

Stanisław Dalka

"Zasiedzenie", Edward Janeczko, Warszawa 1981 : [recenzja]

Palestra 26/4-5(292-293), 64-71

1982

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.

Jest to jednym z powodów, że osoby przywiązujące dużą wagę do wygod osobistych rzadko pływają po morzu, a jeśli to czynią, to przeważnie na pokładach dużych statków pasażerskich. Żeglarze niewygody znoszą na ogół dobrze. Starają się o nich nie myśleć rozumiejąc, że są one jednym z elementów ceny płaconej za możliwość pływania po morzu.

— Czy na sali sądowej, oczekując na sprawę, wraca Pan kiedykolwiek myślą do takich chwil na żaglu?

Oczywiście tak. W szczególności wtedy, gdy spotykam się z objawami oportunisty, z nieuczciwością, kłamstwem, małością ludzką czy kręctwem. Niestety, są to zjawiska często występujące na salach sądowych. Wówczas myślę, że na morzu, w trudnych sztormowych warunkach, reguły gry są bardziej uczciwe oraz że ludzie nie mają innego wyjścia: muszą się do nich stosować.

— Jeżeli morze jest tak wspaniałe, a porty, jak mówią żeglarze, złym miejscem dla statków i ludzi, to dlaczego jest tak źle z jachtingiem wśród adwokatów? Dlaczego nie było dotychczas ogólnopolskich regat z załogą adwokacką czy prawniczą lub mieszaną: sędziowie, prokuratorzy, adwokaci?

Rzeczywiście nie było takich imprez. Żeglarstwo morskie jest w dużej mierze sportem technicznym, wymagającym zarówno umiejętności jak i wiedzy specjalistycznej. Prawnicy nie mają na nie czasu. Z reguły są za bardzo zajęci i dlatego stosunkowo niewielu naszych kolegów pływa po morzu.

— *Navigare necesse est. Dziękuję za rozmowę.*

Rozmowę przeprowadziła Halina Piekarska

RECENZJE

1.

Edward Janeczko: *Zasiedzenie*. Wyd. Prawnicze, Warszawa 1981, s. 164.

1. Aczkolwiek nie jest to pierwsza w naszej literaturze monografia na temat zasiedzenia,¹ to jednak prezentuje ona wiele nowych walorów teoretycznych i praktycznych zarówno w zakresie materialnoprawnym jak i procesowym. Sam zaś problem zasiedzenia, omówiony przez autora na tle szerszej problematyki „dawności” w naszym prawie cywilnym, wywołuje szereg refleksji. Dlatego też tezy

i wnioski E. Janeczki należy ocenić ogólnie nie tylko jako interesujące, ale także jako inspirujące do dyskusji i prób dalszego porządkowania norm i zasad dotyczących przedawnienia, zasiedzenia, terminów zawitych, prekluzji i przemilczenia. Wylania się tylko kwestia, czy materia pracy została odpowiednio posegregowana i przedstawiona w sposób wyczerpujący w ramach sześciu rozdziałów.

¹ Por. A. Kunicki: *Zasiedzenie w prawie polskim*, Warszawa 1964.

Ze względu na rozległość tematyki będą mógł się zająć tylko niektórymi — według mnie ważniejszymi — zagadnieniami, zawartymi w poszczególnych rozdziałach omawianej monografii.

2. W rozdziale pierwszym („Pojęcie i funkcja gospodarcza zasiedzenia”) paragraf pierwszy traktuje m.in. o zasiedzeniu w kontekście nabycia własności na podstawie ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.² Natomiast w paragrafie drugim scharakteryzowane są prawa podlegające — oprócz prawa własności — nabyciu przez zasiedzenie, tzn. ograniczone prawa rzeczowe i użytkowanie wieczyste.

Nie ulega wątpliwości, że „zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu” oraz że jest to nabycie pierwotne przez samoistnego posiadacza konkretnego prawa (s. 5—6). Wydaje się jednak, że takie określenie zbyt wąsko ujmuje istotę zasiedzenia, która zyskuje właściwe naświetlenie dopiero w rozdziale trzecim recenzowanej pracy, gdzie przedstawione zostały przesłanki zasiedzenia. Fragmentaryczne przy tym określenie treści posiadania, które autor — idąc tu za kilkoma orzeczeniami Sądu Najwyższego — uznaje za dziedziczne,³ oraz przyjęcie przez niego, że bieg terminu zasiedzenia nie stano-

wi obciążenia rzeczy, nie dotyczą, moim zdaniem, istoty zasiedzenia.

Jestem zwolennikiem próby ogólnego sformułowania „dawności”, przez którą rozumie się „wszystkie instytucje prawa cywilnego, które określają skutki prawne będące następstwem niewykonywania uprawnień przez cały czas w ustawie określony”.⁴ Natomiast autor ogranicza się do wskazania, że oprócz zasiedzenia w skład tego pojęcia wchodzi przedawnienie, przemilczenie i prekluzja. Można także polemizować z E. Janeczką, czy prekluzja jako pojęcie procesowe może zastąpić nazwę terminów zawitych prawa materialnego, ale taki pogląd wyraża również wielu innych autorów.⁵ Jednakże nie mogę się zgodzić ze stwierdzeniem, że przepisy o dawności uznawane są powszechnie za jakąś kategorię norm prawnych zwanych normami „porządkowymi”. Wobec braku bliższego sprecyzowania tego pojęcia⁶ można nabrać przekonania, że chodzi tu o normy instrumentalne, a nie o normatywne lub substancjalne, co sprzeczne jest z zasadniczym podziałem norm prawa materialnego i procesowego.⁷ Za zbyt ogólnikową uważam też charakterystykę terminów zawitych (s. 9), które autor nazywa jednocześnie prekluzyjnymi i dopuszcza za J. Ignatowiczem⁸ możliwość stosowania do nich w drodze analogii przepisów o przedawnieniu, co może budzić wątpliwości. Na-

² Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.

³ Problem ten jest dyskusyjny w literaturze prawa rzeczowego (por. Z.K. Nowakowski: *Prawo rzeczowe — Zarys wykładu*, Warszawa 1969, s. 248).

⁴ Por. S. Dalka: *Skutki prawne przedawnienia zobowiązań w polskim prawie cywilnym*, Warszawa 1972, s. 15. W pracy tej powołuje się m.in. na poglądy A. Woltera (*Prawo cywilne — Zarys części ogólnej*, Warszawa 1963, s. 275). Jednakże M. Lisiewski (*Projekt części ogólnej kodeksu cywilnego*, PN 1948, nr 7—8, s. 61) twierdzi, że dawność jest oddziaływaniem upływu czasu na prawo podmiotowe w sensie ujemnym.

⁵ Np. J. Ignatowicz: *Bieg terminów zawitych w obrocie podlegającym orzecznictwu sądów powszechnych*, „Zeszyty Naukowe IBPS” Min. Spr. 1976, nr 5, s. 3 i n.

⁶ Nie precyzuje również tego pojęcia H. Jachimowicz (por. np. jego głosę do uchwały SN z dnia 24.X.1969 r. III CZP 8/69, OSPiKA 1971, poz. 29), na którego to autora powołuje się E. Janeczko.

⁷ Por. np.: W. Siedlecki: *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 1972, s. 21 i n. oraz J. Jodłowski w pracy zbiorowej J. Jodłowski, Z. Resich: *Postępowanie cywilne*, Warszawa 1979, s. 14 i n.

⁸ J. Ignatowicz: *op. cit.*, s. 18 i n.

tomiast trafnie E. Janeczko podkreśla, że zasiedzenie przyczynia się do usuwania rozbieżności pomiędzy stanem prawnym a stanem posiadania, podczas gdy celem przemilczenia jest likwidacja stanu polegającego na tym, że właściciel nie wykazuje zainteresowania swoją rzeczą (s. 10).

Opisowy charakter ma fragment pracy dotyczący nabycia własności na podstawie ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Autor słusznie jednak uważa, że potwierdzenie nabycia własności na podstawie art. 1 ust. 1 i 2 cyt. ustawy ma charakter deklaracyjny i dlatego jest ono podobne do sądowego stwierdzenia zasiedzenia. Jeżeli zaś chodzi o nabycie własności przez posiadaczy zależnych (art. 2 cyt. ustawy), to konstituuje je decyzja właściwego organu administracyjnego (s. 10—13).

Rozważania nad funkcją gospodarczą zasiedzenia poprzedzają refleksje nad skutkami etycznymi dawności. Wątek ten wymagał pogłębienia, chociaż należy się zgodzić z autorem, że za przyjęciem instytucji zasiedzenia przemawia przede wszystkim konieczność zapewnienia trwałego porządku prawnego i stabilizacja stosunków związanych z konkretną rzeczą (s. 14), a w szczególności kiedy chodzi o tzw. nieformalny obrót nieruchomościami w polskich wsiach. Niewątpliwa jest tutaj potrzeba usunięcia długotrwałej niezgodności pomiędzy stanem posiadania a stanem prawnym. Za rozwojem instytucji zasiedzenia przemawia także konieczność zapewnienia większej ochrony warsztatowi pracy rolnika w PRL, co może prowadzić do zmian regulacji posiadania samoistnego i zależnego oraz do ewentualnej likwidacji instytucji przemilczenia.

Omawiając problem praw podlegających nabyciu przez zasiedzenie, E. Janeczko słusznie podkreślił, że mogą tu wchodzić w grę jedynie prawa majątkowe, które mają charakter praw rzeczowych — w zakresie określonym przez odpowiedni przepis prawa.⁹ W związku z tym nie podlegają zasiedzeniu nie tylko prawa obligacyjne, ale m.in. także tzw. właściwość wód w rozumieniu prawa wodnego z dnia 27.X.1974 r.,¹⁰ co dotyczy przede wszystkim wody płynącej w rzekach. Możliwe natomiast jest według k.c. z 1964 r. zasiedzenie własności nieruchomości (art. 172) i rzeczy ruchomej (art. 174), a z praw rzeczowych ograniczonych — głównie służebności gruntowej. Słusznie w związku z tym E. Janeczko twierdzi, że „nabycie służebności gruntowej w drodze zasiedzenia polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia”, które nie zawsze musi być częścią składową gruntu, aczkolwiek zwykle chodzi tu np. o groble, mostki na drodze i studnie. Nie można jednak nabyć przez zasiedzenie służebności przechodu i przejazdu (s. 21—24). Trafnie autor zastrzega (s. 25), że na zasadzie analogii do art. 177 k.c. nie jest możliwe u nas zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości państwowej. Godny też poparcia jest jego pogląd (wbrew stanowisku wielu innych autorów¹¹), że „potrzeby życia przemawiają za tym, aby członek spółdzielni budowlano-mieszkaniowej zajmujący przez wiele lat lokal mieszkalny w tej spółdzielni mógł nabyć prawo do tego lokalu w drodze zasiedzenia” (s. 26), jak to ma miejsce w odniesieniu do lokalu stanowiącego odrębną własność.

Mimo że kodeks cywilny nie reguluje kwestii zasiedzenia użytkownika wieczystego, to jednak słusznie E. Ja-

⁹ Por. J. Ignatowicz: *Prawo rzeczowe*, Warszawa 1976, s. 189.

¹⁰ Dz. U. Nr 38, poz. 230.

¹¹ M.in. M. Gersdorf, J. Ignatowicz: *Prawo spółdzielcze — Komentarz*, Warszawa 1966, s. 374.

neczko opowiada się za możliwością takiego zasiedzenia terenu już obciążonego tym prawem¹² (s. 28).

3.A. W rozdziale drugim w odniesieniu do podmiotów zasiedzenia własności paragraf pierwszy dotyczy nabycia tego prawa przez osoby fizyczne, a paragraf drugi — przez osoby prawne. Według mnie zbędne wydają się tutaj rozważania na temat stopnia rozeznania posiadacza, tym bardziej że znana jest u nas instytucja zastępowstwa w posiadaniu (por. art. 338 k.c.). Można natomiast zgodzić się z autorem, że mimo potrzeby posiadania przez cudzoziemców zezwolenia na nabycie własności nieruchomości (i to w każdy sposób) nie potrzebują oni takich zezwoleń na nabycie w drodze zasiedzenia własności rzeczy ruchomych. Interesujące są także rozważania dotyczące nabycia własności w drodze zasiedzenia przez małżonków (s. 36—41). Przykładowo tylko chciałbym wskazać, że trafnie E. Janeczko — opierając się na analizie normy art. 121 w zw. z art. 175 k.c. — wywodzi, że „okresu posiadania przez jednego z małżonków rzeczy należących do majątku objętego wspólnością ustawową lub odrębnego majątku małżonka nie można zaliczyć do terminu zasiedzenia, choćby nawet następnie małżeństwo zostało unieważnione” (s. 37). Podobnie rzecz się ma przy ustaniu, zniesieniu lub wyłączeniu wspólności ustawowej w czasie trwania małżeństwa. Natomiast nie ma przeszkód, aby małżonkowie w drodze umowy ograniczającej wspólność ustawową wyłączyli z tej wspólności przedmioty majątkowe nabyte przez kóregokolwiek z nich w drodze zasiedzenia, gdyż zakazu takiego kontraktu małżeńskiego przepisy k.r.o. nie przewidują (s. 40).

Zasługuje na pełne poparcie twier-

dzenie autora, że rolnicza spółdzielnia produkcyjna nie może nabyć przez zasiedzenie własności nieruchomości rolnych wniesionych przez członków jako wkłady do tej spółdzielni, gdyż samodzielnymi posiadaczami tych nieruchomości są nadal członkowie spółdzielni (s. 45).

B. Mimo że cztery paragrafy (3—6) traktują o przedmiocie zasiedzenia, to jednak tylko § 3 zawiera bliższe jego określenie. Paragraf 4 wylicza rodzaje zasiedzenia nieruchomości gruntowych, tzn. nieruchomości rolnych, leśnych i miejskich wraz z oceną zakazu nabycia przez zasiedzenie nieruchomości państwowych (s. 49—59). Jednocześnie słusznie autor stwierdza, że „odrębny przedmiot własności stanowi taka część powierzchni ziemskiej, która w obrocie traktowana jest jako rzecz samoistna”, i to bez względu na to, czy nieruchomości ta ma urzędową księgę wieczystą.

Zasiedzenie nieruchomości budynkowych i lokalowych oraz rzeczy ruchomych stanowi treść paragrafu 5 (s. 59—66). Podstawą rozważań w pierwszym wypadku jest stwierdzenie, że odrębna własność budynkowa przysługuje obecnie na podstawie przepisów art. 235, 272 i 279 k.c. oraz zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 27.X.1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin.¹³ Interesujące są też wywody dotyczące budynków znajdujących się na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste przy uwzględnieniu nie tylko przepisów art. 235 § 2 k.c., ale również art. 12 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 6.VII.1972 r.¹⁴ Autor stoi konsekwentnie na stanowisku, że przedmiotem zasiedzenia może być nie tylko grunt oddany w użytkowanie wieczyste, ale także

¹² Podobne poglądy wyrażają S. Wójcik, J. Winiarz i J. Majorowicz (patrz: s. 28 rec. pracy).

¹³ Dz. U. Nr 32, poz. 140.

¹⁴ Dz. U. Nr 27, poz. 193.

odrębna własność budynków wnie-
sionych na tym gruncie. Słusznie też
opowiada się przeciwko możliwości za-
siedzenia przez spółdzielnię produk-
cyjną budynków wniesionych przez
członków spółdzielni tytułem wkła-
dów spółdzielczych. Podziela on przy
tym pogląd o możliwości zasiedzenia
(przy istnieniu przesłanek z art. 172
k.c.) własności odrębnej lokali miesz-
kalnych.¹⁵ Co się tyczy zasiedzenia
własności rzeczy ruchomych, to dys-
kusyjne jest stanowisko E. Janeczki,¹⁶
że na podstawie art. 169 § 2 k.c. istnieje
możliwość nabycia własności po-
szczególnych banknotów w drodze za-
siedzenia. Wydaje się bowiem, że na-
wet dobra wiara posiadacza cudzych
banknotów nie powinna — w interesie
pewności obrotu — stwarzać podstawy
do zasiedzenia.

Rozważając w § 6 problem zasiedze-
nia własności części rzeczy, autor traf-
nie podkreśla, że dotyczy to głównie
rzeczy niepodzielnych bez względu na
przyczynę takiego stanu. Nie ulega też
wątpliwości, że zasiedzieć można także
fizyczną część nieruchomości grunto-
wych oraz udział we współwłasności
zbywalnego prawa majątkowego, z któ-
rym łączy się władztwo nad rzeczą
(s. 68).

4. Podlegać może zastrzeżeniu oko-
liczność, że dopiero w trzecim rozdziale
autor omawia przesłanki zasiedzenia,
co nie zmienia faktu, że jest to jedna
z najważniejszych części tej monografii.
Ze wszystkich zaś przesłanek decydu-
jącą rolę odgrywa posiadanie, które
przedstawione zostało w aspekcie fak-
tycznego władztwa nad rzeczą, woli
i ciągłości posiadania oraz zmiany pod-
miotu posiadania (s. 69—79).

Ze wstępnych w tym zakresie roz-

ważań godne uwagi jest stwierdzenie,
że samoistny posiadacz nie może być
jednocześnie właścicielem rzeczy, na-
wet gdyby ten ostatni nie dysponował
odpowiednim dowodem własności. Na-
tomiaś faktyczne władztwo lub jego
możliwość może dotyczyć jedynie kon-
kretnych rzeczy, i to w sposób odpo-
wiadający prawu własności. Na tle
analizy art. 339 k.c. tradycyjnie wy-
odrębnia się w posiadaniu *corpus* i *ani-
mus domini*. Jednakże słusznie E. Ja-
neczko podaje, że „na element *corpus*
oprócz czynnika wyłącznie fizycznego
składa się także wola władania, pole-
gająca na chęci władania rzeczą bez
względu na to, czy władającemu cho-
dzi o wykonywanie określonego prawa,
czy też tylko o zatrzymanie rzeczy
w swojej dyspozycji. To ostatnie od-
różnia wolę posiadania od woli włada-
nia”¹⁷ (s. 71—72). Chodzi tutaj o od-
różnienie posiadania samoistnego od
posiadania zależnego, które występuje
np. w stosunku najmu lub dzierżawy.
W trakcie posiadania może się zmienić
animus posiadacza. Jednakże jedno-
stronna zmiana dzierżenia lub posia-
dania zależnego na posiadanie samoist-
ne może nastąpić z reguły przy przyję-
ciu złej wiary posiadacza.¹⁸

Kryterium ciągłości posiadania jest
również istotną przesłanką nabycia
własności przez zasiedzenie. Dlatego
też nasz ustawodawca przyjął domnie-
manie ciągłości posiadania, które
wzmocnia regułą, że niemożność posia-
dania wywołana przez przemijającą
przeszkodę nie przerywa go (art.
340 k.c.).

W paragrafie 2, poświęconym upły-
wowi czasu, autor zawiera ogólne uwa-
gi o biegu terminów zasiedzenia. Oma-
wia tu również zawieszenie, wstrzyma-

¹⁵ Por. np.: J.S. Piątowski w pracy zbiorowej: System prawa cywilnego, Wrocław—
Warszawa—Kraków—Gdańsk 1977, s. 321; E. Plebańczyk: Własność lokali, NP 1939,
nr 1, s. 55.

¹⁶ Nie przekonuje nawet przyjęcie, że pieniądze mogą być uważane za rzeczy.

¹⁷ W tym zakresie autor akceptuje m.in. pogląd J. Ignatowicza (Ochrona posiadania,
Warszawa 1963, s. 53, 64—65).

¹⁸ Por. np. orzeczn. SN z dnia 12.V.1969 r. I CR 167/50, OSN 1961, poz. 8.

nie i przerwę biegu zasiedzenia oraz zajmuje się doliczeniem czasu posiadania poprzednika (s. 79—98). Jest rzeczą oczywistą, że termin zasiedzenia do nabycia własności rzeczy ruchomej (i to tylko w dobrej wierze) wynosi trzy lata (art. 174 k.c.), a do nabycia własności nieruchomości — 10 lub 20 lat, w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 172 k.c.). Słusznie przy tym autor stwierdza, że „termin zasiedzenia biegnący przeciwko właścicielowi wpisaniu do księgi wieczystej jest taki sam, jak termin biegnący przeciwko innemu właścicielowi nieruchomości” (s. 80). W zasadzie jednak możemy mówić tutaj o terminie 20-letnim. Do biegu terminów zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń (art. 175 k.c.), co łączy ze sobą te dwie instytucje dawności. Jednakże okoliczność ta — wbrew stanowisku autora — nie przemawia za uznaniem zasiedzenia jako jednego z wypadków przedawnienia (s. 80). Natomiast słusznie E. Janeczko zwraca uwagę na znaczenie art. 120 k.c. dla określenia początku biegu terminu zasiedzenia, który rozpoczyna się od dnia, kiedy osoba nie będąca właścicielem rzeczy stała się posiadaczem samoistnym. Będzie to np. dzień wydania rzeczy, dokumentów lub innych środków niezbędnych do przeniesienia posiadania. Podobnie jak przy przedawnieniu, nie można rzec się skorzystania z zasiedzenia przed jego upływem.

Sąd lub komisja arbitrażowa nie może w drodze analogii stosować do zasiedzenia normy art. 117 § 3 zd. 2 k.c. Odrębność bowiem zasiedzenia i przedawnienia w tym zakresie wyraża się w tym, że z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia posiadacz staje się *ex lege* właścicielem. Natomiast mają tu w pełni zastosowanie przepisy art. 121—123 k.c. dotyczące zawieszenia, wstrzymania i przerwania biegu przedawnienia. Podzielić

należy m.in. pogląd autora, że do przerwania posiadania i terminu zasiedzenia nie zmiernają np. powództwa o ustalenie prawa własności lub wnioski o zmianę wpisów w księgach wieczystych, skoro nie dotyczą one roszczeń określonych w art. 121 § 1 pkt 1 k.c. Jeśli zaś chodzi o wniosek o dział spadku, to przerywa on bieg zasiedzenia w stosunku do osób biorących udział w postępowaniu (s. 89—90).

W ramach § 3 omówiona została dobra wiara jako przesłanka nabycia własności przez zasiedzenie. Nie ulega przy tym wątpliwości, że samoistny posiadacz rzeczy ruchomej może tylko wtedy nabyć własność tej rzeczy, kiedy jego posiadanie w dobrej wierze obejmuje cały okres wymagany do zasiedzenia. Inaczej kształtuje się ta sytuacja przy nabyciu własności nieruchomości, skoro decyduje tutaj głównie moment uzyskania posiadania w dobrej lub złej wierze.

5. Rozdział IV poświęcony został skutkom zasiedzenia (s. 108—122) i obejmuje dwa paragrafy, z których pierwszy, dotyczący nabycia własności, omawia los części zamiennych i przynależności, nabycie własności w drodze zasiedzenia w kontekście działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, skutku zasiedzenia względem części ułamkowej lub fizycznej rzeczy oraz zajmuje się losem roszczeń wynikających z własności. Chociaż podział ten nie jest najszcześniejszy, to jednak materia zawarta w tej części pracy ma istotne znaczenie dla skutków zasiedzenia. Trafna jest, moim zdaniem, uwaga o pierwotnym charakterze zasiedzenia, które wyłącza w zasadzie powstanie po stronie nabywcy obowiązku spełnienia jakichkolwiek świadczeń na rzecz poprzedniego właściciela. Nabycie zaś przez zasiedzenie własności rzeczy dotyczy — zgodnie z art. 47 § 1 k.c. — także jej części składowych. Co się zaś tyczy przynależności rzeczy nieruchomości, to można

ją zasiedzieć nawet wcześniej niż własność samej nieruchomości, jeśli stanowi ona odrębną rzecz ruchomą. Jednakże dyskusyjny wydaje się pogląd autora, że w złej wierze nie można w ogóle zasiedzieć przynależności nieruchomości, chociaż jest ona gospodarczo związana z tą nieruchomością (s. 112).

W § 2 autor zajmuje się skutkami zasiedzenia względem innych praw przysługujących osobom trzecim. Omawia tutaj „los” praw rzeczowych ograniczonych, prawa dożywocia, praw i roszczeń osobistych oraz praw o charakterze obligacyjnym. Jako wyjątek od ogólnej reguły przyjmuje on, że nie wygasają na skutek zasiedzenia prawa rzeczowe ograniczone obciążające własność oraz dożywocie, a prawa i roszczenia osobiste mogą być skuteczne również przeciwko nabywcy własności nieruchomości przez zasiedzenie, jeżeli były uprzednio ujawnione w księdze wieczystej (s. 120—122).

6. W zakresie przepisów międzyczasowych (rozd. V, s. 123—138) E. Janeczko omówił ustawodawstwo obowiązujące w Polsce przed wejściem w życie k.c. z 1964 r., tzn. prawo dzielnicowe i prawo rzeczowe z 1946 r. Natomiast przepisy wprowadzające k.c. (§ 2) przedstawił w aspekcie oceny zasiedzenia, którego termin upłynął pod rządami dawnych przepisów, oraz w odniesieniu do skutków rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia pod rządami dawnych przepisów. Autor podkreślił możliwość zasiedzenia obecnie własności nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej oraz tendencję naszego ustawodawcy do skracania terminów zasiedzenia.

7. Stwierdzeniem zasiedzenia zajmuje się autor w rozdziale VI (s. 139—155). Paragraf 1 dotyczący trybu postępowania podzielony został na wpro-

wadzenie i część poświęconą trybowi nieprocesowemu w sądowym postępowaniu cywilnym. Na wstępie E. Janeczko podkreśla, że postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia ma charakter deklaracyjny, i dodaje, że potwierdzenie tym postanowieniem nabycia własności ma znacznie legitymacyjne, chociaż jednocześnie wywodzi, że w naszym systemie prawnym nie są znane dokumenty, które by potwierdzały, iż określona osoba jest właścicielem. Nie budzi zaś wątpliwości określenie charakteru wpisu do księgi wieczystej, który stwarza (przy rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych) tylko domniemanie własności na rzecz wpisanej tam osoby.

W sprawach o stwierdzenie zasiedzenia stosuje się przepisy art. 606—610 k.c., z wyłączeniem jednak nabycia nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Dlatego też autor słusznie opowiada się za oddaleniem wniosku o zasiedzenie, jeżeli termin zasiedzenia nie upłynął jeszcze w dacie rozpoznania sprawy, kiedy wchodzi już w grę przepisy cyt. ustawy.

Trafnie m.in. E. Janeczko uważa, że art. 609 i nast. k.p.c. wyłączają możliwość rozpoznania na podstawie art. 189 k.p.c. powództwa o ustalenie, iż określona osoba nabyła własność na podstawie zasiedzenia. Jednakże dyskusyjna wydaje się jego uwaga, że tryb procesowy może wchodzić w grę wówczas, gdy zasiedzenie nie jest specjalnie przedmiotem sprawy, lecz tylko przesłanką orzeczenia, a w szczególności wtedy, kiedy osoba, która nabyła własność rzeczy przez zasiedzenie, wnosi o wydanie tej rzeczy.¹⁹ Natomiast nie budzi zastrzeżeń stanowisko autora, że zasiedzenie jako dodatkowa przesłanka orzeczenia może wystąpić w postępowaniu nieprocesow-

¹⁹ Uważam bowiem, że z powództwem o wydanie nieruchomości może wystąpić pierwotny właściciel tej rzeczy, mimo że posiadacz twierdzi, iż nabył własność przez zasiedzenie.

wym o rozgraniczenie lub o dział spadku.

Problematyka podmiotów omawianego postępowania oraz kwestie związane ściśle z orzeczeniem dotyczącym zasiedzenia są treścią § 2. Zgodnie z art. 609 § 1 k.p.c. wnioskodawcą jest każdy zainteresowany, a wśród nich głównie ten, kto nabył własność w drodze zasiedzenia bez względu na to, czy po tym terminie jest posiadaczem określonej rzeczy. Do tych zaś, którzy nie mogą być wnioskodawcami, E. Janeczko zalicza m.in. najemcę, dzierżawcę i Skarb Państwa, a także osoby nabywające omawiane prawo w inny sposób, zwłaszcza zaś w drodze dziedziczenia. Nie ulega też wątpliwości, że do zainteresowanych, którzy mogą wziąć udział w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia, należy zaliczyć przede wszystkim właściciela, przeciwko któremu biegło zasiedzenie.

Omawiane sprawy rozpoznają i wydają odpowiednie postanowienia właściwe według położenia rzeczy nieruchomości sądy rejonowe. W sprawach zaś dotyczących rzeczy ruchomej o właściwości miejscowej decyduje głównie miejsce zamieszkania lub pobytu wnioskodawcy. Odrębności co do składu sądu i obligatoryjności rozprawy wynikają z przepisów art. 509 i 608 k.p.c. Szczególne znaczenie ma także przepis art. 607 k.p.c., wymagający załączenia do wniosku odpisu z księgi wieczystej. Autor trafnie wywodzi, że do wydania orzeczenia nie wystarczy samo uznanie wniosku przez uczestników, skoro

niezbędne jest ustalenie, że rzeczywiście nastąpiło nabycie własności przez zasiedzenie (s. 152). Sąd musi w szczególności sprawdzić przesłanki do istnienia niezbędnych tutaj domniemań (np. co do zgodności posiadania ze stanem prawnym lub ciągłości posiadania), a samoistny posiadacz powinien wykazać właściwie tylko fakt władania rzeczą.

Jest rzeczą oczywistą, że w postanowieniu stwierdzającym zasiedzenie wymienia się osobę, która nabyła własność w momencie upływu terminu przewidzianego w art. 172 i 174 k.c., określając ją zgodnie z przepisami rozp. RM z dnia 26.XI.1946 r. o urzędzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych.²⁰ Nie ulega też kwestii, że prawomocne postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia nie może być zmienione lub uchylone w trybie nieprocesowym. Dlatego też należy zgodzić się ze stanowiskiem E. Janeczki, że takie orzeczenie korzysta z rozszerzonej prawomocności materialnej, chociaż wielu autorów wypowiada się w takich wypadkach za rozszerzeniem powagi rzeczy osądzonej.²¹ Natomiast postanowienie oddalające wniosek podlega zmianie w razie zmiany okoliczności (art. 523 k.p.c.).

Podniesione w recenzji uwagi i wątpliwości nie umniejszają wartości omawianej pracy, napisanej zwięzłym i jasnym językiem. Może ona być przydatna w pracy każdego prawnika.

Stawomir Dalka

²⁰ Dz. U. Nr 66, poz. 366 z późn. zmianami.

²¹ Por. Z. Resich: *Rei iudicata*, Warszawa 1978, s. 115. Autor ten stwierdza, że „instytucję prawomocności rozszerzonej wiąże się czasem z zakresem powagi rzeczy osądzonej, a więc ujmuje się w aspekcie negatywnej przesłanki procesowej”, chociaż sam nie podziela takiej koncepcji.