

Lucjan Ostrowski

Glosa do uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r. III CZP 108

Palestra 39/1-2(445-446), 216-218

1995

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.

■ Glosa do uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r.*

III CZP 108/91

Teza glosowanej uchwały brzmi:

„Osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze”.

Przypomnijmy, że: art. 172 § 1 k.c. wymaga od samoistnego posiadacza w dobrej wierze krótszego okresu posiadania potrzebnego do zasiedzenia w porównaniu z samoistnym posiadaczem w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.); art. 224–229 k.c. ustalają dla samoistnego posiadacza w dobrej wierze korzystniejsze zasady rozliczenia się z właścicielem z tytułu posiadania niż dla samoistnego posiadacza w złej wierze; art. 231 § 1 k.c. przewiduje możliwość wykupienia działki gruntu przez posiadacza samoistnego w dobrej wierze, który wniósł na niej budynek.

Trzeba zaznaczyć, że cytowana wyżej teza – wprawdzie tylko w odniesieniu do art. 172 § 1 k.c. (zasiedzenie) – została sformułowana już w 1980 r., w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 24 III 1980 r. III CZP 14/80¹.

Stosownie do dawnej wykładni omawianych przepisów prawnych przymiot samoistnego posiadacza w dobrej wierze mógł mieć również posiadacz, który wszedł w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego. Sąd Najwyższy między innymi w uchwale z dnia 25 V 1955 r. I CO 14/55², stwierdził, iż dobra wiara posiadacza jest jednoznaczna z jego przekonaniem, opartym na obiektywnych przesłankach, że jego posiadanie nie narusza niczyjego prawa. Uchwała ta odnosiła się do kwestii zasiedzenia. W jednym z kolejnych orzeczeń Sąd Najwyższy przyjął, że w sprawach z art. 231 § 1 k.c. (budowa na cudzym gruncie) „uzasadniona jest szersza wykładnia dobrej wiary” posiadacza „przemawiająca za udzieleniem mu szerszej ochrony prawnej”³.

* Uchwała opublikowana w OSNCP 1992, z. 4, poz. 48

W związku z przedstawioną na wstępie nową wykładnią niektórych przepisów prawnych wyłania się problem, sprowadzający się do następującego pytania: czy samoistny posiadacz nieruchomości, który wszedł w jej posiadanie przed dokonaniem przez Sąd Najwyższy nowej wykładni i w świetle dawnej wykładni – mimo niezawarcia umowy w formie aktu notarialnego – był uważany za samoistnego posiadacza w dobrej wierze, obecnie może być uważany również za takiego posiadacza? Przykładowo: W latach 80. syn na gruncie ojca, za jego zgodą, wybudował dom, przy czym strony ustnie postanowiły, że przeniesienie własności gruntu na syna nastąpi po zakończeniu budowy; obecnie ojciec – powołując się na nową wykładnię przepisu art. 231 § 1 k.c. – odmawia przeniesienia własności na syna.

Wiadomo, że prawo nie działa wstecz. Czy jednak wykładnia nie działa wstecz? Jaki jest wzajemny stosunek tych pojęć: „prawo” i „wykładnia”? Rozwiązania tego problemu należy – moim zdaniem – poszukiwać w teorii prawa.

W teorii prawa występuje kilka koncepcji prawa. Wybieram spośród nich najbardziej – moim zdaniem – przekonującą. Otóż prawo, według tej koncepcji, to „zespół tak czy inaczej rozumianych norm postępowania”⁴, w ujęciu zaś pozytywistycznym prawo „to zbiór norm obowiązujących z woli państwowego prawodawcy”⁵. Kto więc identyfikuje prawo z ustawą popełnia nieścisłość, gdyż ustawa nie jest prawem, lecz źródłem prawa, a przepisy zawarte w ustawie też są źródłem prawa. Prawo można natomiast identyfikować z normami. Jaka jest zatem relacja między przepisami prawnymi, normami prawnymi a wykładnią? Otóż większość teoretyków prawa przyjmuje – nieraz z rozmaitymi zastrzeżeniami – że przepisy prawne są przedmiotem wykładni, a normy prawne są wynikiem wykładni. Tak więc Z. Ziemiński pisze: „Normy prawne są w pewien, najczęściej dość złożony i zawiły sposób, zakodowane w przepisach prawnych; wykładnia zespołu przepisów polega na odkodowaniu zawartych w tych przepisach norm”⁶. J. Wróblewski stwierdza, że w ujęciu wykładni *sensu largo* „przedmiotem interpretacji jest tekst prawny, z którego w drodze wykładni konstruuje się «normę» prawną...”⁷.

Przed stu kilkudziesięciu laty Ihering na temat wykładni i stosowania prawa pisał: „Prawo istnieje po to, by być realizowane. To co się nie realizuje w rzeczywistości nie jest prawem i na odwrót, to co pełni jego funkcje jest prawem, choćby jako takie nie było uznane”⁸. Pogląd Iheringa przytoczył i podzielił w jednej ze swych książek A. Stelmachowski⁹.

Odnosząc powyższy wywód (niestety, z natury rzeczy, bardzo uproszczony) do cytowanej na wstępie uchwały z dnia 6 XII 1991 r., wypowia-

dam pogląd, że wykładnia zawarta w tej uchwale odkodowuje normy prawne zawarte w przepisach prawnych wymienionych w uchwale, konstruuje normy prawne, które – jak wiadomo – nie działają wstecz.

Nawiązując do uprzednio podanego przykładu budowy domu przez syna na gruncie ojca, należałoby konsekwentnie przyjąć, że jeśli syn w świetle dawnej utrwalonej wykładni przepisów prawnych budował dom jako samoistny posiadacz w dobrej wierze, to przymiot takiego posiadacza zachowuje również obecnie, choćby w świetle nowej wykładni nie był samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Wydaje się, że zaprezentowany tu pogląd odpowiada też poczuciu sprawiedliwości.

Lucjan Ostrowski

Przypisy:

¹ OSNCP 1980, z. 9, poz. 161.

² OSN 1956, z. 4, poz. 92; por. też wyrok SN z dn. 25 VI 1968 r. III CRN 159/68, OSPiKA 1970, z. 10, poz. 197. Obszemiej Z. Strus: *Nabycie własności i prawa rzeczowe zastawnicze w praktyce Sądu Najwyższego*, „Palestra” 1994, nr 9–10, s. 5 i n.

³ Postanowienie SN z dnia 7 V 1971 r., I CR 302/71, z aprobowaną głosem A. Kunickiego, NP 1973, nr 3, s. 580 i n.

⁴ S. Wronkowska (w:) A. Redelbach i inni: *Zarys teorii państwa i prawa*, 1993, s. 94.

⁵ S. Wronkowska: op. cit., s. 99.

⁶ Z. Ziemiński: *Teoria prawa*, 1977, s. 28, 29.

⁷ J. Wróblewski: *Sądowe stosowanie prawa*, 1988, s. 114, 115.

⁸ R. Ihering: *Geist der römischen Rechts*, Leipzig 1873, t. I, s. 49.

⁹ A. Stelmachowski: *Wstęp do teorii prawa cywilnego*, 1984, s. 417.