, s. 3 i n.; praca zbiorowa: *Kodeks cywilny — Komentarz*, 1972, s. 474 i n. oraz s. 773 i n.

SŁAWOMIR DALKA

Efektywność postępowania nakazowego i upominawczego w procesie cywilnym*

Artykuł zawiera rozważania dotyczące efektywności postępowania nakazowego i upominawczego w ramach procesu cywilnego, wskazując zarazem na konieczność dokonania zmian w k.p.c. z 1964 r. dla ściślejszego zharmonizowania tych postępowań z zasadami całego procesu cywilnego.

* Artykuł jest przerobionym fragmentem rozprawy habilitacyjnej autora pt. „Ochrona sądowa roszczeń majątkowych w postępowaniu nakazowym i upominawczym”, opublikowanej w 1977 r. w serii wydawniczej „Zeszyty Naukowe Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego” (t. 4).