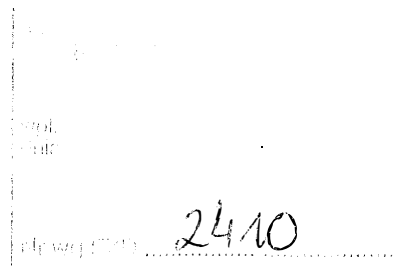




Warszawa, dnia 22 sierpnia 2023 r.

1001-8.TK.49.2023

SK 29/23



## TRYBUNAŁ KONSTYTUCYJNY

W związku ze skargą konstytucyjną B W. i M W., wnoszących o stwierdzenie, że art. 224 § 2 w związku z art. 225, art. 230 i art. 352 § 2, art. 292 w związku z art. 172 § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.) – „w zakresie, w jakim przewidują, że nabycie w drodze zasiedzenia służebności przesyłu powoduje utratę możliwości żądania przez właściciela nieruchomości, na której znajduje się urządzenie przesyłowe, roszczeń uzupełniających w stosunku do podmiotu na rzecz którego następuje zasiedzenie służebności, w tym wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości za okres poprzedzający datę zasiedzenia” – są niezgodne z art. 64 w związku z art. 2, art. 21 ust. 1 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej

– na podstawie art. 42 pkt 7 oraz art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 2393) –

**przedstawiam następujące stanowisko:**

1) art. 225 w związku z art. 224 § 2, art. 230, art. 352 § 2 i art. 172 § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r.,

poz. 1360 ze zm.) – rozumiany w taki sposób, że pozbawia właściciela nieruchomości obciążonej w następstwie zasiedzenia służebnością przesyłu roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie – jest zgodny z art. 64 ust. 1 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej;

2) w pozostałym zakresie postępowanie podlega umorzeniu na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 2393) – ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

### UZASADNIENIE

B W. i M W. (dalej: Skarżący) wnieśli o zbadanie zgodności z powołanymi wzorcami kontroli kilku przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.; dalej: Kodeks cywilny lub k.c.) łącznie regulujących materię roszczeń uzupełniających przysługujących właścicielowi nieruchomości.

Skarga konstytucyjna wniesiona została na tle następującego stanu faktycznego.

Skarżący są współwłaścicielami działki oznaczonej numerem geodezyjnym położonej w K . Na działce tej w latach wybudowany został wodociąg, stanowiący obecnie własność Wodociągów S.A. w K . Skarżący wnieśli pozew o zasądzenie od Wodociągów kwoty zł za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości.

Rozpoznający pozew Sąd Rejonowy w K , wyrokiem z marca 2019 r., sygn. , zasądził od pozwanej spółki kwotę zł. Sąd uznał, że do roszczenia Skarżących mają zastosowanie art. 224 § 2 i art. 225 w związku z art. 230 i art. 352 § 1 i 2 k.c. Sąd zważył, że na

działce Skarżących znajduje się urządzenie stanowiące własność pozwanej spółki w związku z czym roszczenie powodów jest co do zasady uzasadnione. Równocześnie sąd I instancji nie podzielił podniesionego przez pozwaną spółkę zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu.

Po rozpoznaniu apelacji pozwanej Sąd Okręgowy w K wyrokiem z        grudnia 2020 r., sygn.        , powództwo Skarżących oddalił. Sąd ten nie podzielił dokonanej przez sąd I instancji oceny skuteczności podniesionego zarzutu zasiedzenia służebności. Sąd Okręgowy w K stwierdził, że pozwana posiada tytuł prawny do korzystania z wodociągu przebiegającego przez nieruchomość Skarżących, gdyż przed wniesieniem przez nich pozwu doszło do zasiedzenia przez pozwaną służebności przesyłu. W związku z tym sąd – odwołując się do uchwały Sądu Najwyższego z 30 listopada 2016 r., sygn. III CZP 77/16 – uznał, że Skarżącym nie przysługuje wynagrodzenie za korzystanie z ich nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie.

Skarżący stwierdzają, że do istoty prawa własności należą nie tylko prawa właścicielskie sformułowane w tradycyjnej triadzie przyjętej przez art. 140 k.c., ale również gwarancja prawnej egzekucji zobowiązań. Roszczenia uzupełniające, obok innych wymienionych w Kodeksie cywilnym, wynikają z samej istoty prawa własności. Na spoczywającą na organach państwa powinność ochrony prawa własności w razie jej naruszenia i zagrożenia wskazuje przepis art. 21 ust. 1 Konstytucji.

Zasada demokratycznego państwa prawnego, wyrażona w art. 2 ustawy zasadniczej, domaga się m. in. zarówno ochrony słusznie nabytych praw, jak i określoności stanowionych przepisów prawa. Ta ostatnia zasada zakłada takie formułowanie przepisów prawa, które wykluczać będzie dowolność w procesie ich stosowania. W sprawie Skarżących taka dowolność wystąpiła, skoro sądy dwóch instancji rozstrzygnęły powództwo odmiennie.

Skarżący podają, że decydujące znaczenie w przedstawionym problemie konstytucyjnym ma fakt naruszenia istoty prawa własności przez wynikającą z zaskarżonych przepisów normę pozbawiającą właściciela nieruchomości obciążonej w następstwie zasiedzenia służebnością przesyłu roszczeń uzupełniających za okres poprzedzający zasiedzenie.

Skarżący podkreślają, że redakcja art. 64 ust. 1 ustawy zasadniczej pozwala na sformułowanie tezy o prymacie prawa własności nad innymi prawami majątkowymi. To pierwszeństwo prawa własności względem innych praw majątkowych, w tym ograniczonych praw rzeczowych, nakazywałoby w razie możliwości wystąpienia zróżnicowanej interpretacji niejednoznacznych przepisów prawa dokonywać wykładni na korzyść prawa własności. Dotyczy to m.in. przysługiwania właścicielowi ochrony jego prawa własności w postaci roszczeń uzupełniających. Dokonana w orzecznictwie Sądu Najwyższego, a w ślad za nią w wyroku Sądu Okręgowego w K o sygn. , wykładnia zaskarżonych przepisów odwraca natomiast tę, wynikającą z art. 64 ust. 1 Konstytucji, kolejność udzielenia ochrony poszczególnym prawom majątkowym.

W ocenie Skarżących, odebranie właścicielowi nieruchomości prawa do wynagrodzenia za korzystanie z niej w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu za okres przed jej nabyciem w drodze zasiedzenia ingeruje się w istotę prawa własności, gdyż pozbawia właściciela roszczeń, które należą do istoty prawa własności. Ograniczenie prawa własności jest możliwe, gdy łącznie spełnione zostaną warunki określone w art. 31 ust. 3 oraz 64 ust. 3 Konstytucji. Pozbawienie prawa do wynagrodzenia w rozpatrywanej sytuacji nie znajduje usprawiedliwienia w żadnej z wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji przesłanek. Nie stanowi jej w szczególności potrzeba ochrony praw innych osób, ponieważ to właścicielowi przysługują określone uprawnienia właścicielskie w stosunku do przedmiotu jego prawa, zaś po drugiej stronie występuje podmiot, który zajmuje cudzą własność i korzysta z niej w złej wierze.

Zaskarżone przepisy Kodeksu cywilnego mają następujące brzmienie:

- art. 172 § 1: „Posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).”;

§ 2. „Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.”;

- art. 224 § 2: „Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.”;

- art. 225: „Obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.”;

- art. 230: „Przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.”;

- art. 292: „Służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.”;

- art. 352 § 2: „Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.”.

Sformułowany w analizowanej skardze problem konstytucyjny sprowadza się do tezy, że stanowiący podstawę rozstrzygnięcia w sprawie Skarżących pogląd sądu, zgodnie z którym właścicielowi nieruchomości obciążonej w następstwie zasiedzenia służebności przesyłu nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie, narusza wskazane w skardze wzorce kontroli. Skarżący nie kwestionują literalnego brzmienia zaskarżonych przepisów, ale ich rozumienie przyjęte przez sąd II instancji rozpoznający Ich sprawę, który oparł się na wykładni tych przepisów zaprezentowanej w uchwale Sądu Najwyższego o sygn. III CZP 77/16.

Merytoryczna ocena podniesionego w skardze zarzutu uzależniona jest od ustalenia, czy Trybunał Konstytucyjny ma podstawy do rozpoznania tej sprawy.

Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, na każdym etapie postępowania niezbędne jest kontrolowanie, czy nie zachodzi któraś z ujemnych przesłanek wydania wyroku, skutkujących obligatoryjnym umorzeniem postępowania. Wynik wstępnej kontroli skargi konstytucyjnej nie przesądza bowiem definitywnie o dopuszczalności jej merytorycznego rozpoznania (zob. wyrok z 22 lipca 2021 r., sygn. SK 60/19, OTK ZU z 2021 r., seria A, poz. 44 i powołane tam orzeczenia Trybunału).

Przesłanki wniesienia oraz merytorycznego rozpoznania skargi konstytucyjnej zostały uregulowane w art. 79 ust. 1 Konstytucji oraz w przepisach ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed

Trybunałem Konstytucyjnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 2393; dalej: ustawa o TK). Do formalnych wymogów tego środka, określonych w art. 53 ust. 1 ustawy o TK, należą m.in.: wskazanie, która konstytucyjna wolność lub prawo skarżącego, i w jaki sposób, zostały naruszone, a także uzasadnienie zarzutu niezgodności kwestionowanego przepisu ustawy lub innego aktu normatywnego ze wskazaną konstytucyjną wolnością lub prawem skarżącego, z powołaniem argumentów lub dowodów na poparcie tego zarzutu. Obowiązek wypełnienia tych wymogów spoczywa na skarżącym. Uzasadnienie zarzutów nie może być traktowane powierzchownie i instrumentalnie, nie może mieć charakteru pozornego. Z tego samego względu nie wystarcza sformułowanie samej tezy o niekonstytucyjności przepisu wraz z przytoczeniem literalnego brzmienia wzorca kontroli (zob. wyrok z 31 lipca 2015 r., sygn. K 41/12, OTK ZU nr 7/A/2015, poz. 102). „Wymóg uzasadnienia należy rozumieć jako nakaz odpowiedniego udowodnienia zarzutów w kontekście każdego wskazanego wzorca kontroli (zarówno przyjętego jako wzorzec podstawowy, jak i mającego charakter związkowy)” (postanowienie z 5 czerwca 2019 r., sygn. SK 29/18, OTK ZU z 2019 r., seria A, poz. 28).

Z uwagi na domniemanie konstytucyjności przepisów prawa, skarżący obowiązany jest przedstawić konkretne i przekonujące argumenty świadczące o niekonstytucyjności zakwestionowanych regulacji. Tym samym skarżący nie tylko winien wskazać, jakie konstytucyjne wolności lub prawa zostały naruszone kwestionowaną regulacją, lecz także opisać „sposób” tego naruszenia. Argumenty te muszą koncentrować się na problemie merytorycznej niezgodności zachodzącej między unormowaniami stanowiącymi przedmiot skargi konstytucyjnej a tymi, które określone są w niej jako wzorce kontroli. Tym samym nie wystarczy, że skarżący wskaże określone przepisy oraz przepisy konstytucyjne, z którymi są one, w jego opinii, niezgodne. Musi on także wyjaśnić, na czym owa niezgodność polega. Jest to przesłanka konieczna do uznania dopuszczalności skargi konstytucyjnej (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 2 lutego 2012 r., sygn. SK 14/09, OTK ZU nr 2/A/2012, poz.

17 oraz postanowienie z 15 grudnia 2021 r., sygn. SK 13/17, OTK ZU z 2022 r., seria A, poz. 15).

Zgodnie z ugruntowaną w praktyce orzeczniczej Trybunału Konstytucyjnego zasadą *falsa demonstratio non nocet*, decydujące znaczenie dla wyznaczenia ram postępowania ma istota sprawy, ustalana na podstawie treści argumentacji przedstawionej przez wnoszącego o zbadanie kwestionowanego uregulowania. Nie rozstrzyga zatem sam sposób formalnego oznaczenia w *petitum* pytania prawnego (skargi, wniosku) przepisów, które są kwestionowane, ani postanowień konstytucyjnych, z których sąd pytający (skarżący, wnioskodawca) wywodzi wzorce kontroli.

Zasada *falsa demonstratio non nocet* nie może jednak służyć sanowaniu przez Trybunał Konstytucyjny uchybień formalnych pisma procesowego mającego inicjować postępowanie. Trybunał nie jest bowiem w stanie uzupełnić pytania prawnego (skargi konstytucyjnej, wniosku) o wzorce kontroli niewskazane przez podmiot inicjujący postępowanie ani zdjąć z tego podmiotu ciężaru obowiązku obalenia domniemania konstytucyjności (zob. postanowienie z 7 marca 2017 r., sygn. K 40/13, OTK ZU z 2017 r., seria A, poz. 12).

Przytoczone poglądy Trybunału Konstytucyjnego stanowią podstawę oceny dopuszczalności merytorycznego rozpoznania analizowanej skargi konstytucyjnej.

W pierwszej kolejności należy dokonać rekonstrukcji przedmiotu zaskarżenia.

Skarżący jako główny przepis wskazali art. 224 § 2 k.c., a pozostałe zaskarżone artykuły wymienili jako związkowe. W sytuacji gdy sądy rozpoznające sprawę Skarżących uznały złą wiarę pozwanej spółki, głównym przepisem stanowiącym podstawę zaskarżonej normy jest art. 225 k.c., w którym uregulowano odpowiedzialność posiadacza w złej wierze. Dla rekonstrukcji zaskarżonej normy zbędny jest natomiast art. 292 k.c.



Dlatego przy wykorzystaniu zasady *falsa demonstratio non nocet* należy przyjąć, że przedmiotem zaskarżenia jest art. 225 w związku z art. 224 § 2, art. 230, art. 352 § 2 i art. 172 § 1 i 2 k.c. rozumiany w taki sposób, że pozbawia właściciela nieruchomości obciążonej w następstwie zasiedzenia służebnością przesyłu roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie.

W drugiej kolejności niezbędna jest ocena powołanych wzorców kontroli.

W analizowanej skardze konstytucyjnej wskazano m.in. art. 2 i art. 21 ust. 1 Konstytucji jako związkowe wzorce kontroli. W odniesieniu do wzorca z art. 2 Konstytucji Skarżący odwołują się do wynikających z tego przepisu zasad ochrony praw nabytych oraz określoności przepisów prawa. Dowodem nieprecyzyjności zaskarżonych przepisów jest – w ocenie Skarżących – rozbieżność orzeczeń sądów w Ich sprawie.

Sama rozbieżność rozstrzygnięć sądów poszczególnych instancji nie stanowi jednak dowodu nieokreśloności stosowanych przez nie przepisów. To obowiązkiem skarżącego jest wykazanie, że niejednoznaczność przepisów skutkuje brakiem możliwości właściwej logicznie i funkcjonalnie oraz spójnej systemowo interpretacji. Skarżący nie przedstawili stosownej argumentacji świadczącej o naruszeniu wymienionych zasad wynikających z art. 2 Konstytucji. Ponadto rozbieżność orzeczeń sądów w sprawie Skarżących miała swoje podłoże w ocenie, czy doszło do zasiedzenia służebności przesyłu, i głównie ta okoliczność prowadziła do odmiennych zapatrywań sądów w przedmiocie zasadności powództwa.

Powołanie jako wzorca związkowego art. 21 ust. 1 Konstytucji ma w rzeczywistości charakter ornamentacyjny. Skarżący nie przedstawiają natomiast adekwatnych dowodów na poparcie tezy o naruszeniu tego wzorca w zakresie wykraczającym poza zakres ochrony gwarantowany przez art. 64 ust. 1 Konstytucji. W skardze nie uzasadniono wyczerpująco zarzutu niezgodności kwestionowanego uregulowania z art. 21 ust. 1 Konstytucji.

Głównym wzorcem kontroli uczyniono cały art. 64 Konstytucji. W skardze brak jest jednak nawiązania do ingerencji w równą dla wszystkich ochronę prawną własności gwarantowaną w art. 64 ust. 2 Konstytucji.

Dlatego w odniesieniu do art. 292 k.c. oraz wzorców kontroli z art. 2, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji skarga nie spełnia wymagań określonych w art. 53 ust. 1 pkt 3 ustawy o TK i postępowanie w tym zakresie podlega umorzeniu na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o TK ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku.

Badanie spełnienia przez analizowaną skargę wymogów formalnych należy uzupełnić uwagą, że warunkiem poddania kontroli konstytucyjności przepisów prawa, którym określona treść normatywna została nadana w orzecznictwie, jest jego jednolitość. Jest to jednak warunek konieczny, ale niewystarczający, ponieważ owo jednolite orzecznictwo musi znaleźć akceptację w literaturze przedmiotu (zob. postanowienie Trybunału Konstytucyjnego z 17 października 2018 r., sygn. P 7/17, OTK ZU z 2018 r., seria A, poz. 59).

W uzasadnieniu skargi odwołano się do krytycznej glosy M. Warcińskiego *Wynagrodzenie za wykonywanie służebności bez tytułu prawnego w czasie biegu terminu zasiedzenia służebności. Glosa do uchwały SN z dnia 30 listopada 2016 r., III CZP 77/16* (System Informacji Prawnej Lex, glosy do art. 224 k.c.), w której autor uznaje stanowisko prezentowane przez Sąd Najwyższy w głosowanej uchwale za nieprzekonujące. W doktrynie występują również wypowiedzi innych autorów podające w wątpliwość trafność argumentacji Sądu Najwyższego.

Brak pełnej akceptacji w doktrynie dla wykładni przepisów stanowiącej podstawę rozstrzygnięcia w sprawie Skarżących, a nawet niejednolitość orzecznictwa w tej materii, nie uzasadniają jednak umorzenia postępowania zainicjowanego skargą konstytucyjną.

Instytucja skargi konstytucyjnej immanentnie jest bowiem związana z określonym stanem faktycznym i ostatecznym orzeczeniem, rozstrzygającym

konkretną sprawę skarżącego. Podzielić należy stanowisko Trybunału Konstytucyjnego zaprezentowane w wyroku z 22 maja 2019 r., sygn. SK 22/16, zgodnie z którym: „Umorzenie postępowania z powodu niejedności orzecznictwa albo możliwości prokonstytucyjnej wykładni zaskarżonego przepisu czyni skargę konstytucyjną w znacznym zakresie instytucją dysfunkcyjną. Nawet jeżeli wykładnia zaskarżonego przepisu jest niejednolita, istnieją co najmniej dwa równorzędne nurty jego interpretacji albo nawet jeżeli przepis można interpretować prokonstytucyjnie, to punktem wyjścia dla oceny zgodności przepisu z Konstytucją powinien być ten przepis w ujęciu ostatecznego orzeczenia rozstrzygającego sprawę skarżącego. (...) Trybunał nie kontroluje wykładni przepisów, ale same przepisy, których potencjał znaczeniowy może wykraczać poza ustalone w judykaturze i doktrynie kanony. Kontroli zgodności z Konstytucją wszczętej skargą konstytucyjną, w konkretnej sprawie, rozstrzygniętej konkretnym orzeczeniem, podlega, z natury skargi konstytucyjnej, przepis w rozumieniu przedstawionym w ostatecznym orzeczeniu” (OTK ZU z 2019 r., seria A, poz. 48).

Merytoryczna ocena sformułowanego w skardze zarzutu wymaga przedstawienia kontekstu normatywnego, w jakim funkcjonuje zaskarżone uregulowanie.

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c., nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. (tj. urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305<sup>4</sup> k.c.), a do posiadania służebności – przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 2 k.c.).

Służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym odpowiednio stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 292 k.c.).

Artykuł 172 k.c. reguluje materialno-prawne przesłanki zasiedzenia w dobrej ( § 1) i złej ( § 2) wierze. Istota zasiedzenia sprowadza się do nabycia prawa (własności) przez samoistnego posiadacza rzeczy na skutek faktycznego wykonywania tego prawa w sposób nieprzerwany przez określony w ustawie okres. Zasiedzenie stanowi pierwotny sposób nabycia praw rzeczowych. Następuje ono automatycznie przez sam fakt zaistnienia określonych ustawowo przesłanek materialno-prawnych; nie wymaga też podejmowania przez korzystającego z zasiedzenia posiadacza samoistnego jakichkolwiek dodatkowych czynności prawnych ani współdziałania dotychczasowego podmiotu prawa, które jest przedmiotem zasiedzenia. W wyniku zasiedzenia dochodzi do utraty prawa przez dotychczas uprawnionego i jego przejścia na beneficjenta instytucji zasiedzenia (bez świadczeń wzajemnych z jego strony).

W płaszczyźnie gospodarczej instytucja zasiedzenia ma służyć – przede wszystkim – usuwaniu niezgodności pomiędzy długotrwałym stanem faktycznym nieuprawnionego i samoistnego posiadania a stanem prawnym; w tym aspekcie służy porządkowaniu sytuacji prawnej. Paralelnie stymulować winno właścicieli (i inne podmioty praw rzeczowych) do wykonywania ich uprawnień wobec rzeczy, a zarazem – przeciwdziałać (zapobiegać) długotrwałym poniechaniem realizacji uprawnień właścicielskich lub pochodnych. Zasiedzenie nieruchomości prowadzi do nabycia jej własności na skutek długotrwałego i nieprzerwanego wykonywania uprawnień właścicielskich przez samoistnego posiadacza nieruchomości niebędącego – w sensie prawnym – jej właścicielem. Orzeczenie sądu o nabyciu konkretnej nieruchomości przez zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 14 grudnia 2005 r., sygn. SK 61/03, OTK ZU nr 11/A/2005, poz. 136 i powołane tam publikacje).

Posiadanie służebności przesyłu jest szczególnym rodzajem władania przez przedsiębiorcę cudzym gruntem w zakresie niezbędnym do korzystania z urządzeń przesyłowych, a nie posiadaniem samoistnym nieruchomości, zabudowanej takimi urządzeniami (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 26 listopada 2014 r., sygn. III CZP 45/14; powoływane w niniejszym stanowisku orzeczenia Sądu Najwyższego są dostępne na stronie: [http://www.sn.pl/orzecznictwo/sitepages/baza\\_orzeczen.aspx](http://www.sn.pl/orzecznictwo/sitepages/baza_orzeczen.aspx)).

Własność jako jedno z podstawowych praw podlega zarówno ochronie konstytucyjnej (art. 21 i art. 64 Konstytucji), jak i kodeksowej (art. 222 i n. k.c.). Ochrona zagwarantowana przepisami Kodeksu cywilnego skupia się przede wszystkim wokół roszczeń, którymi właściciel dysponuje w razie naruszenia własności, tj. roszczenia windykacyjnego (art. 222 §1 k.c.) oraz negatoryjnego (art. 222 § 2 k.c.). Roszczenie windykacyjne wraz z negatoryjnym stanowią trzon petytoryjnej ochrony prawa własności. Wywodzą się z samej istoty prawa własności, wyrażonej w art. 140 k.c. (zob. J. Kozińska, komentarz do art. 222 k.c., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe* (art. 126-352), red. M. Fras, M. Habdas, Wydawnictwo Wolters Kluwer Polska, 2018, System Informacji Prawnej Lex, teza 1).

W razie trwałego wkroczenia przez osobę nieuprawnioną w sferę cudzej własności zastosowanie znajdują roszczenia windykacyjne i negatoryjne. Może to dotyczyć sytuacji całkowitego pozbawienia własności lub uporczywego naruszania praw właściciela, wskutek którego nie traci on jednak władania nad rzeczą. Regulacje zawarte w Kodeksie cywilnym, poza tymi podstawowymi roszczeniami, przewidują również roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne (art. 224, art. 225), roszczenia o rozliczenie nakładów (art. 226, art. 227) oraz roszczenie o wykup (art. 231). Prawo własności jako prawo skuteczne *erga omnes* (art. 140 k.c.) korzysta z ochrony adekwatnej do swego statusu. Roszczenie zarówno windykacyjne, jak i negatoryjne jest roszczeniem prawnorzeczowym, skutecznym wobec każdego, kto naruszy własność,

niezależnie od więzi łączącej go z właścicielem na mocy stosunku prawnego. Wyjątek stanowi sytuacja, gdy podmiotowi takiemu przysługuje uprawnienie do władania rzeczą, skuteczne względem właściciela (zob. J. Ciszewski, J. Bocianowska, komentarz do art. 222 k.c., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Ciszewski, P. Nazaruk, Wydawnictwo Wolters Kluwer Polska, 2019, System Informacji Prawnej Lex, teza 2).

Roszczenia uzupełniające są uważane za autonomiczne względem roszczenia windykacyjnego. W orzecznictwie i nauce przyjęto, że roszczenia uzupełniające mają charakter obligacyjny i gdy powstają, uzyskują byt samodzielny, co wyraża się w tym, że mogą być dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego i są odrębnym przedmiotem obrotu. Potwierdza to okoliczność, że jednym z roszczeń uzupełniających jest możliwość żądania odszkodowania za utratę rzeczy, które przysługiwać może wtedy, gdy ani prawo własności, ani roszczenie windykacyjne nie wchodzi w rachubę. Ponadto sam fakt, że rzecz została właścicielowi zwrócona i w rezultacie właścicielowi nie przysługuje już roszczenie windykacyjne przeciwko byłemu posiadaczowi rzeczy, nie wyłącza możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właściciel był pozbawiony posiadania, co wynika z brzmienia art. 229 § 1 k.c. (zob. J. Kozińska, komentarz do art. 224 k.c., [w:] *Kodeks cywilny ...*, *op. cit.*, teza 3 i powołane tam publikacje oraz orzecznictwo).

Jako pierwsze wśród roszczeń uzupełniających ustawodawca wskazał uprawnienie do żądania przez właściciela zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Roszczenie to przysługuje właścicielowi zarówno wobec posiadacza samoistnego (art. 224 § 2 i art. 225 k.c.), jak i wobec posiadacza zależnego (art. 230 k.c.).

Artykuł 225 k.c. reguluje sytuację prawną posiadacza samoistnego w złej wierze względem właściciela rzeczy. W odróżnieniu od roszczeń przeciwko posiadaczowi w dobrej wierze, roszczenia przeciwko posiadaczowi w złej wierze

nie są uzależnione od wytoczenia powództwa windykacyjnego i mogą być zgłoszone nawet przed jego wytoczeniem. Przemawia za tym wykładnia językowa – brak uzależnienia wymagalności żądania od dowiedzenia się o wytoczeniu powództwa windykacyjnego – oraz wykładnia funkcjonalna, gdyż nie ma racjonalnego uzasadnienia tego, aby preferować posiadacza, który wie, że nie przysługuje mu tytuł prawny do posiadanej rzeczy lub przy dołożeniu należytej staranności powinien się o tym dowiedzieć (zob. L. Jantowski, komentarz do art. 225 k.c., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, Wydawnictwo Wolters Kluwer Polska, 2022, System Informacji Prawnej Lex, teza 2 i powołane tam publikacje).

Spornym zagadnieniem jest to, czy właściciel, który utracił nieruchomość wskutek zasiedzenia, traci także roszczenia uzupełniające (art. 224 k.c. i n.) przeciwko posiadaczowi samoistnemu (w praktyce wyłącznie przeciwko posiadaczowi w złej wierze), który nabył własność nieruchomości przez zasiedzenie. W szczególności odnosi się to do roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień zasiedzenia.

Część przedstawicieli doktryny opowiada się za poglądem wykluczającym przysługiwanie poprzedniemu właścicielowi takich roszczeń. Odwołując się m.in. do uchwały Sądu Najwyższego o sygn. III CZP 77/16, wskazują oni, że „[p]oza pierwotnym charakterem nabycia własności przez zasiedzenie dodatkowym argumentem jest podkreślana w judykaturze funkcja zasiedzenia, sprzeciwiająca się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem (uprawnionym z innego prawa rzeczowego), roszczeń, u których podstaw leży prawo własności. O ile zatem roszczenia uzupełniające mają charakter niezależny od wytoczenia powództwa petytoryjnego (windykacyjnego, negatoryjnego) przeciwko posiadaczowi w złej wierze, o tyle należy wykluczyć, aby roszczenia te przysługiwały właścicielowi z chwilą wygaśnięcia roszczeń petytoryjnych. Przemawia za tym również wykładnia systemowa. Określając

w art. 172 [k.c.] przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, ustawodawca nie zawarł w tej normie żadnych regulacji kreujących roszczenia o charakterze ekwiwalentnym względem posiadacza samoistnego, który nabył własność przez zasiedzenie. Brak takiej regulacji należy uznać za świadczący o woli ustawodawcy, aby żadne roszczenia dotyczące okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia nie przysługiwały byłemu właścicielowi, gdyż nie było przeszkód do zawarcia w art. 172 [k.c.] stosownego odesłania do regulacji z art. 224 [k.c.] i n. Takie stanowisko uzasadnia również wykładnia celowościowa norm regulujących zasiedzenie oraz roszczenia uzupełniające. Skoro bowiem właściciel rzeczy był bezczynny w długim okresie, gdy zasiedzenie biegło, i nie zgłaszał ani roszczeń petytoryjnych, ani roszczeń uzupełniających, to brak aksjologicznego uzasadnienia dla kreowania tych roszczeń w sytuacji zaistnienia zdarzenia prawnego związanego z upływem czasu. Gdyby dopuścić możliwość dochodzenia przeciwko podmiotowi, który już legitymuje się prawem podmiotowym w postaci własności, roszczeń uzupełniających, w tym wynagrodzenia za okres korzystania z nieruchomości przed nabyciem tego prawa, to powstałby swoisty dysonans pomiędzy uzyskaniem prawa podmiotowego i jednoczesnym zobowiązaniem do zapłaty wynagrodzenia za jego posiadanie – co sprzeciwiałoby się podstawowemu założeniu nabycia pierwotnego jako nabycia bez jakiegokolwiek ekwiwalentu” (*ibidem*, teza 10 i powołane tam publikacje oraz orzecznictwo, por. też J. Kozińska, komentarz do art. 224 k.c., [w:] *Kodeks cywilny ...*, *op. cit.*, teza 6).

W doktrynie prezentowany jest również pogląd dopuszczający możliwość zgłoszenia w szczególności roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie za okres sprzed upływu terminu zasiedzenia. Stanowisko to akcentuje przede wszystkim obligacyjny charakter roszczeń uzupełniających i będący tego rezultatem ich samodzielny byt, niezależny od roszczeń petytoryjnych. Taką ocenę prezentuje m.in. Michał Warciński w glosie do uchwały Sądu Najwyższego



o sygn. III CZP 77/16, do której do glosy odwołują się Skarżący w uzasadnieniu analizowanej skargi konstytucyjnej.

W świetle orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, art. 64 ust. 1 Konstytucji stanowi podstawę publicznego prawa podmiotowego, którego treścią jest gwarantowana konstytucyjnie wolność nabywania mienia, jego zachowania oraz dysponowania nim. Adresatem obowiązków wynikających z prawa własności i innych praw majątkowych, gwarantowanych w art. 64 Konstytucji, są władze publiczne. Podstawową treścią art. 64 ust. 1 Konstytucji jest wyrażenie prawa „każdego” do własności, innych praw majątkowych i prawa dziedziczenia. W tym zakresie przepis ten stanowi rozwinięcie i uszczegółowienie ogólnej zasady ochrony własności, wyrażonej w art. 21 ust. 1 ustawy zasadniczej. Na ustawodawcy zwykłym spoczywa tym samym nie tylko obowiązek pozytywny ustanowienia przepisów i procedur udzielających ochrony prawnej prawom majątkowym, ale także obowiązek negatywny powstrzymania się od przyjmowania regulacji, które owe prawa mogłyby pozbawiać ochrony prawnej lub też ochronę tę ograniczać (zob. wyrok z 28 października 2015 r., sygn. SK 9/14, OTK ZU nr 9/A/2015, poz. 153 i powołane tam wyroki oraz poglądy doktryny).

Artykuł 64 ust. 3 Konstytucji określa przesłanki i granice dopuszczalnego ograniczania prawa własności. Wskazany przepis pełni, zdaniem Trybunału Konstytucyjnego, podwójną rolę. Po pierwsze, stanowi jednoznaczną i wyraźną konstytucyjną podstawę wprowadzania ograniczeń prawa własności. Po drugie, zawarte w nim przesłanki dopuszczalności ograniczenia własności stanowią formalne i materialne kryterium kontroli dokonanych przez prawodawcę ograniczeń (zob. *ibidem*).

Wymienione w art. 64 ust. 3 Konstytucji kryteria ograniczenia własności nie są jednak kompletne – ograniczają się wyłącznie do wskazania wymaganej formy regulacji oraz zakreszenia maksymalnej granicy ingerencji, a nie formułują

np. katalogu wartości i dóbr, których ochrona przemawia za dopuszczalnością ingerencji w prawa właściciela. Wobec tego należy je odczytywać łącznie z przesłankami wymienionymi w art. 31 ust. 3 Konstytucji (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 8 października 2013 r., sygn. SK 40/12, OTK ZU nr 7/A/2013, poz. 97).

Trybunał Konstytucyjny konsekwentnie stoi również na stanowisku, że, stosownie do treści art. 31 ust. 3 Konstytucji, ograniczenia wolności i praw obywatelskich nigdy nie mogą naruszać ich istoty i są dopuszczalne tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. Stąd też własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności (art. 64 ust. 3 Konstytucji), o ile wprowadzenie ustawowego ograniczenia musiałoby być konieczne dla spełnienia którejś z przesłanek wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji. Konstytucyjna ochrona własności oznacza przede wszystkim prawo do spokojnego korzystania z własności, co jest równoznaczne z nakazem nieingerencji we własność ze strony władz publicznych. Zasada ta ma charakter względny, jednakże wszelka ingerencja we własność albo wprowadzenie kontroli korzystania z własności muszą pozostawać w zgodzie z zasadą proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji) [zob. wyrok, wydany w pełnym składzie Trybunału, z 14 października 2009 r., sygn. Kp 4/09, OTK ZU Nr 9/A/2009, poz. 134 oraz powołane tam orzecznictwo]. Ocena spełnienia przesłanki „konieczności” z art. 31 ust. 3 Konstytucji wymaga przeprowadzenia tzw. testu proporcjonalności. Zgodnie z ustalonym na tle tego przepisu orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego, „wymaga to udzielenia odpowiedzi na trzy pytania dotyczące analizowanej normy: 1) czy jest ona w stanie doprowadzić do zamierzonych przez ustawodawcę skutków (przydatność normy); 2) czy jest ona niezbędna (konieczna) dla ochrony interesu publicznego, z którym jest powiązana

(konieczność podjęcia przez ustawodawcę działania); 3) czy jej efekty pozostają w odpowiedniej proporcji do nałożonych przez nią na obywatela ciężarów lub ograniczeń (proporcjonalność sensu stricto)” (wyrok z 13 października 2015 r., sygn. P 3/14, OTK ZU nr 9/A/2015, poz. 145).

Zarzut naruszenia istoty każdego prawa chronionego konstytucyjnie (art. 31 ust. 3 zdanie drugie Konstytucji), w tym w szczególności istoty prawa własności (art. 64 ust. 3), zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego, może być podnoszony tylko wówczas, gdy ingerencja ustawodawcy w takie prawo ma charakter szczególnie intensywny, niweczący w istocie jego podstawowe atrybuty. W odniesieniu do prawa własności są to: możliwość korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób, pobierania z niej pożytków i rozporządzania nią (zob. wyrok z 10 września 2020 r., sygn. K 13/18, OTK ZU z 2020 r., seria A, poz. 58).

Pamiętać przy tym należy, że własność i inne prawa majątkowe nie mają charakteru absolutnego i to na podmiocie inicjującym postępowanie przed Trybunałem Konstytucyjnym ciąży obowiązek przedstawienia dowodów świadczących o naruszeniu przez zaskarżone uregulowanie gwarancji z art. 64 ust. 1 z przekroczeniem dopuszczalnych ograniczeń wynikających art. 64 ust. 3 i art. 31 ust. 3 Konstytucji.

W analizowanej skardze sformułowano zarzut naruszenia przez zakwestionowane uregulowanie istoty prawa własności, które to naruszenie dodatkowo nie znajduje usprawiedliwienia w żadnej z przesłanek wymienionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji. Wobec takiego uzasadnienia zarzutu zbędne jest – co do zasady – analizowanie zaskarżonych przepisów pod kątem spełnienia wymagań zasady proporcjonalności, a kluczowe jest rozstrzygnięcie, czy dochodzi do ingerencji w istotę prawa własności.

Prawo własności wynika ze stosunku własności, jaki istnieje między właścicielem a wszystkimi innymi podmiotami. W systemie prawa polskiego

najpełniejszą definicję prawa własności zawiera art. 140 k.c. Według tego przepisu wyznacznikami granic własności są ustawy i zasady współżycia społecznego, a wyznacznikiem sposobu korzystania przez właściciela z przysługującego mu prawa jest społeczno-gospodarcze przeznaczenie tego prawa. Ustawowe granice treści i wykonywania własności zostały zakreślone w wielu ustawach szczególnych zawierających przepisy zakazujące właścicielom określonego sposobu wykonywania własności lub nakazujące powstrzymanie się od pewnych działań albo zezwalające – pod określonymi warunkami – na całkowite lub częściowe pozbawienie własności. Niektóre przepisy mają charakter cywilnoprawny i wynikają z norm prawa cywilnego, jak np. dotyczące prawa sąsiedzkiego. Większość ograniczeń prawa własności ma charakter publicznoprawny i wynika z prawa administracyjnego. Za prawdziwe wobec tego należy uznać twierdzenie, że – na ogół – właścicielowi wszystko wolno, czego mu ustawa i wzgląd na uzasadnione interesy innych osób nie zabraniają (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 25 maja 1999 r., sygn. SK 9/98, OTK ZU nr 4(26)/99, poz. 78).

Koncepcja istoty praw i wolności opiera się na założeniu, że w ramach każdego konkretnego prawa i wolności można wyodrębnić pewne elementy podstawowe (rdzeń, jądro), bez których takie prawo czy wolność w ogóle nie będzie mogła istnieć, oraz pewne elementy dodatkowe, które mogą być ujmowane i modyfikowane w różny sposób bez zniszczenia tożsamości danego prawa czy wolności. Na przykład wywłaszczenie jest z natury rzeczy ingerencją w istotę prawa własności, bo oznacza całkowite pozbawienie tego prawa, dlatego wywłaszczenie znajdować musi odrębną podstawę konstytucyjną i dopuszczalne jest tylko za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 konstytucji). „Natomiast ustanawianie różnego rodzaju służebności jest wprawdzie ingerencją w prawo własności, ale skoro nie przekreśla istoty tego prawa, może być ustanowione w drodze ustawy zwykłej” (*ibidem*).

Istotę prawa własności wyraża art. 140 k.c. Przepis ten ujmuje definicję prawa własności w dwóch aspektach: pozytywnym i negatywnym. Przez stronę pozytywną rozumie się uprawnienia, jakie składają się na prawo własności jako prawo podmiotowe, natomiast strona negatywna własności oznacza możliwość wyłączenia przez właściciela ingerencji innych osób w sferę jego prawa. Definicja prawa własności, polegająca na wyczerpującym wyliczeniu uprawnień właściciela, nie jest możliwa. Kodeks cywilny jako uprawnienia podstawowe wymienia uprawnienie do korzystania z rzeczy i do rozporządzania rzeczą. Do atrybutu korzystania z rzeczy tradycyjnie zaliczamy uprawnienia do posiadania rzeczy, do używania rzeczy, do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy, do dyspozycji faktycznych. Rozporządzanie rzeczą oznacza natomiast możliwość wyzbycia się własności oraz uprawnienie do obciążenia rzeczy. Atrybuty korzystania z rzeczy i rozporządzania rzeczą stanowią tylko zasadniczy trzon prawa własności, nie wyczerpują jego zakresu.

Negatywna strona własności oznacza, że inne podmioty prawa nie mają prawa ingerować w sferę uprawnień właściciela. Wyjątkowo tylko dopuszczalne może być wkroczenie innej osoby w sferę uprawnień właściciela. Przykładowo można wymienić tu art. 142 i art. 144-154 k.c., ograniczające własność nieruchomości ze względu na uzasadnione interesy właścicieli nieruchomości sąsiednich. Podobny charakter ma przepis art. 292 k.c. „W ocenie Trybunału Konstytucyjnego instytucja zasiedzenia służebności nie wykracza poza granice wyznaczone normami konstytucyjnymi, gdyż nie pozbawia właściciela uprawnień do korzystania z nieruchomości, ani nie wyklucza możliwości rozporządzania nią. (...) z samej definicji służebności gruntowej (art. 285 k.c.) wynika, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać z nieruchomości obciążonej tylko w oznaczonym zakresie. Nie można zatem mówić, iż skutkiem ustanowienia czy też zasiedzenia służebności gruntowej jest naruszenie istoty prawa własności. Jeśli nawet nieruchomość została obciążona ograniczonym prawem rzeczowym i w konsekwencji właściciel nieruchomości obciążonej

zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, to nie pozbawia go to jednak innych uprawnień wynikających z prawa własności, takich jak rozporządzanie nieruchomością czy ochrona prawa własności. Najogólniej rzecz ujmując należy przyjąć, że istota prawa lub wolności zostanie naruszona, gdy regulacje prawne – nie znosząc danego prawa (lub wolności) – w praktyce uniemożliwią korzystanie z niego” (*ibidem*).

Skoro zasiedzenie służebności gruntowej lub służebności przesyłu nie stanowi ingerencji w istotę prawa własności, to tym bardziej taką ingerencją nie będzie pozbawienie właściciela nieruchomości obciążonej w następstwie zasiedzenia służebnością przesyłu roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie. Właściciel taki będzie mógł bowiem nie tylko posiadać swoją nieruchomość, ale również używać ją, pobierać z niej pożytki i dysponować nią. Ograniczeniu podlega jedynie możliwość pobierania pożytków wynikających z faktycznego obciążenia nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu w okresie poprzedzającym zasiedzenie. Takie ograniczenie prawa własności niewątpliwie nie stanowi ingerencji w istotę prawa własności, gdyż nie niweczy podstawowych atrybutów tego prawa.

Tym samym przedstawiona w skardze konstytucyjnej argumentacja – zmierzająca do wykazania naruszenia przez kwestionowane uregulowanie istoty prawa własności, które to naruszenie nie znajduje dodatkowo uzasadnienia żadną przesłanką wymienioną w art. 31 ust. 3 Konstytucji – nie zasługuje na uwzględnienie i nie prowadzi do obalenia domniemania konstytucyjności zaskarżonych przepisów.

Mimo że Skarżący nie przeprowadzili testu proporcjonalności i nie wykazali naruszenia zasady proporcjonalności *sensu stricto* zasadne jest na zakończenie krótkie odniesienie się do tej problematyki.

Biorąc pod uwagę funkcję zasiedzenia i ukształtowanych w celu jej realizacji stosunków prawnych pomiędzy poprzednim właścicielem a nabywcą

własności (właścicielem a nabywcą służebności przesyłu), pozbawienie właściciela nieruchomości roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie znajduje uzasadnienie w wymienionej w art. 31 ust. 3 Konstytucji wartości, jaką jest porządek publiczny.

Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego, „[p]rzesłanka ochrony porządku publicznego, mimo jej dalece niedookreślonego treściowo charakteru, mieści w sobie niewątpliwie postulat takiego ukształtowania stanu faktycznego wewnątrz państwa, który umożliwia normalne współzycie jednostek w organizacji państwowej. Dokonując ograniczenia konkretnego prawa lub wolności, ustawodawca kieruje się w tym przypadku troską o należyte, harmonijne współzycie członków społeczeństwa, co obejmuje zarówno ochronę interesów poszczególnych osób, jak i określonych dóbr społecznych” (wyrok z 8 maja 2019 r., sygn. K 45/16, OTK ZU z 2019 r., seria A, poz. 22 i powołane tam wyroki).

Ze wskazaną konstytucyjną przesłanką dopuszczalności ograniczenia własności zgodne jest co do zasady pozbawienie właściciela nieruchomości roszczenia o wynagrodzenia za korzystanie z niej w okresie poprzedzającym zasiedzenie. W przeciwnym przypadku porządek prawny, przejawiający się stabilizacją stosunków w zakresie odnoszącym się do własności rzeczy (korzystania ze służebności), uległby ponownie zakłóceniu. Jak zauważono w cytowanym wcześniej stanowisku doktryny: „Gdyby dopuścić możliwość dochodzenia przeciwko podmiotowi, który już legitymuje się prawem podmiotowym w postaci własności, roszczeń uzupełniających, w tym wynagrodzenia za okres korzystania z nieruchomości przed nabyciem tego prawa, to powstałby swoisty dysonans pomiędzy uzyskaniem prawa podmiotowego i jednoczesnym zobowiązaniem do zapłaty wynagrodzenia za jego posiadanie – co sprzeciwiałoby się podstawowemu założeniu nabycia pierwotnego jako

nabycia bez jakiegokolwiek ekwiwalentu” (L. Jantowski, komentarz do art. 225 k.c., *op. cit.*).

Niewątpliwie pozbawienie właściciela roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z jego nieruchomości w okresie poprzedzającym zasiedzenie jest przydatne dla osiągnięcia celu w postaci zakończenia sporów prawnych związanych z zasiedzeniem własności (służebności) oraz rozliczeń z tym związanych. Jest również niezbędne dla stabilizacji stosunków prawnych, gdyż trudno wyobrazić sobie inne skuteczne rozwiązanie w tym zakresie, które zapewniałoby posiadaczowi służebności niezakłócone korzystanie z niej.

Kwestionowane rozwiązanie jest również proporcjonalne *sensu stricto*. Właściciel nieruchomości, na której doszło do zasiedzenia w złej wierze służebności, mógł przez 30 lat poprzedzające zasiedzenie dochodzić roszczenia negatoryjnego lub roszczeń uzupełniających związanych z korzystaniem z tej nieruchomości. Pozbawienie właściciela nieruchomości – po takim okresie bezczynności w dochodzeniu swoich praw – roszczenia o wynagrodzenie za okres poprzedzający zasiedzenie pozostaje w odpowiedniej proporcji do efektów zaskarżonej normy, czyli porządkowaniu i stabilizacji sytuacji prawnej nabywcy służebności.

Z powyższych względów wnoszę jak na wstępie.

z upoważnienia  
Prokuratora Generalnego  
Robert Hernani  
Zastępca Prokuratora Generalnego