



ORZECZNICTWO SĄDU NAJWYŻSZEGO

IZBA CYWILNA

Zbiór urzędowy
tłoczony z polecenia
Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego

1
2025

ZBIÓR URZĘDOWY TŁOCZONY Z POLECENIA PIERWSZEGO PREZESA SĄDU NAJWYŻSZEGO

1
2025

Opracowanie

Kolegium Redakcyjne w Izbie Cywilnej Sądu Najwyższego

Prezes kierujący pracą Izby Cywilnej SN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący)
sędzia Sądu Najwyższego Marcin Krajewski (wiceprzewodniczący)
sędzia Sądu Najwyższego Marcin Łochowski (członek)
Katarzyna Woch (sekretarz)
Dominika Zwierzyk (sekretarz)

Treść:

I. Zbiór orzeczeń	str. 1
II. Skorowidz artykułowy	str. 108
III. Skorowidz przedmiotowy	str. 110
IV. Wykaz orzeczeń	str. 115

Zarządzenie nr 9/2024 Prezesa Sądu Najwyższego kierującego pracą Izby Cywilnej z 18 grudnia 2024 r.
w sprawie określenia składu Kolegium Redakcyjnego zbioru urzędowego
„Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna” w 2025 r.

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
www.wolterskluwer.pl
czasopisma@wolterskluwer.pl
nr infolinii 801 044 545, prenumerata@wolterskluwer.pl

Skład i łamanie: Master, Łódź

Nakład: 850 egz.

ISSN 1234-5261

ORZECZNICTWO SĄDU NAJWYŻSZEGO IZBA CYWILNA

Rok 2025 – Numer 1

I

1

UCHWAŁA SKŁADU SIEDMIU SĘDZIÓW Z 3 KWIETNIA 2024 R., III CZP 103/22

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący)

Sędzia SN Adam Doliwa (sprawozdawca)

Sędzia SN Agnieszka Jurkowska-Chocyk

Sędzia SN Maciej Kowalski

Sędzia SN Tomasz Szanciło

Sędzia SN Piotr Telusiewicz

Sędzia SN Krzysztof Wesółowski

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym 3 kwietnia 2024 r. w Warszawie w sprawie z powództwa Uniwersytetu przeciwko J.L., P.L., M.S., W.P., H.P. i M.W. przy udziale Prokuratora Generalnego o zapłatę, na skutek przedstawienia przez Sąd Najwyższy postanowieniem z 3 lutego 2022 r., II CSKP 371/22, zagadnienia prawnego:

„Czy byłemu właścicielowi może przysługiwać przeciwko posiadaczowi samoistnemu rzeczy roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z niej (art. 224, 225 k.c.) za okres poprzedzający nabycie przez tego posiadacza własności rzeczy w drodze zasiedzenia?”

podjął uchwałę:

Utrata własności rzeczy na skutek zasiedzenia nie powoduje wygaśnięcia roszczenia byłego właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym upływ terminu zasiedzenia.

Uzasadnienie

Postanowieniem z 3 lutego 2022 r. Sąd Najwyższy w toku rozpoznawania skargi kasacyjnej Uniwersytetu od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 7 listopada 2019 r., na podstawie art. 398¹⁷ § 1 k.p.c. przekazał składowi siedmiu sędziów Sądu Najwyższego do rozstrzygnięcia przytoczone wyżej zagadnienie prawne.

Powyższe zagadnienie wyłoniło się na kanwie sprawy z powództwa Uniwersytetu, który żądał od pozwanych: J.L., P.L., M.S. i A.P., którego następcami prawnymi są W.P., M.W. i H.P., wydania mu nieruchomości położonej w W. przy ul. [...] oraz zapłaty na jego rzecz 270 000 zł wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości za okres od 26 października 1996 r. do 26 października 2006 r. oraz 30 000 zł zwrotu pobranych z niej pożytków za okres od 26 października 1996 r. do 26 października 2006 r.

Pozwani wniesli o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 10 października 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo. Sąd ten ustalił, że sporna nieruchomość z dniem 1 września 2005 r. – na podstawie art. 256 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym – stała się własnością powoda, co zostało stwierdzone decyzją Wojewody Mazowieckiego z 8 października 2007 r. W postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie postanowieniem z 8 marca 2016 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie stwierdził, że J.L. i P.L., M.S. i H.S. oraz A.P. i W.P. z dniem 1 października 2005 r. nabyli przez zasiedzenie własność przedmiotowej nieruchomości. Po śmierci A.P. współwłaścicielami udziału w nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] są jego spadkobiercy – W.P., M.W. i H.P.

Sąd Okręgowy uznał, że wobec utraty przez powoda własności nieruchomości i nabycia tego prawa w drodze zasiedzenia przez pozwanych powodowi nie przysługuje w stosunku do nich roszczenie o wydanie nieruchomości oraz o wynagrodzenie za korzystanie z niej i zwrot pożytków pobranych z nieruchomości, również za okres przed upływem terminu zasiedzenia, tj. od 26 października 1996 r. do 26 października 2006 r.

Wyrokiem z 27 listopada 2019 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację powoda. Sąd ten podkreślił, że istota sporu sprowadza się do oceny, czy zachodzą podstawy do przyjęcia poglądu, iż w sytuacji, w której doszło do zasiedzenia nieruchomości, byłemu właścicielowi tej nieruchomości przysługują roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający zasiedzenie, a więc poglądu odmiennego od ustalonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego, a przywołanego w uzasadnieniu wyroku oddalającego apelację. Za utrwalony w judykaturze uznano pogląd, że osobie, która utraciła własność rzeczy wskutek jej zasiedzenia przez posiadacza samoistnego, nie przysługują roszczenia uzupełniające, w szczególności roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień zasiedzenia.

Sąd Apelacyjny uznał, że z uwagi na zasiedzenie nieruchomości przez posiadacza samoistnego dochodzi do wygaśnięcia roszczeń byłego właściciela przewidzianych w art. 224 § 2 i art. 225 k.c., a były właściciel nie może dochodzić od tego posiadacza także roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Roszczenie właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, przewidziane w art. 225 k.c., zawiera w sobie bowiem różne elementy roszczeń szczególnych, przewidzianych w przepisach o zobowiązaniach, w tym także z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

Skargę kasacyjną od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego wywiódł powód, zarzucając naruszenie prawa materialnego:

1. niewłaściwe zastosowanie art. 2, 21 ust. 2 i art. 64 ust. 1, 2 i 3 w zw. z art. 87 ust. 1 Konstytucji w zw. z art. 172 § 1 i 2, art. 224 § 2 i art. 225 k.c., polegające na przyjęciu, że dopuszczalne jest pozbawienie roszczeń uzupełniających z powołaniem się na funkcję zasiedzenia;

2. błędną wykładnię art. 172 § 1 i 2, art. 224 § 2, art. 225 k.c. w zw. z art. 21 ust. 1 i 2 oraz art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji, polegającą na uznaniu, że zasiedzenie nieruchomości pozbawia byłego właściciela roszczeń uzupełniających za okres poprzedzający zasiedzenie;
3. błędną wykładnię art. 172 § 2, art. 224 § 2 i art. 225 k.c., polegającą na:
 - a) uznaniu, że niezależny charakter roszczeń uzupełniających przysługujących właścicielowi nieruchomości wobec jej samoistnego posiadacza nie sprzeciwia się uznaniu tych roszczeń za wygaszone z dniem zasiedzenia nieruchomości przez posiadacza,
 - b) zrównaniu roszczeń uzupełniających ze swoistą rekompensatą za utraconą przez zasiedzenie własność.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, a w przypadku stwierdzenia podstaw o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w części oddalającej powództwo o zapłatę i przekazanie sprawy do rozpoznania temu Sądowi, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i rozstrzygnięcie sprawy co do istoty, a także zasądzenie na rzecz powoda kosztów postępowania kasacyjnego.

Pozwani wnieśli o oddalenie skargi kasacyjnej.

Skład orzekający Sądu Najwyższego wyznaczony do rozpoznania skargi kasacyjnej powziął poważne wątpliwości odnośnie do wykładni art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w sytuacji, gdy roszczeń przewidzianych w tych przepisach dochodzi były właściciel nieruchomości przeciwko osobie, która prawo własności do niej nabyła w drodze zasiedzenia (art. 172 k.c.), i postanowieniem z 3 lutego 2022 r., II CSKP 371/22, przedstawił przytoczone wyżej zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi Sądu Najwyższego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W nauce prawa i orzecznictwie sądowym na pytanie wynikające z przedstawionego zagadnienia prawnego udzielane są rozbieżne odpowiedzi, będące wyrazem dwóch przeciwstawnych poglądów.

Zgodnie z pierwszym z nich właścicielowi nieruchomości, który jej własność utracił na skutek zasiedzenia, roszczenie w stosunku do posia-

dacza samoistnego o wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotu zasiedzenia za okres poprzedzający zasiedzenie nie przysługuje. Pogląd ten reprezentowany jest zwłaszcza w dawniejszych opracowaniach doktryny (zob. A. Kunicki, *Zasiedzenie w prawie polskim*, Warszawa 1964, s. 80; T. Dybowski, *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, Warszawa 1969, s. 188; S. Rudnicki, *Nabywanie przez zasiedzenie*, Warszawa 2007, s. 118), a także przyjmowany był w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego. Jego ostatnim wyrazem jest uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 30 listopada 2016 r., III CZP 77/16 (OSNC 2017, nr 9, poz. 94), w myśl której: „Właścicielowi nieruchomości obciążonej wskutek zasiedzenia służebnością przesyłu nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości za okres poprzedzający zasiedzenie”. W uchwale tej Sąd Najwyższy przyjął, że wraz z nabyciem służebności przez zasiedzenie ustaje prawo jej właściciela do zażądania od posiadacza nieruchomości w zakresie służebności przesyłu (lub służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu) wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w okresie wcześniejszym.

Spełnienie przesłanek zasiedzenia wyklucza spełnienie funkcji roszczeń z art. 224-225 k.c., które są uzupełnieniem roszczenia windykacyjnego. Zasiedzenie oznacza, że dotychczasowemu właścicielowi nie przysługuje już roszczenie wydobywcze. Ponadto w trakcie biegu terminu z art. 172 § 2 k.c. właściciel ani nie doprowadził do zwrotu rzeczy, ani nawet nie zainicjował postępowania sądowego zmierzającego ku temu, a zatem niezasadne jest dochodzenie przez niego roszczeń uzupełniających. Ujmując zagadnienie generalnie – w świetle dotychczasowego orzecznictwa Sądu Najwyższego funkcja zasiedzenia sprzeciwiać się ma przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem, jakichkolwiek roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, a do takich należałyby roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Stanowisko powyższe ma mieć oparcie w wartościach takich jak ład i porządek prawny, stabilizacja stosunków w zakresie odnoszącym się do własności rzeczy, czyli w tym, do czego zapewnienia zmierza zasiedzenie, a co ulegałoby ponownie zakłóceniu

przez spory dotyczące roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym datę zasiedzenia, tj. roszczenia związanego z roszczeniem windykacyjnym i tym samym uzależnionego przede wszystkim od kwestii własnościowych. W konsekwencji przyznanie byłemu właścicielowi takiego roszczenia wobec posiadacza, który stał się właścicielem, byłoby nie do pogodzenia z funkcją zasiedzenia (zob. też wyroki SN z 12 stycznia 2012 r., II CSK 258/11, i z 15 czerwca 2016 r., II CSK 639/15; postanowienia SN z 15 listopada 1968 r., III CRN 257/68, i z 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11).

W doktrynie podnosi się też, że jeszcze pod rządem dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe przyjmowano, iż wraz z wygaśnięciem własności wskutek zasiedzenia wygasają również „wszelkie roszczenia” właściciela przeciwko posiadaczowi „wynikające z własności” (zob. A. Kunicki, *Zasiedzenie...*, s. 80). Pod rządem Kodeksu cywilnego wyrażono tożsamy pogląd, zastrzegając, że skutkiem zasiedzenia jest m.in. to, iż osoba, która utraciła własność, nie ma żadnych roszczeń związanych z tym prawem, i że „z chwilą utraty własności w wyniku zasiedzenia poprzedniemu właścicielowi nie przysługują względem posiadacza, który stał się właścicielem, roszczenia określone w art. 224, 225 k.c.”, a takie ukształtowanie stosunków pomiędzy poprzednim właścicielem a nabywcą własności w drodze zasiedzenia wynika z „pierwotnego charakteru nabycia, jakim jest zasiedzenie” (zob. E. Janeczko, *Zasiedzenie*, Zielona Góra 2002, s. 211-212). Stwierdza się też, że z chwilą zasiedzenia „następuje utrata przez dotychczasowego właściciela własności i roszczeń wynikających z własności” (zob. S. Rudnicki, *Nabycie przez zasiedzenie*, Warszawa 2007, s. 118).

Natomiast zgodnie z drugim stanowiskiem, zakładającym odrębność i niezależność (samodzielność) roszczeń przewidzianych w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. względem roszczenia windykacyjnego przewidzianego w art. 222 § 1 k.c., dopuszczalne jest ich dochodzenie przez byłego właściciela także po upływie terminu zasiedzenia i po nastąpieniu jego skutku prawnego. Za takim poglądem opowiada się doktryna w nowszych publikacjach (zob. K. Górską [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, art. 224, Nb 5; B. Lac-

koronński, *Zasiedzenie służebności a roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości*, „Monitor Prawniczy” 2020, nr 3, s. 155 i nast.), a także orzecznictwo, w tym Sąd Najwyższy w składzie, który wydał postanowienie z 3 lutego 2022 r., II CSKP 371/22.

W świetle art. 224 i 225 k.c. wyróżnić należy roszczenia: o wynagrodzenie za (bezumowne) korzystanie z rzeczy, o wynagrodzenie za zużycie, pogorszenie lub utratę rzeczy oraz o zwrot pożytków, których posiadacz nie zużył i o zwrot wartości tych, które zużył, jak również o zwrot wartości pożytków, które nie zostały uzyskane przez posiadacza z powodu złej gospodarki. Roszczenia uregulowane w art. 224 i nast. k.c. są w stosunku do roszczeń windykacyjnego i negatoryjnego (art. 222 k.c.) tzw. właścicielskimi roszczeniami uzupełniającymi (rozliczeniowymi), i tak jak *rei vindicatio* oraz *actio negatoria* służą cywilnoprawnej ochronie własności. Celem roszczeń uzupełniających jest przywrócenie równowagi majątkowej, która została zakłócona w czasie, gdy rzecz stanowiąca własność jednego podmiotu znajdowała się w posiadaniu innego podmiotu, a posiadanie to nie miało podstawy w istniejącym między tymi podmiotami stosunku prawnym. W przeciwieństwie do roszczeń zaliczanych do petytoryjnej ochrony własności roszczenia uzupełniające nie mają charakteru obiektywnego, gdyż ich powstanie i zakres zależą dodatkowo od czynników związanych z dobrą lub złą wiarą posiadacza. Wyłączną przyczyną i źródłem roszczeń z art. 224-225 k.c. jest bezumowne samoistne posiadanie cudzej rzeczy. Adresatem roszczeń uzupełniających jest posiadacz samoistny, może nim być także posiadacz zależny (art. 230 k.c.). Według tradycyjnego ujęcia omawiane roszczenia „uzupełniają” roszczenie windykacyjne; ich celem jest rekompensata strat spowodowanych faktem utraty władztwa nad rzeczą, w przypadku gdy interes majątkowy właściciela nie został w pełni zaspokojony dzięki powództwu windykacyjnemu. Pozbawienie władztwa nad rzeczą oznaczało bowiem dla właściciela szkodę w postaci niemożliwości korzystania z rzeczy. Pogląd taki jest źródłem wątpliwości, czy art. 224-225 k.c. można stosować także w razie naruszeń prawa własności uzasadniających podniesienie jedynie roszczenia negatoryjnego, a także w sytuacji objętej regulacją art. 151 k.c. Wyrażany jest również pogląd o dopuszczalno-

ści wysuwania roszczeń uzupełniających w sytuacji, gdy właściciel zamiast roszczenia windykacyjnego na podstawie 222 § 1 k.c. domaga się od posiadacza wykupu gruntu na podstawie art. 231 k.c. (zob. wyrok SN z 11 lutego 1998 r., III CKN 354/97).

W piśmiennictwie podkreśla się, że jeżeli w przepisach ustawy nie zostałyby zawarte normy przyznające właścicielowi roszczenia uzupełniające, mógłby on dochodzić ochrony swoich interesów, których nie zaspokaja roszczenie windykacyjne, na zasadach ogólnych, przede wszystkim na podstawie przepisów o czynach niedozwolonych (art. 415 i nast. k.c.) i o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i nast. k.c.). Przewidziane w Kodeksie cywilnym przepisy normujące roszczenia uzupełniające wyłączają w zakresie swego obowiązywania stosowanie zasad ogólnych, co powoduje, w porównaniu z zasadami ogólnymi, zwiększenie ochrony posiadacza samoistnego w dobrej wierze (art. 224 § 1 k.c.) i zaostrzenie odpowiedzialności posiadacza samoistnego w złej wierze (art. 225 k.c.) oraz posiadacza samoistnego w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa windykacyjnego (art. 224 § 2 k.c.). Przy tym doktryna i orzecznictwo aprobuje pogląd, że do rozliczeń między posiadaczem samoistnym a właścicielem rzeczy przepisy regulujące roszczenia uzupełniające mają pierwszeństwo zastosowania przed przepisami o bezpodstawnym wzbogaceniu oraz o odpowiedzialności odszkodowawczej. Nie ma przy tym przeszkód, aby w zakresie nieunormowanym art. 224 i nast. k.c. sięgać do powszechnych zasad prawa cywilnego, w tym do reguł odpowiedzialności deliktowej, co może okazać się przydatne, zwłaszcza gdy chodzi o naprawienie szkody w zakresie *lucrum cessans* (zob. R. Trzaskowski, *Roszczenia uzupełniające*, Warszawa 2007, s. 72-79; E. Gniewek [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, Warszawa 2020, s. 729 i nast.; postanowienie SN z 15 kwietnia 2019 r., I CSK 526/18).

Roszczenia z art. 224 i nast. k.c. umożliwiają ochronę tych interesów majątkowych właściciela, których nie jest w stanie zaspokoić roszczenie windykacyjne, ograniczające się jedynie do żądania zwrotu rzeczy. Roszczenia uzupełniające zachowują przy tym autonomiczność w relacji

do żądania windykacyjnego, co oznacza, że mogą być skutecznie dochodzone oddzielnie (zob. np. wyrok SN z 25 lutego 2004 r., II CK 32/03). Warunkiem dochodzenia roszczeń uzupełniających nie jest wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym, jest nim sam fakt pozbawienia właściciela władztwa nad rzeczą. Innymi słowy roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właścicielowi prawo to przysługiwało, może być samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego i jest samodzielnym przedmiotem obrotu (zob. np. wyroki SN z 14 lutego 1967 r., I CR 443/66, OSNC 1967, nr 9, poz. 163, i z 7 marca 1997 r., II CKN 57/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 92; uchwały SN z 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz. 149, i z 24 lipca 2013 r., III CZP 36/13, OSNC 2014, nr 3, poz. 24; pogląd, że właściciel może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, zarazem nie dochodząc jej wydania, uznany został „za daleko idący” w postanowieniu SN z 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11).

W odniesieniu do instytucji zasiedzenia (art. 172 i nast. k.c.) zasygnalizować należy, że stanowi ono pierwotny sposób nabycia praw rzeczowych (własności i służebności gruntowej czynnej – zob. art. 292 k.c.), a więc nabywca własności rzeczy nie wywodzi swojego prawa od poprzedniego właściciela i nie jest jego następcą prawnym. Nabycie to następuje automatycznie, na podstawie ustawy (*ex lege*), przez sam fakt zaistnienia określonych ustawowo przesłanek materialnoprawnych, tj. odpowiednio długotrwałego samoistnego posiadania rzeczy. Do nabycia własności przez zasiedzenie nie jest też wymagane podejmowanie przez posiadacza samoistnego jakichkolwiek dodatkowych czynności prawnych ani współdziałanie dotychczasowego właściciela. W wyniku zasiedzenia dochodzi do utraty prawa przez dotychczas uprawnionego i jego nabycia przez beneficjenta instytucji zasiedzenia. Nabycie takie jest nieodpłatne, następuje bez świadczeń wzajemnych ze strony nabywcy, a więc bez konieczności spełnienia świadczenia z tytułu nabycia, w celu zrekompensowania dotychczasowemu właścicielowi utraty prawa własności. Chodzi o brak wszelkiego rodzaju roszczeń o świadczenie, bez względu na ich podstawę prawną, a więc o wynagrodzenie, odszkodowanie, bezpodstawne wzbogacenie itd., które miałyby być ekwiwalen-

tem za utratę własności przez dotychczas uprawnionego i odpłatą za uzyskany tytuł własności.

Celem instytucji zasiedzenia jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności. W płaszczyźnie społeczno-gospodarczej zasiedzenie służy usunięciu niezgodności pomiędzy długotrwałym stanem faktycznym nieuprawnionego i samoistnego posiadania a stanem prawnym władztwa nad rzeczą, zasiedzenie pełni tym samym funkcję uporządkowania sytuacji prawnej w zakresie władztwa nad rzeczą. Instytucja zasiedzenia powinna ponadto stymulować właścicieli do wykonywania ich uprawnień wobec rzeczy, a zarazem przeciwdziałać długotrwałym poniechaniom realizacji uprawnień właścicielskich lub pochodnych (zob. A. Stelmachowski [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, red. T. Dybowski, Warszawa 2003, s. 381 i nast.).

Dodać należy, z uwagi na powyższe cechy zasiedzenia, że zgodność z Konstytucją przepisów ustawowych regulujących ten sposób nabycia a z drugiej strony utraty własności, chociaż nie przewidują one elementu rekompensaty za utraconą własność, nie budzi wątpliwości (zob. wyroki TK z 25 maja 1999 r., SK 9/98, OTK ZU 1999, nr 4, poz. 78, i z 14 grudnia 2005 r., SK 61/03, OTK ZU 2005, nr 11A, poz. 136). Także w orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka wyrażono pogląd, że przepisy dotyczące instytucji *adverse possession* (tzw. wrogie posiadanie), przewidującej nabycie własności nieruchomości kosztem dotychczasowego właściciela w wyniku niezakwestionowanego długoterminowego posiadania, służąc uregulowaniu sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym, nie naruszają art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności z 20 marca 1952 r. (zob. wyrok ETPC z 30 sierpnia 2007 r., skarga nr 44302/02).

Przechodząc do zasadniczej argumentacji, uzasadniającej pogląd, że utrata własności rzeczy na skutek zasiedzenia nie powoduje wygaśnięcia roszczenia byłego właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym upływ terminu zasiedzenia, należy podnieść, co następuje: