

**Uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 19 stycznia 2006 r., III CZP
100/05**

Sędzia SN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

Sędzia SN Gerard Bieniek

Sędzia SN Jan Górowski

Sędzia SN Maria Grzelka

Sędzia SN Iwona Koper

Sędzia SN Zbigniew Kwaśniewski

Sędzia SN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 19 stycznia 2006 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Jana Szewczyka, na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego przez Rzecznika Praw Obywatelskich we wniosku z dnia 2 września 2005 r.:

"Czy w sytuacji, gdy w okresie obowiązywania regulacji wyłączających możliwość nabycia własności nieruchomości państwowej przez zasiedzenie, nieruchomość znajdująca się w samoistnym posiadaniu, była epizodycznie nieruchomością państwową i przed dniem 1 października 1990 r. utraciła ten charakter na skutek zbycia na rzecz osoby fizycznej, bieg terminu zasiedzenia tej nieruchomości rozpoczyna się w dniu utraty przez tę nieruchomość statusu własności państwowej (art. 177 k.c.)?"

podjął uchwałę:

Jeżeli nieruchomość państwowa znajdująca się w samoistnym posiadaniu osoby niebędącej właścicielem została w okresie obowiązywania regulacji wyłączającej nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych zbyta na rzecz osoby fizycznej, zasiedzenie biegnie od dnia utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej; termin zasiedzenia ulega jednak skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę.

Uzasadnienie

Rzecznik Praw Obywatelskich złożył na podstawie art. 60 § 2 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz.U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.) w związku z art. 16 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 14, poz. 147) wniosek o rozstrzygnięcie przytoczonego wyżej zagadnienia prawnego, wskazując na rozbieżności w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Według postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 944/00 (nie publ.), art. 177 k.c. wykluczający zasiedzenie nieruchomości państwowych, obowiązujący od dnia 1 stycznia 1965 r. do dnia 30 września 1990 r., nie miał zastosowania do nieruchomości, które podczas jego obowiązywania przestały być własnością państwową. W rezultacie, po utracie przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej kwestia biegu zasiedzenia powinna być rozpatrywana tak jakby nieruchomość nie była przedmiotem własności państwowej, a więc na poczet terminu zasiedzenia powinien być zaliczony także cały poprzedzający datę utraty własności przez Państwo okres posiadania samoistnego nieruchomości przez osobę niebędącą właścicielem.

Z kolei według postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2004 r., II CK 337/03 (OSP 2005, nr 6, poz. 77), jeżeli nieruchomość znajdująca się w samoistnym posiadaniu osoby niebędącej właścicielem przestała być nieruchomością państwową przed dniem 1 października 1990 r., zasiedzenie zaczynało biec dopiero z chwilą utraty przez nią tego statusu; termin zasiedzenia ulegał jednak skróceniu w drodze analogii do art. XLII p.w.k.c. i art. 10 ustawy z

dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321 ze zm. dalej: „u.zm.k.c.”) o czas, w którym nieruchomości była własnością państwową, lecz nie więcej niż o połowę.

Rzecznik Praw Obywatelskich, odwołując się do argumentów przytoczonych w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01 (OSNC 2002, nr 9, poz. 107) oraz w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 r., P 3/03 (OTK-A Zb.Urz. 2003, nr 8, poz. 82), wskazujących na utratę z chwilą wejścia w życie ustawy wyłączającej nabycie własności nieruchomości państwowych przez zasiedzenie znaczenia dla zasiedzenia dotychczasowego okresu posiadania nieruchomości, nie podzielił zapatrywania wyrażonego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 944/00. Za trafny uznał pogląd wypowiedziany w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2004 r., II CK 337/03, wysunął jednak zastrzeżenia co do dopuszczonej w tym postanowieniu możliwości skrócenia terminu zasiedzenia analogicznie do rozwiązania przewidzianego w art. XLII p.w.k.c. i art. 10 u.zm.k.c. W szczególności wskazał, powołując się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, że niedopuszczalne jest rozszerzające interpretowanie przepisów kształtujących instytucję zasiedzenia, ponieważ ogranicza ona własność. W świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji, ograniczenia prawa własności mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy nie naruszają istoty prawa własności.

Prokurator Prokuratury Krajowej opowiedział się za udzieleniem odpowiedzi pozytywnej na postawione pytanie, z zastrzeżeniem jednak dopuszczalności skrócenia terminu zasiedzenia o czas, w którym nieruchomości stanowiła własność państwową, jednak nie więcej niż o połowę.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Po drugiej wojnie światowej nie doszło do nacjonalizacji ogółu nieruchomości, wydano jednak kilka aktów dokonujących częściowej ich nacjonalizacji. Oprócz tego, władze podejmowały działania zmierzające do poszerzenia zakresu własności państwowej. Działaniom tym towarzyszyło stosowanie rozwiązań utrudniających wyjście nieruchomości z zasobów tej własności. W szczególności, do zbycia nieruchomości państwowej podmiotowi z innego sektora wymagano upoważnienia ustawowego oraz wyłączono możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowych. Artykuł 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i

osiedlach (Dz.U. Nr 32, poz. 159) objął takim wyłączeniem tereny państwowe położone w granicach miast i osiedli oraz tereny państwowe położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazane dla realizacji zadań jego gospodarki, a art. 177 k.c. wykluczył w ogóle możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej. Przypadki wyjścia nieruchomości z zasobów własności państwowej, które ma na względzie przedstawione do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne, należały więc według założeń ówczesnego ustawodawcy do wyjątkowych. (...)

Z chwilą wejścia w życie art. 177 k.c., w odniesieniu do stanów, w których w tej chwili bieгло zasiedzenie przeciwko Państwu, powstawał typowy problem intertemporalny dotyczący kolizji pomiędzy ustawą dawną a nową. Problem taki powstawał także z chwilą uchylecia art. 177 k.c. i tym samym dopuszczenia zasiedzenia nieruchomości państwowych osób prawnych, jeżeli natomiast Państwo po wejściu w życie normy wykluczającej zasiedzenie nieruchomości państwowych nabyło własność nieruchomości posiadanej przez osobę niebędącą właścicielem, problem intertemporalny nie powstawał, lecz wyłącznie kwestia oceny zmiany stanu faktycznego doniosłego dla zasiedzenia według aktualnie obowiązującego prawa.

Nie powstawał również problem intertemporalny, lecz kwestia oceny zmiany stanu faktycznego doniosłego dla zasiedzenia według obowiązującego prawa w sytuacjach, które ma na względzie przedstawione zagadnienie prawne, tj. w przypadkach przeniesienia przed uchyleciem art. 177 k.c. własności nieruchomości państwowych znajdujących się w posiadaniu innych osób na podmioty z sektora niepaństwowego. Przedmiotem takiego przeniesienia mogła być zarówno własność nieruchomości, którą Państwo nabyło jeszcze przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych, jak i własność nieruchomości, którą Państwo nabyło już po wejściu w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych. Poza tym, w jednej i drugiej sytuacji nieruchomość, której własność przeniesiono na rzecz podmiotu z sektora niepaństwowego, mogła być objęta w posiadanie przez osobę niebędącą właścicielem nie tylko zanim stała się własnością państwową, ale i po tym fakcie.

Problem intertemporalny związany z wejściem w życie art. 177 k.c. wykluczającego zasiedzenie nieruchomości państwowych znalazł jednoznaczne rozwiązanie w art. XLI § 1 p.w.k.c. Przepis ten, wzorem art. XXXIII § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o

księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 321 ze zm. – dalej: „p.w.pr.rzecz.”), poddał ocenę możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie, gdy bieg zasiedzenia nie zakończył się przed wejściem w życie kodeksu cywilnego, nowej ustawie, czyli kodeksowi cywilnemu. Według tego przepisu, zasiedzenie nieruchomości państwowej rozpoczęte przed wejściem w życie kodeksu cywilnego przestało biec z dniem, w którym kodeks zaczął obowiązywać, a cały dotychczasowy okres biegu zasiedzenia stał się w świetle obowiązujących przepisów o zasiedzeniu zdarzeniem pozbawionym doniosłości prawnej (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01).

Również problem intertemporalny wiążący się z uchynieniem art. 177 k.c. został rozwiązany w specjalnie ustanowionych przepisach art. 9 i 10 u.zm.k.c. W art. 9 u.zm.k.c. ustawodawca, wzorem art. XLI § 1 p.w.k.c. i art. XXXIII § 1 p.w.pr.rzecz., uznał za miarodajne dla oceny możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie przepisy ustawy, którą uchylono art. 177 k.c. Zgodnie jednak z art. 10 u.zm.k.c., termin zasiedzenia nieruchomości, której dotyczył art. 177 k.c., rozpoczynający bieg z dniem uchynienia art. 177 k.c., ulega skróceniu o czas wcześniejszego posiadania tej nieruchomości niemogącego prowadzić do zasiedzenia, lecz nie więcej niż o połowę. Artykuł 10 u.zm.k.c., wzorowany na art. XLII p.w.k.c. i art. XXXIV p.w.pr.rzecz., przewidując skrócenie terminu zasiedzenia przez uwzględnienie w pewnym zakresie czasu posiadania nieruchomości, który nie mógł prowadzić w świetle obowiązującego wówczas prawa do zasiedzenia, dopuścił tym samym retroakcję przepisów kodeksu cywilnego o zasiedzeniu w kształcie nadanym im przez nowelę obowiązującą od dnia 1 października 1990 r. (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 r., P 3/03). Dopuszczenie tak zakreślonej retroakcji nowej ustawy miało na celu złagodzenie skutków rygoryzmu wyłączenia możliwości zasiedzenia nieruchomości państwowych w stosunku do posiadaczy tych nieruchomości – z odpowiednim jednak poszanowaniem interesów właściciela przez przyjęcie rozpoczęcia biegu skróconego terminu zasiedzenia dopiero od chwili uchynienia art. 177 k.c.; w tym skróconym terminie zapewniono właścicielowi możliwość podejmowania działań zmierzających do odzyskania władztwa nad rzeczą (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01).

Nie ulega przy tym wątpliwości, że art. 10 u.zm.k.c., mówiąc o stanie, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, ma na

względnie zarówno przypadki, w których nieruchomości w chwili wejścia w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych była już przedmiotem własności państwowej, jak i przypadki, w których nieruchomości stała się przedmiotem własności państwowej dopiero po wejściu w życie tych przepisów. Jeżeli nieruchomości stała się przedmiotem własności państwowej po rozpoczęciu biegu zasiedzenia, ustalając czas, o który skróceniu podlega termin zasiedzenia, należy mieć na względzie zarówno posiadanie istniejące przed, jak i po nabyciu nieruchomości przez Państwo, gdyż jedno i drugie stanowiło element stanu, który nie mógł doprowadzić do zasiedzenia (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 r., III CZP 72/01 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002 r., II CKN 160/00, nie publ.).

Z chwilą nabycia przez Państwo po wejściu w życie art. 177 k.c. własności nieruchomości posiadanej przez osobę niebędącą właścicielem niewątpliwie przestało biec zasiedzenie tej nieruchomości. Za tym, że okres zasiedzenia, który upłynął do tej chwili przestał mieć znaczenie, przemawia założenie, iż nieruchomości, która weszła w skład zasobów własności państwowej, w zasadzie nie mogła stać się własnością innego podmiotu. Pogląd taki leży również u podstaw art. 10 u.zm.k.c., który odnosząc się do istniejących nadal stanów posiadania, niemogących wcześniej prowadzić do zasiedzenia ze względu na przysługiwanie własności nieruchomości Państwu, traktuje jednakowo stany posiadania, w których nieruchomości stała się własnością państwową przed wejściem w życie art. 177 k.c., i stany posiadania, w których nieruchomości stała się własnością państwową po wejściu w życie art. 177 k.c.

W objętych przedstawionym zagadnieniem prawnym przypadkach przeniesienia przed uchYLENIEM art. 177 k.c. własności nieruchomości państwowej na podmiot z sektora niepaństwowego otwierała się niewątpliwie możliwość zasiedzenia zbytej nieruchomości.

Co do wywołującej kontrowersję kwestii chwili, od której należy liczyć w tych przypadkach początek biegu zasiedzenia, nie można podzielić wyrażonego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 944/00, oraz w głosie do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2004 r., II CK 337/03, poglądu określającego tę chwilę tak jakby nieruchomości nie była przedmiotem własności państwowej, a więc odnoszącego tę chwilę aż do rozpoczęcia poprzedzającego datę utraty własności przez Państwo okresu posiadania

samoistnego nieruchomości przez osobę niebędącą właścicielem, przy zastosowaniu ewentualnie art. XLI § 2 *in fine* p.w.k.c., lub do dnia 1 stycznia 1965 r., przy zastosowaniu art. XLI § 2 *in principio* p.w.k.c. Argument przytoczony dla uzasadnienia tego poglądu, że hipoteza art. 177 k.c. nie obejmowała omawianych przypadków, jest chybiony, gdyż w przypadkach tych przedmiotem przeniesienia na podmiot z innego sektora mogła być zarówno własność nieruchomości, którą Państwo nabyło jeszcze przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych, jak i własność nieruchomości, którą Państwo nabyło już po wejściu w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych. Poza tym, w jednej i drugiej sytuacji nieruchomość, której własność przeniesiono na rzecz podmiotu z sektora niepaństwowego, mogła być objęta w posiadanie przez osobę niebędącą właścicielem nie tylko zanim stała się własnością państwową, ale i po tym fakcie. We wszystkich tych sytuacjach art. 177 k.c. wykluczał bieg zasiedzenia nieruchomości państwowej i pozbawiał znaczenia z punktu widzenia instytucji zasiedzenia wcześniejszy okres posiadania nieruchomości, w którym nie obowiązywał zakaz nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych lub kiedy nieruchomość nie była własnością państwową.

Poglądu, że zastosowanie art. 177 k.c. w tych sytuacjach było niejako tylko tymczasowe nie uzasadnia odwołanie się do celu zakazu zasiedzenia nieruchomości państwowych, którym była ochrona własności państwowej oraz do bezprzedmiotowości tego zakazu w razie wyjścia nieruchomości z zasobów własności państwowej. Gdyby istotnie po utracie przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej bieg zasiedzenia był co do niej liczony tak jakby nie była ona przedmiotem własności państwowej, termin jej zasiedzenia mógłby upłynąć w niektórych sytuacjach jeszcze w czasie, w którym była ona własnością Państwa. Uwzględniając ideologiczny i ustrojowy charakter zakazu zasiedzenia nieruchomości państwowych, twierdzenie, że ówczesny ustawodawca akceptował taki skutek, nie odpowiada rzeczywistości historycznej. Co więcej, w takich sytuacjach przeniesienie własności nieruchomości z Państwa na inny podmiot następowałoby tylko po to, żeby umożliwić jej „zasiedzenie” w chwili poprzedzającej przeniesienie własności nieruchomości z Państwa na inny podmiot, z wszelkimi komplikacjami wiążącymi się z uznaniem tego przeniesienia, wobec wcześniejszego „zasiedzenia” nieruchomości przez posiadacza, za rozporządzenie

dokonane przez podmiot nieuprawniony. W rzeczywistości „zasiedzenie” oznaczałoby tu zabieg oderwany od zakładanej przez zasiedzenie bezczynności właściciela w okolicznościach, w których powinien on, zgodnie z obowiązującym prawem, liczyć się z tym, że jego bezczynność spowoduje utratę własności (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 r., P 3/03). (...)

Także ustawa, którą uchylono art. 177 k.c. – inaczej niż ustawa z dnia 26 października 1971 r. zmieniająca ustawę Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 27, poz. 252), którą uchylono art. 178 k.c. (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1972 r., III CZP 7/72, OSNCP 1972, nr 7-8, poz. 125 i z dnia 20 kwietnia 1972 r., III CZP 18/72, OSPiKA 1972, nr 12, poz. 229) – nie daje podstaw do uznania, że kwestia biegu zasiedzenia po odpadnięciu przeszkody zasiedzenia powinna być rozpatrywana tak jakby przeszkoda w ogóle nie wystąpiła. W art. 10 u.zm.k.c. określono początek biegu zasiedzenia nieruchomości, których dotyczył art. 177 k.c., na dzień uchylecia tego ostatniego przepisu (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1993 r., III CZP 174/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 67). Za odpowiednik powyższego unormowania w odniesieniu do przypadków objętych przedstawionym zagadnieniem prawnym może więc być uznane jedynie rozwiązanie łączące początek biegu zasiedzenia z dniem utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej, a nie rozwiązanie przyjęte w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 944/00. (...)

Należy więc uznać, że z chwilą utraty statusu przedmiotu własności państwowej przez nieruchomość znajdującą się w posiadaniu samoistnym osoby niebędącej właścicielem powstawała zarówno możliwość nabycia tej nieruchomości przez zasiedzenie, jak i rozpoczynał się bieg jej zasiedzenia.

Oparcie skrócenia terminu zasiedzenia na – powołanej także w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2004 r., II CK 337/03 – analogii do art. 10 u.zm.k.c. napotyka zasadniczą trudność z tego powodu, że przepis ten wszedł w życie dopiero w dniu utraty mocy przez art. 177 k.c., a w przedstawionym zagadnieniu prawnym chodzi o przypadki utraty przez nieruchomość statusu przedmiotu własności państwowej w czasie obowiązywania art. 177 k.c.

Analogia z ustawy jest na obszarze prawa cywilnego powszechnie dopuszczana. Według szeroko akceptowanego poglądu, *per analogiam* może być zastosowany przepis normujący sytuacje najbliższe, podobne do przypadku rozstrzyganego ze względu na istotne cechy. W spornej kwestii możliwości

stosowania w drodze analogii przepisów o charakterze wyjątkowym należy – nie podejmując problemu co jest, a co nie jest wyjątkiem – udzielić odpowiedzi pozytywnej. Przekonuje ugruntowane mocno w polskim piśmiennictwie i orzecznictwie stanowisko uznające za dopuszczalne zastosowanie *per analogiam* przepisu wyjątkowego wtedy, gdy spełnione są warunki, które spowodowały wydanie tego przepisu, tak że jego zastosowanie pozostanie w obrębie tej samej *rationis*. Tylko więc wtedy nie ma podstaw do zastosowania w drodze analogii przepisu wyjątkowego, gdy uzasadnia on wnioskowanie oparte na argumentach *a contrario* (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 września 1969 r., III CZP 8/69, OSNCP 1970, nr 6, poz. 97, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1982 r., I CR 386/82, nie publ., uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 53 i cytowane w niej orzeczenia, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1994 r., III CZP 9/94, OSP 1995, nr 1, poz. 3, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 października 1999 r., II CKN 530/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 88, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CZP 6/01, OSNC 2001, nr 10, poz. 148, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2004 r., III CK 414/03, nie publ. oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2004 r., III CZP 46/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 152).

Przypadki objęte przedstawionym zagadnieniem prawnym wykazują istotne podobieństwo do stanów faktycznych wchodzących w zakres hipotezy art. XLII p.w.k.c., będącego kontynuacją art. XXXIV p.w.pr.rzecz. i zarazem wzorem dla art. 10 u.zm.k.c. Podobieństwo to wyraża się tym, że posiadanie samoistne nieruchomości bez tytułu prawnego nie mogło prowadzić w określonym czasie do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, a mianowicie – aż do chwili odpadnięcia okoliczności stanowiącej przeszkodę w tym względzie. To że we wspomnianych stanach faktycznych możliwość zasiedzenia powstała na skutek zmiany prawa, a w okolicznościach objętych przedstawionym zagadnieniem prawnym w wyniku zmiany w zakresie posiadania warunkującego zasiedzenie, jest okolicznością drugorzędną, w obu bowiem wypadkach dotychczasowy okres posiadania samoistnego nieruchomości nie miał znaczenia w świetle przepisów o zasiedzeniu.

Analiza treści rozwiązania zawartego w art. XLII p.w.k.c. nie dostarcza zarazem podstaw do rozumowania *a contrario*, czyli do wyprowadzenia wniosku sprzeciwiającego się rozciągnięciu zastosowania tego rozwiązania na sytuacje

podobne do objętych jego hipotezą. Brak w kodeksie cywilnym analogicznego przepisu regulującego przypadki objęte przedstawionym zagadnieniem prawnym można tłumaczyć ich – według założeń ówczesnego ustawodawcy – wyjątkowością. Ogólniejszy charakter myśli przyświecającej rozwiązaniu zawartemu w art. XLII p.w.k.c. znalazł potwierdzenie w przejęciu go przez twórców art. 10 u.zm.k.c.

Niewątpliwie możliwość zasiedzenia rzeczy jest odstępstwem od konstytucyjnej zasady nienaruszalności własności, odstępstwa zaś od tej zasady może wprowadzać tylko ustawa i tylko w zakresie, w jakim to nie narusza istoty prawa własności (zob. art. 64 ust. 3 Konstytucji oraz np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 7 lutego 2001 r., K 27/00, OTK Zb.Urz. 2001, nr 2, poz. 29). Skrócenie terminu zasiedzenia na zasadach określonych w rozwiązaniu przyjętym w art. XLII p.w.k.c. niewątpliwie zaś ułatwia nabycie nieruchomości przez zasiedzenie, stąd jednak nie wynikają jeszcze przeszkody do stosowania *per analogiam* art. XLII p.w.k.c. w przypadkach objętych przedstawionym zagadnieniem prawnym. W opinii Trybunału Konstytucyjnego wyrażonej w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, rozwiązanie ukształtowane w prawie polskim, do którego nawiązał art. 10 u.zm.k.c., a więc przyjęte w art. XXXIV p.w.pr.rzecz. i art. art. XLII p.w.k.c., dowodzi roztropności ustawodawcy w wazeniu sprzecznych interesów właściciela i posiadacza, które dochodzą do głosu przy zasiedzeniu. W każdym razie pozostawia ono – o tyle, o ile nie pozwala skrócić terminu zasiedzenia więcej niż o połowę – charakterystyczne dla instytucji zasiedzenia gwarancje umożliwiające właścicielowi przeciwdziałać utracie własności. Przytoczona opinia przemawia więc za zgodnością tego rozwiązania z art. 64 ust. 3 Konstytucji. Z kolei przyświecający analogii z ustawy postulat, że podobne przypadki powinny wywoływać podobne skutki prawne, harmonizuje w rozpatrywanych sytuacjach z konstytucyjną zasadą równości wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji), czyli niedopuszczalności różnicowania sytuacji prawnej osób charakteryzujących się określoną cechą istotną (por. np. wyroki Trybunału Konstytucyjnego: z dnia 6 września 2001 r., P. 3/01, OTK Zb.Urz. 2001, nr 6, poz. 163, z dnia 15 października 2001 r., K. 12/01, OTK Zb.Urz. 2001, nr 7, poz. 213, i z dnia 23 października 2001, K. 22/01, OTK Zb.Urz. 2001, nr 7, poz. 215.), a także ze stanowiącym szczególny przejaw tej zasady nakazem równej dla wszystkim ochrony prawnej własności (art. 64 ust. 2 Konstytucji). W rezultacie, norma wywiedziona *per analogiam* z art. XLII p.w.k.c. w odniesieniu do przypadków

objętych przedstawionym zagadnieniem prawnym może być uznana za spełniającą zarówno wymagania określone w art. 64 ust. 2, jaki i art. 64 ust. 3 Konstytucji.

Mając powyższe na względzie, Sąd Najwyższy rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne jak w uchwale (art. 1 pkt 1 lit. b, art. 60 § 2 i art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym).