

Sygn. akt III CZP 100/17

UCHWAŁA

składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego

Dnia 17 kwietnia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)
SSN Dariusz Dończyk
SSN Anna Kozłowska
SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)
SSN Henryk Pietrkowski
SSN Bogumiła Ustjanicz
SSN Karol Weitz

Protokolant Iwona Budzik

w sprawie z wniosku B. L., L. K. i I. L.
przy uczestnictwie J. T., J. S. oraz miasta W.
o stwierdzenie zasiedzenia,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 17 kwietnia 2018 r.
przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Wojciecha Kasztelana,
zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w W.
postanowieniem z dnia 21 marca 2017 r., sygn. akt V Ca (...),
przekazanego przez Sąd Najwyższy
postanowieniem z dnia 15 września 2017 r., sygn. akt III CZP 41/17,
do rozstrzygnięcia składowi powiększonemu tego Sądu

"Czy dojdzie do skutecznego przerwania biegu terminu zasiedzenia w sytuacji kiedy powództwo o wydanie nieruchomości wytacza przeciwko posiadaczowi samoistnemu użytkownik wieczysty, w stosunku do którego zainicjowano dopiero 6 lat później postępowanie o stwierdzenie nieważności umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zakończone prawomocnym orzeczeniem z dnia 12 czerwca 2013 r. stwierdzającym tę nieważność?"

podjął uchwałę:

Wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości przez osobę niebędącą jej właścicielem przeciwko posiadaczowi samoistnemu nie przerywa biegu zasiedzenia przez niego własności tej nieruchomości (art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c.).

UZASADNIENIE

Przytoczone zagadnienie prawne, zostało przedstawione Sądowi Najwyższemu przez Sąd Okręgowy w W. na podstawie art. 390 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a następnie przekazane do rozstrzygnięcia składowi siedmiu sędziów na podstawie art. 398¹⁷ § 1 k.p.c. Powstało przy rozpoznawaniu apelacji uczestnika miasta W. od postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 19 maja 2016 r., który stwierdził nabycie przez zasiedzenie: udziałów po 1/2 części we własności nieruchomości położonej w W. przy ul. W. o powierzchni 0,2276 ha, stanowiącej część działki nr 31/2 (poprzednio nr 27/1), przez B. L. i J. T. z dniem 28 maja 2005 r. oraz udziałów po 1/2 części we własności nieruchomości położonej w W. przy ul. W. o powierzchni 0,2459 ha, stanowiącej część działki nr 31/2 (poprzednio nr 29), przez L. K. i I. L. z dniem 28 maja 2005 r.

Ustalono, że obie nieruchomości były objęte działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), a następnie komunalizacją. W księgach wieczystych jako właściciel wpisane jest miasto stołeczne Warszawa. Jego poprzednik prawny Dzielnica M. umową z dnia 8 listopada 1991 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego, ustanowiła na nieruchomościach prawo użytkowania wieczystego na rzecz stowarzyszenia pod nazwą „Obywatelski Komitet Budowy (...)” (dalej jako: „Komitet”), dla wykonania tej inwestycji celu publicznego. Prawo użytkowania wieczystego zostało ujawnione w księgach wieczystych. Właściciel nie wprowadził użytkownika wieczystego w posiadanie nieruchomości, którymi władali w sposób ciągły poprzednia właścicielka M. C. i jej następcy prawni. Inwestycja nie została zrealizowana.

Pozwem z dnia 4 marca 1993 r. Komitet wystąpił z powództwem windykacyjnym przeciwko B. L. Sąd, podzielając zarzut braku legitymacji czynnej w związku z nieważnością umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste, prawomocnym wyrokiem z dnia 16 grudnia 2011 r. oddalił powództwo. Kolejnym wyrokiem z dnia 15 października 2012 r. ustalono nieważność umowy z dnia 8 listopada 1991 r.

Sąd pierwszej instancji uwzględnił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, stwierdzając, że osoby wskazane w postanowieniu były posiadaczami samoistnymi nieruchomości w złej wierze przez okres przewidziany ustawą. Uznał, że oddanie w użytkowanie wieczyste nie doprowadziło do zmian stanu posiadania, a wytoczenie powództwa windykacyjnego nie przerwało biegu zasiedzenia wobec tego, że nieważność umowy stwierdzono ze skutkiem wstecznym. Sąd Okręgowy opowiedział się za stanowiskiem, że do przerwy biegu zasiedzenia dochodzi zawsze, jeżeli powództwo o wydanie nieruchomości przeciwko posiadaczowi samoistnemu wytacza podmiot uprawniony w czasie wniesienia pozwu.

Sąd Najwyższy, przekazując zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia w powiększonym składzie, podkreślił, że wprawdzie Sąd drugiej instancji sformułował je na podstawie indywidualnych okoliczności sprawy i czynności podjętych odnośnie do nieruchomości, których dotyczył wniosek o zasiedzenie, jednak podobne problemy prawne wystąpiły w innych sprawach. Na sąsiednich nieruchomościach, objętych działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r., które pozostawały w posiadaniu byłych właścicieli lub ich następców prawnych dochodzących stwierdzenia zasiedzenia, również ustanowiono użytkowanie wieczyste na rzecz Komitetu. W sprawach tych wydano orzeczenia różnej treści. Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania dwóch skarg kasacyjnych miasta W. i Komitetu opartych m.in. na podstawie naruszenia art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. (postanowienia z dnia 9 lutego 2012 r., I CSK 409/11, nie publ. i z dnia 27 lutego 2013 r., I CSK 467/12, nie publ.), a po rozpoznaniu dwóch innych wydano orzeczenia kasatoryjne, oparte na odmiennej ocenie prawnej skutków wniesienia pozwu o wydanie nieruchomości przez użytkownika wieczystego.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 225/08 (nie publ.) Sąd Najwyższy wskazał, że z powództwami windykacyjnymi wystąpił zarówno Komitet, jak i miasto W., a wynik tych spraw będzie miał istotne znaczenie dla oceny, czy nastąpiła przerwa biegu zasiedzenia. Stwierdził wprost, że przerwę powoduje jedynie wytoczenie takiego powództwa przez osobę uprawnioną, a skoro Komitet nigdy nie uzyskał przymiotu użytkownika wieczystego, to nie miał legitymacji materialnej opartej na art. 222 § 1 w związku z art. 233 k.c. W motywach postanowienia z dnia 28 października 2016 r., I CSK 689/15 (OSNC 2017, nr 7-8, poz. 87) Sąd Najwyższy przyjął, że użytkownik wieczysty „miał status osoby uprawnionej” do podjęcia akcji prowadzącej do przerwy biegu zasiedzenia, a późniejsze ujawnienie nieważności czynności prawnej, ustanawiającej na jego rzecz wskazane prawo, nie miało znaczenia, skoro skutki wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości podlegają ocenie według stanu w dniu wniesienia pozwu (art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c.).

Postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2002 r., III CZP 16/02 (nie publ.) odmówiono podjęcia uchwały dotyczącej następstw objęcia przez Gminę W. nieruchomości w posiadanie na podstawie ogłoszenia zamieszczonego w organie urzędowym Zarządu Miejskiego, o którym mowa w § 1 i 3 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. w sprawie obejmowania posiadania gruntów przez Gminę m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 6, poz. 43), wobec braku związku pomiędzy nim a rozstrzygnięciem sprawy, przy czym Sąd Najwyższy nie zajął stanowiska co do kwestii będącej przedmiotem obecnego zagadnienia.

Zdaniem Sądu Najwyższego przedstawiającego zagadnienie prawne powiększonemu składowi, brak przepisu wprost uzależniającego skutek przerwania biegu zasiedzenia od wyniku postępowania zainicjowanego czynnością wniesienia pozwu, podczas gdy przewidziano to wyraźnie w odniesieniu do zwrotu pozwu (art. 130 § 2 zd. 2 k.p.c.), umorzenia postępowania (art. 182 § 2 k.p.c.), czy cofnięcia pozwu (art. 203 § 2 zd. 1 k.p.c.) i co wynika z istoty rozstrzygnięcia o odrzuceniu pozwu. Przyjął, że nadanie biegu sprawie powoduje przerwę niezależnie od treści i merytorycznej podstawy wydanego orzeczenia, za czym przemawia zasada pewności i bezpieczeństwa obrotu prawnego. Wskazał, że za skutecznością wniesienia pozwu o wydanie nieruchomości przez użytkownika

wieczystego przemawia charakter relacji prawnych pomiędzy nim a właścicielem i podejmowanie takiego działania również w jego interesie.

Prokurator Krajowy wniósł o podjęcie uchwały następującej treści: "Wniesienie przez użytkownika wieczystego przeciwko posiadaczowi samoistnemu pozwu o wydanie gruntu, na którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego, powoduje przerwanie biegu terminu zasiedzenia tego gruntu również wówczas, gdy pozwany w tym postępowaniu skutecznie podniesie zarzut nieważności umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, prowadzący do oddalenia powództwa windykacyjnego lub też w innym prawomocnie zakończonym postępowaniu na skutek powództwa posiadacza zostanie ustalone, że umowa o oddanie w użytkowanie wieczyste tego gruntu jest bezwzględnie nieważna".

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Celem zasiedzenia jest dostosowanie, pod pewnymi warunkami, stanu prawnego do układu stosunków faktycznych i ustabilizowanie stosunków prawnych, zatem stanowi ono środek porządkujący stosunki własnościowe przez usankcjonowanie stanu faktycznego na niekorzyść „opieszalnych” właścicieli. Odwołanie do przepisów o przerwaniu terminu przedawnienia w wyniku przedsięwzięcia czynności zmierzającej do dochodzenia roszczeń wynika z tradycji historycznej. „Dawność”, zgodnie z kodeksem cywilnym Napoleona oraz tomem X części 1 Zводу Praw, obejmowała utratę prawa przez przedawnienie albo przez zasiedzenie, będące następstwem poprzedniej utraty tego prawa przez właściciela na skutek przedawnienia skargi (roszczenia windykacyjnego) osób roszczących sobie prawo do rzeczy. Z tych względów przyjęto, że bieg przedawnienia nie rozpoczyna się przed powstaniem takich skarg. Do tego rozwiązania odwołano się także w art. 108 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. - Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz.U. Nr 34, poz. 311 ze zm.), w myśl którego bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym uprawniony mógł żądać zaspokojenia roszczenia. Po unifikacji systemu prawa art. 53 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.) stwierdzał, że do biegu terminów zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o przedawnieniu wierzytelności, a od dnia 1 października 1950 r. (w wyniku nowelizacji związanej z wejściem w życie ustawy -

Przepisy ogólne prawa cywilnego) przepisy o przedawnieniu roszczeń. Rozwiązanie to powtórzono w art. 175 k.c., który stanowi, że przepisy o przedawnieniu roszczeń stosuje się odpowiednio do biegu zasiedzenia. Oznacza to, że art. 118-125 k.c. mogą mieć zastosowanie wprost, bez modyfikacji i zabiegów interpretacyjnych, pośrednio, z uwzględnieniem konstrukcji, istoty i odrębności postępowania, albo w ogóle być wyłączone (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 1975 r., I CO 9/75, OSNCP 1976, nr 10, poz. 219).

O ile bez wątpienia do zasiedzenia nie odnoszą się przepisy regulujące początek biegu i terminy przedawnienia (art. 118 i 120 k.c.), a w ograniczonym stopniu - zawieszenie biegu przedawnienia lub jego wstrzymanie (art. 121 i 122 k.c.), o tyle wątpliwości budzi zakres stosowania przepisów dotyczących przerwania biegu przedawnienia i jego skutków (art. 123 i 124 k.c.). Przyjęcie przerwy biegu zasiedzenia oznacza rozpoczęcie biegu terminu na nowo po zakończeniu postępowania, przy uznaniu za niebyły całego okresu, który upłynął do chwili przerwania (art. 124 § 1 k.c.), oraz swoiste zawieszenie jego biegu w okresie trwania postępowania (art. 124 § 2 k.c.). Kolejne zmiany przepisów świadczą, że ustawodawca dążył do ograniczenia przyczyn uzasadniających przerwanie biegu terminu przedawnienia. O ile art. 111 pkt 1 p.o.p.c. stanowił, że przerywa go każda czynność, przedsięwzięta w celu dochodzenia roszczenia przed sądem lub inną powołaną do tego władzą albo przed sądem polubownym, o tyle w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. wprowadzono dodatkowe wymaganie jej bezpośredniości.

Treść zagadnienia prawnego uzasadnia ograniczenie rozważań do wykładni art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. w zakresie zwrotu „czynności przed sądem powołanym dla rozpoznania spraw danego rodzaju (...) przedsięwzięte bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia” w aspekcie zagadnień podmiotowych i przedmiotowych występujących w sprawie. Oceny wymagają, przy uwzględnieniu swoistości i celu instytucji zasiedzenia, zarówno relacje prawne zachodzące pomiędzy właścicielem i użytkownikiem wieczystym a posiadaczem samoistnym nieruchomości, z uwzględnieniem granic przysługującej im ochrony prawnej oraz skuteczności samodzielnie podjętej akcji windykacyjnej, jak i konsekwencje oddalenia takiego powództwa dla przerwania biegu zasiedzenia.

Wykładając art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przede wszystkim należy wskazać, że mowa w nim o roszczeniach wynikających ze stosunków zobowiązaniowych o charakterze względnym, podlegających przedawnieniu w układzie podmiotowym wierzyciel - dłużnik, podczas gdy powództwo właściciela o wydanie nieruchomości, jako oparte na prawie rzeczowym o charakterze bezwzględnym, nie ulega przedawnieniu (art. 223 § 1 k.c.). Zachodzi ponadto znacząca różnica następstw upływu terminu, polegająca przy przedawnieniu roszczeń na ich utracie, a ściśle na przekształceniu zobowiązania w zobowiązanie naturalne, przy zasiedzeniu zaś na nabyciu prawa przez osobę trzecią (posiadacza samoistnego) z mocy ustawy, w sposób pierwotny, nawet bez woli i wiedzy doprowadzenia do takiego skutku oraz bez konieczności podejmowania jakichkolwiek czynności. O ile zatem „czynność przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia” przez wierzyciela zmierza do uzyskania zaspokojenia i przeciwdziała pozbawieniu zaskarżalności ściśle określonego roszczenia, o tyle akcja wydobywcza podejmowana jest w celu pozbawienia posiadacza władztwa nad nieruchomością, a jedynie pośrednio zapobiega wystąpieniu kwalifikowanego skutku w postaci zasiedzenia. Wynikająca z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. skuteczność legitymacji wierzyciela dla przerwania biegu terminu przedawnienia biegnącego na korzyść dłużnika nie budzi wątpliwości, w przeciwieństwie do osoby dochodzącej roszczenia windykacyjnego.

Z ustawy nie wynika wprost, który podmiot jest uprawniony do podjęcia akcji wydobywczej powodującej przerwę biegu zasiedzenia i w jakim zakresie może do niej doprowadzić. Roszczenie o wydanie nieruchomości może mieć charakter petytoryjny, posesoryjny lub obligacyjny. Roszczenia wynikające z tytułu posesoryjnego lub obligacyjnego, niebędące środkami dochodzenia prawa rzeczowego, nie powodują przerwy biegu zasiedzenia. Wyjątek dotyczy sytuacji, w której właściciel nieruchomości, mający ochronę petytoryjną i posesoryjną, zmierzając do odzyskania posiadania, wytacza przeciwko posiadaczowi roszczenie posesoryjne i, w następstwie jego uwzględnienia, odzyskuje faktyczne władztwo nad rzeczą przed upływem terminu zasiedzenia.

Użytkowanie wieczyste, wprowadzone do polskiego systemu prawnego ustawą z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159), zastąpiło własność czasową przewidzianą poprzednio; nie ma ono

charakteru prawa rzeczowego ograniczonego i jest kwalifikowane jako prawo rzeczowe o swoistym charakterze. Jako prawo na rzeczy cudzej (*ius in re aliena*) obciąża wyłącznie nieruchomości gruntowe będące własnością Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków. Stanowi przy tym prawo podmiotowe bezwzględne w znaczeniu skuteczności wobec wszystkich innych podmiotów i względne w relacji do właściciela, co do której ustawodawca pozostawił stronom swobodę dookreślenia treści w czynności prawnej (umowie o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste) w granicach wyznaczonych przepisami prawa (art. 233 i 239 k.c.).

W orzecznictwie wyjaśniono relacje pomiędzy właścicielem a użytkownikiem wieczystym w zakresie posiadania, przyjmując, że właściciel nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste jest jej posiadaczem samoistnym, a użytkownik wieczysty swoistym posiadaczem zależnym, w granicach przysługującego mu prawa (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2008 r., III CZP 68/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 10 i z dnia 28 marca 2014 r., III CZP 8/14, OSNC 2015, nr 1, poz. 6 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1973 r., III CRN 154/73, OSNC 1974, nr 6, poz. 111). Za taką kwalifikacją przemawia to, że użytkownik uiszcza opłaty za korzystanie z nieruchomości i musi się liczyć z władztwem właściciela, który nie traci żadnego ze swoich uprawnień, lecz czasowo wyłącza wykonywanie części z nich. Kodeks cywilny odsyła do przepisów o ochronie własności jedynie w zakresie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste (art. 234 k.c.) i przeniesienia tego prawa (art. 237 k.c.); do innych spraw przepisy te mogą mieć odpowiednie zastosowanie w drodze analogii (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 501/08, nie publ. i z dnia 23 września 2009 r., I CSK 99/09, OSNC-ZD 2010, nr B, poz. 66).

Obecnie przyjmuje się zgodnie, że odpowiednio stosowane przepisy o ochronie własności umożliwiają korzystanie przez użytkownika wieczystego z ochrony petytoryjnej, z tym że w granicach przysługującego mu prawa rzeczowego. Każdorazowo zatem ocena skuteczności takiego roszczenia w zakresie przerwania zasiedzenia nieruchomości wymaga ustalenia zarówno statusu i granic interesu prawnego powoda, jak i rodzaju zasiadywanego prawa. Większość przedstawicieli piśmiennictwa opowiada się za przyjęciem, że nie zachodzi konkurencja roszczeń

windykacyjnych, negatoryjnych oraz posesoryjnych właściciela i użytkownika wieczystego, wskazując, że mimo niedopuszczalności wpływu na dalszy obrót tym prawem, właściciel może dochodzić w imieniu własnym przeciwko naruszytelowi wszystkich roszczeń. Przemawia za tym bezwzględny charakter prawa własności oraz sprawowanie nadzoru nad realizacją przez użytkownika umownego celu wykorzystania nieruchomości, obejmującego także ustalanie faktu władania przez umocowaną osobę i jego kwestionowanie poprzez korzystanie z odpowiednich środków ochrony prawnej. Pogląd o przekazaniu użytkownikowi wieczystemu pełnego zakresu uprawnień właścicielskich, w tym dotyczących relacji prawno-rzeczowych z osobami trzecimi, nie ma dostatecznego uzasadnienia z uwagi na charakter tego prawa celowego (*ius in re aliena*), ustanawianego w celu realizacji i podporządkowanego oznaczonemu celowi gospodarczemu, mającego względem własności znaczenie pochodne i wtórne.

Należy rozważyć, w jakim zakresie użytkownik wieczysty może przeciwdziałać zasiedzeniu powództwem windykacyjnym. Tzw. przedmiotowa zdolność do zasiedzenia jest kategorią normatywną, w związku z czym co do zasady przez zasiedzenie można nabyć podmiotowe prawa rzeczowe wskazane w ustawie, tj. własność (art. 172 k.c.), służebności gruntowe (art. 292 k.c.) oraz służebności przesyłu (art. 305⁴ w związku z art. 292 k.c.). Dopuszczono również nabycie użytkowania wieczystego przez zasiedzenie biegnące przeciwko osobie, której dotychczas prawo to przysługiwało, na podstawie zastosowanych przez analogię art. 172-177 k.c., dotyczących nabycia własności (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1975 r. - zasada prawna - III CZP 63/75, OSNCP 1976, nr 12, poz. 259 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2008 r., III CZP 68/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 109). Przyjęto, że posiadacz samoistny nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste może nabyć przez zasiedzenie jej własność, a czynność ustanowienia tego prawa w trakcie wykonywania posiadania przez osobę trzecią nie przerywa biegu terminu zasiedzenia własności gruntu, jeżeli nie spowodowało to zmiany w sposobie władania (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2016 r., III CZP 57/16, OSNC 2017, nr 5, poz. 51, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2017 r., III CZP 49/16, „Biuletyn SN” 2017, nr 3,

s. 12 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2008 r., V CSK 383/07, OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 106, z dnia 19 lutego 2015 r., III CSK 188/14, nie publ. i z dnia 18 marca 2015 r., I CSK 200/14, nie publ.). Powstaje jednak pytanie, czy wobec zróżnicowania pozycji prawnej właściciela i użytkownika wieczystego, dotyczącego także dopuszczalności zasiedzenia i nabycia jednego z wchodzących w rachubę praw rzeczowych (własności albo użytkowania wieczystego), każde powództwo wydobywcze użytkownika wieczystego skierowane przeciwko posiadaczowi samoistnemu przerywa samo przez się bieg zasiedzenia także w zakresie prowadzącym do uzyskania własności. Odpowiedź na nie zależy od ustalenia ochrony jakiego prawa i na czyją rzecz dochodzi powód.

Prawo cywilne dopuszcza upoważnienie do wykonywania cudzego prawa podmiotowego, ale obecna regulacja normatywna wyłącza przyjęcie, że użytkownik wieczysty jest z mocy ustawy zastępcą pośrednim właściciela, w tym co do akcji windykacyjnej. Ustanowienie takiej formy przedstawicielstwa w umowie o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste jest dopuszczalne, jednak nie można go domniemywać. Judykatura wskazuje, że czynności przewidziane w art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c. muszą być podjęte przez osoby materialnie uprawnione do dochodzenia oznaczonego roszczenia i w jego granicach (por. uzasadnienia uchwał Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1992 r., III CZP 60/92, „Biuletyn SN” 1992, nr 5, s. 20 i z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06, OSNC 2007, nr 4, poz. 54 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2015 r., V CSK 221/14, nie publ.). Do przerywania biegu zasiedzenia może zatem doprowadzić wyłącznie pozew osoby uprawnionej, dochodzącej roszczenia petytoryjnego w imieniu własnym i na własną rzecz lub - w wyjątkowych wypadkach - w imieniu własnym na cudzą rzecz. Do przerywania biegu zasiedzenia w zakresie prawa własności niezbędne jest więc wytoczenie powództwa przez właściciela, a nie osobę trzecią; powinna to być „akcja zaczepna”, skierowana przeciwko posiadaczowi, na rzecz którego biegnie zasiedzenie, mająca na celu pozbawienie go posiadania i jego uzyskanie przez powoda (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/68, OSNCP 1969, nr 4, poz. 62, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1960 r., 2 CR 182/60, OSN 1961, nr 3, poz. 83

oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2017 r., I CSK 81/16, nie publ. i z dnia 8 marca 2017 r., IV CSK 303/16, nie publ.).

Za skutecznością czynności podjętej przez osobę, przeciwko prawu której biegnie zasiedzenie, opowiedział się Sąd Najwyższy w orzeczeniach dotyczących przerwania biegu zasiedzenia czynnością zawezwania posiadacza nieruchomości do próby ugodowej (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 612/07, nie publ. i z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 306/13, nie publ., z dnia 28 stycznia 2015 r., I CSK 208/14, nie publ. i z dnia 5 lutego 2015 r., V CSK 221/14, nie publ.). Z tych względów, w razie podniesienia w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia zarzutu przerwania jego biegu, powinien być wykazany związek pomiędzy powództwem wydobywczym i postępowaniem o stwierdzenie zasiedzenia, odpowiadający interesowi prawnemu powoda w przeciwdziałaniu nabycia danego prawa rzeczowego przez posiadacza. Odmienne stanowisko przedstawione w postanowieniu z dnia 28 października 2016 r., I CSK 689/15 (OSNC 2017, nr 7-8, poz. 87), wydanym w sprawie o zbliżonym stanie faktycznym i prawnym oraz w uzasadnieniu postanowienia przekazującego zagadnienie prawne, nie jest przekonujące. Odwołują się one w znacznej części do argumentów dotyczących „scedowania” uprawnień właścicielskich zgłaszanych w okresie, gdy sporna była kwestia nabycia przez posiadacza samoistnego własności nieruchomości, oddanej w użytkowanie wieczyste, przez zasiedzenie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 127/11, nie publ. i z dnia 16 października 2014 r., III CSK 299/13, nie publ.).

W tym stanie rzeczy brak uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że obciążenie gruntu i realizacja własnych roszczeń przez użytkownika wieczystego zapewniają właścicielowi szerszy zakres ochrony prawnej. Żadne istotne argumenty aksjologiczne nie przemawiają za tym, żeby posiadanie prowadzące do zasiedzenia własności zostało przerwane na skutek czynności procesowej osoby, której takie prawo nie przysługuje, oraz za udzieleniem ochrony właścicielowi, który zachowuje się biernie. W judykaturze opowiedziano się za przyjęciem, że nie przerywa biegu zasiedzenia nieruchomości czynność przedsięwzięta przez inną osobę niż właściciel, zainteresowaną nieruchomością lub

wywołaniem przerwy zasiedzenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 306/13, z dnia 28 stycznia 2015 r., I CSK 208/14 i z dnia 5 lutego 2015 r., V CSK 221/14). Przedstawiony pogląd potwierdza brak przepisu rozszerzającego prawomocność orzeczenia windykacyjnego wydanego na rzecz użytkownika wieczystego (art. 365 § 1 *in fine* k.p.c.). Trzeba jedynie zastrzec, że jeżeli samoistny posiadacz na skutek orzeczenia uwzględniającego powództwo windykacyjne użytkownika wieczystego utraci władztwo nad nieruchomością, to na skutek przerwania ciągłości posiadania przestanie biec zasiedzenie także w zakresie prawa własności. Będzie to jednak następstwo wykonania orzeczenia, a nie wytoczenia powództwa.

Znaczenie orzeczenia oddalającego powództwo windykacyjne dla przerwania biegu zasiedzenia było przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego m.in. w postanowieniach z dnia 23 września 2009 r., I CSK 99/09, z dnia 10 lipca 2014 r., I CSK 533/13 (OSNC-ZD 2015, nr D, poz. 54) i z dnia 28 października 2016 r., I CSK 689/15, w których uznano, że skutek taki zachodzi. Wskazano jedynie, że oddalenie powództwa z powodu sprzeczności żądania z zasadami współżycia społecznego nie może prowadzić do zastosowania art. 175 k.c. oraz przyjęto, że pozew przerywa bieg przedawnienia wtedy, gdy został wniesiony przez osobę, której przysługuje czynna legitymacja prawnomaterialna oraz zdolność sądowa i procesowa, z tym że przesłanki te należy oceniać na chwilę wytoczenia powództwa, a utrata legitymacji w toku postępowania nie stanowi podstawy uchylenia skutku określonego w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Stanowisko to jest w piśmiennictwie kwestionowane i budzi wątpliwości. Jego motywacja odwołuje się do braku przepisu wprost dopuszczającego przyjęcie ze skutkiem wstecznym, że czynność procesowa wniesienia pozwu wywołującego również skutki materialnoprawne uznana jest za niebyłą (art. 130 § 2 zdanie drugie, art. 203 § 2 zdanie pierwsze, art. 182 § 2 *in fine* k.p.c.).

Należy przypomnieć znamiennej w tym zakresie zmianę stanu prawnego i ewolucję poglądów orzecznictwa. W okresie obowiązywania kodeksu postępowania cywilnego z 1930 r. zapadła uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 1956 r. - zasada prawna - 1 CO 30/56 (OSN 1959, nr 3, poz. 61), w myśl której pozew przerywa bieg przedawnienia, pomimo

późniejszego zwrócenia go na podstawie art. 137 § 2, chyba że treść jego nie pozwala na skonkretyzowanie roszczenia lub zidentyfikowanie stron albo że wniesienie pozwu w rzeczywistości nie miało na celu dochodzenia roszczenia. Wskazano, że wadliwa czynność procesowa nie jest nieważna, zatem zwrot pozwu niweczy tylko procesowe skutki jego wniesienia, a do pozbawienia jej skuteczności w zakresie prawa materialnego potrzebny byłby szczególny przepis, którego brak. Dostrzegając zagrożenia wynikające z tego poglądu, Sąd Najwyższy wskazał jednocześnie na konieczność ścisłego określenia żądania pozwu i przytoczenia podstawy faktycznej, tak aby możliwe było w każdym czasie określenie rodzaju i zakresu dochodzonego roszczenia oraz na konieczność oceny zamiaru powoda. Stwierdził, że wytoczenie powództwa tylko w celu przerwania przedawnienia lub przejścia roszczenia, a następnie podjęcie czynności procesowych zmierzających do zakończenia sprawy bez merytorycznego załatwienia, jest nadużyciem prawa do dochodzenia roszczenia, któremu ma zapobiec zastosowanie art. 3 p.o.p.c. Przytoczona uchwała została wydana w odmiennym stanie prawnym, zatem straciła aktualność, jednak wywarła istotny wpływ na późniejsze stanowisko orzecznictwa. W uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/, odnoszącej się do braku przerwania biegu zasiedzenia w stosunku do współspadkobiercy wnioskiem spadkobiercy o stwierdzenie nabycia spadku, wyraźnie odwołano się do wykładni historycznej, wskazując, że pod rządem prawa obowiązującego na obszarze Polski przed wejściem w życie zunifikowanego prawa rzeczowego jedynie powództwo o wydanie przedmiotu zasiedzenia, uwzględnione prawomocnym wyrokiem, powodowało przerwę biegu zasiedzenia (art. 2247 kodeksu cywilnego Napoleona, § 211 kodeksu cywilnego niemieckiego oraz § 1497 kodeksu cywilnego austriackiego). Stwierdzono, że w ustawodawstwie występuje tendencja do łagodzenia przesłanek nabycia własności nieruchomości, przejawiająca się przede wszystkim w tym, że Prawo rzeczowe i kodeks cywilny skróciły terminy wymagane do zasiedzenia w stosunku do prawa obowiązującego poprzednio. Przyjęto, że rygoryzm ustawodawcy nakazuje przeciwstawić się dotychczasowej wykładni, dopuszczającej przerwę przedawnienia także w wypadku podjęcia wadliwych lub niepopieranych czynności procesowych.

Zdaniem Sądu Najwyższego, istnieją uzasadnione podstawy dla odstąpienia od stanowiska judykatury, że wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości, mimo oddalenia w braku legitymacji czynnej, skutkuje przerwą zasiedzenia. Legitymacja materialna stanowi przesłankę jurysdykcyjną o charakterze dodatnim, a posiadanie prawa podmiotowego przez osobę poszukującą ochrony prawnej w drodze sądowej warunkuje jej udzielenie. Pogląd, że samo dokonanie czynności procesowej przez nieuprawnionego może doprowadzić do dalej idącego skutku materialnoprawnego (w postaci przerwania terminu), jak orzeczenie merytoryczne oddalające powództwo nie zasługuje na akceptację. W piśmiennictwie przyjmuje się wprawdzie, że powinno być ono kwalifikowane jako swego rodzaju wyrok ustalający nieistnienie prawa, ale znajduje to uzasadnienie w odniesieniu do innych podstaw oddalenia powództwa, takich jak wygaśnięcie roszczenia lub bezzasadność powództwa. Nie jest wystarczające także odwoływanie się do braku przepisu wprost przewidującego pozbawienie znaczenia prawnego czynności wniesienia pozwu przez osobę pozbawioną legitymacji, na wzór czynności procesowo wadliwych lub niepopieranych. Przesłanki jurysdykcyjne znacząco różnią się bowiem od przeszkód procesowych o charakterze formalnym, skutkujących jedynie utratą kognicji sądu do rozpoznawania i rozstrzygnięcia sprawy.

Brak legitymacji czynnej w postępowaniu windykacyjnym wynikał ze sprzeczności z prawem umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste (art. 58 § 1 k.c.). Jej nieważność, niezależnie od późniejszego stwierdzenia wyrokiem ustalającym, miała charakter bezwzględny, zatem wszystkie bezpośrednio i pośrednio wywołane nią skutki prawne muszą być uznane za niebyłe ze skutkiem wstecznym. Pozbawiona znaczenia prawnego jest więc okoliczność, że potwierdzenie orzeczeniem sądowym braku uprawnienia nastąpiło później niż czynność wniesienia pozwu. Konsekwentnie trzeba przyjąć, że na skutek oddalenia powództwa podlegają zniweczeniu ze skutkiem wstecznym następstwa wywołane jego wniesieniem; zasiedzenie nastąpi z upływem końca nieprzerwanego terminu, zatem nie będzie miał zastosowania art. 124 § 2 k.c. dotyczący zawieszenia biegu terminu przez czas trwania postępowania. Wykładnia językowa przepisu prowadzi do wniosku, że następstwo takie związane jest jedynie ze skutecznym przerwaniem

terminu i podlega ocenie w chwili uprawomocnienia orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie.

Należy zatem stwierdzić, że nie przerywa biegu zasiedzenia powództwo wszczęte przez osobę materialnie nieuprawnioną i z tej przyczyny oddalone albo powództwo zmierzające do zniweczenia naruszeń, wszczęte i uwzględnione na podstawie istniejącego uprawnienia petytoryjnego, w zakresie wykraczającym poza prawo rzeczowe przysługujące powodowi, który z nim wystąpił. Oznacza to, że użytkownik wieczysty może swą akcją zaczepną doprowadzić do przerwania biegu zasiedzenia przez posiadacza w zakresie prawa użytkowania wieczystego, a właściciel - prawa własności i innych praw rzeczowych. Przyznanie czynności procesowej użytkownika wieczystego szerszego znaczenia oznaczałoby wykroczenie poza przesłankę „bezpośredniości” przewidzianą w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., gdyż prowadziłoby do następstw szerszych niż potrzeba realizacji przysługującego mu roszczenia. Właściciel nieruchomości nie może zatem, w celu ochrony swego prawa w sprawie o zasiedzenie, skutecznie powołać się na zarzut wytoczenia powództwa windykacyjnego przez użytkownika wieczystego, który dochodził ochrony innego prawa rzeczowego, niezależnie od ewentualnego negatywnego wyniku takiego postępowania wynikającego z braku legitymacji czynnej. Przedstawiona wykładnia uwzględnia dyrektywę interpretacji dostosowawczej (art. 175 k.c.) oraz istotne racje ustrojowo-prawne. Zapobiega niebezpieczeństwu kolizji z konstytucyjną zasadą równej ochrony praw majątkowych i nie pozostaje w sprzeczności z art. 64 ust. 3 Konstytucji, dotyczącym ochrony prawa własności.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁷ § 1 k.p.c. podjęto uchwałę, jak na wstępie.

jw

r.g.