



OCHRONA PRAWA WŁASNOŚCI W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW

Mgr Janusz Karol Luty – DOKTORANT KUL LUBLIN

Ur. w 1987, na Lubelszczyźnie; magister prawa; w chwili obecnej doktorant prawa na Wydziale Prawa, Prawa Kanonicznego i Administracji KUL Jana Pawła II w Lublinie; współpracuje z Katedrą Prawa Prywatnego na Wydziale Zamiejscowym Prawa i Nauk o Gospodarce w Stalowej Woli KUL Jana Pawła II w Lublinie; autor wielu publikacji naukowych, wystąpień i organizator konferencji naukowych; zainteresowania badawcze oscylują wokół prawa cywilnego, rzeczowego oraz prawa spółdzielczego.

WSTĘP

Prawo własności jest najistotniejszym zagadnieniem prawnym. Początek istnienia praw własności jest równoznaczny z początkiem posiadania rzeczy przez człowieka. Prawo to było tylko zagadnieniem nieformalnym. Później zaczęło być traktowane formalnie. Zgodnie z art. 144 kodeksu cywilnego: „W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą”¹. Prawo własności winno być wykonywane w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem, a tym samym właściciel (posiadacz samostny) powinien dołożyć staranności, aby rzecz nie została zniszczona, co w wypadku np. zawalenia się budynku rodzi jego odpowiedzialność za powstałe stąd dla innych osób szkody, od której zwolnić

się może tylko wykazaniem, że zawalenie się nie wynikało z braku utrzymania budowli w należytych stanie, ani z wady w budowie². Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. W przypadku, gdy omawiane prawo nie jest wykonywane w granicach przedstawionych powyżej, dochodzi wówczas do jego naruszenia. Niezbędnym elementem w przypadku zaistnienia naruszenia prawa własności jest konieczność podjęcia określonych działań zmierzających do zapewnienia ochrony tego prawa. Oprócz kodeksu cywilnego przepisy regulujące ochronę własności znajdują się także w kodeksie karnym, w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w prawie własności przemysłowej, w prawie finansowym itp. Jednakże to opracowanie będzie poświęcone ochronie prawa własności na gruncie prawa cywilnego oraz będzie miało na celu

¹ Zob. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r., Dz. U z 1964 nr 16 poz. 64 ze zm. Dalej jako k.c.

² Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 28 stycznia 1967 r. I CR 475/66.

ukazanie pewnych możliwości jak i również mechanizmów służących zapewnieniu ochrony najobszerniejszego z praw przysługujących człowiekowi.

1. UPRAWNIENIA WYNIKAJĄCE Z PRAWA WŁASNOŚCI

Na wstępie należy nadmienić, iż właścicielowi prawa własności przysługują pewne uprawnienia wynikające z jego prawa. Na uprawnienia właściciela wchodzi: *ius possidendi*, *ius utendi-fruendi*, *ius abutendi*, *ius disponendi*. W dalszej części omówione zostaną pokrótce wszystkie te uprawnienia³. Na zakres uprawnień właściciela mają również wpływ zasady współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności⁴.

Zasady współżycia społecznego są regułami postępowania ludzkiego, niebędące jednocześnie regułami prawnymi, rodzą się i ugruntowują w społeczeństwie. O zakresie prawa własności decyduje społeczno-gospodarcze przeznaczenie konkretnego prawa, a nie prawa własności w ogóle i zależy od przeznaczenia przedmiotu tego prawa, czy jest to na przykład grunt rolny, czy działka budowlana⁵.

Ius possidendi jest to uprawnienie do posiadania rzeczy. Właściciel w tym przypadku sprawuje faktyczne władztwo nad rzeczą we własnym imieniu i osobiście. Właściciel jest posiadaczem samoistnym

(art. 336 k.c.). *Ius utendi-fruendi* jest to uprawnienie do używania rzeczy i pobierania pożytków oraz innych przychodów z rzeczy np. używanie samochodu. *Ius abutendii* jest to uprawnienie do przetworzenia rzeczy, jej zużycia lub zniszczenia. *Ius disponendi* stanowi uprawnienie do rozporządzania rzeczą, przejawia się w przeniesieniu, zniesieniu lub ociążeniu prawa do rzeczy. Powyższe uprawnienia składają się na uprawnienia pozytywne właściciela. Natomiast uprawnienia negatywne polegają na tym, iż właściciel może wykonywać swoje uprawnienia z wyłączeniem innych osób. Inne podmioty nie mogą ingerować w sferę uprawnień właściciela⁶. Obowiązek innych osób polega na nieczynieniu (*non facere*), chyba że wyjątkowo przepis szczególny pozwala na wkroczenie w sferę uprawnień właściciela (jak np. art. 142, 149 k.c.), bądź właściciel się na to zgodzi (np. ustanawiając służebność). Pozytywne uprawnienia właściciela (możliwość korzystania z rzeczy i rozporządzania rzeczą) nie wyczerpują treści prawa własności. Możliwe są wypadki, gdy właściciel zostaje czasowo pozbawiony tych uprawnień, a mimo to prawo własności nie wygasa. Właściciel zachowuje bowiem wynikające z bezwzględного charakteru prawa własności - uprawnienie do wystąpienia przeciwko każdemu, kto w jakikolwiek sposób wkracza w sferę jego własności⁷.

³ H. Witczak, A. Kawałko, *Prwo rzeczowe*, Warszawa 2012, s. 23.

⁴ Por. R. Król, *Nauczyciel (akademicki) w perspektywie kształtowania wartości*. In: Furmanek, W.: *Wartości w pedagogice*, Rzeszów – Warszawa, 2005. s. 465 – 470. ISBN 83-7300-501-3.

⁵ Należy jeszcze zwrócić uwagę na kontrowersyjne kwestie związane z wzajemnym stosunkiem art. 140 i 5 k.c.; w obu tych przepisach ustawodawca odsyła do zasad współżycia społecznego oraz kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa. Na ogół w literaturze przyjmuje się, że zasady współżycia społecznego w art. 140 k.c. wyznaczają granice prawa własności, a w art. 5 k.c. służą dokonaniu oceny sposobu wykonywania tego prawa w określonej sytuacji; podobnie społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności. Por. A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne*, 2001, s. 77.

⁶ *Ibidem*.

⁷ J. Ignatowicz (w:) *Komentarz*, t. 1, 1972, s. 364 i n.; E. Gniewek, *Komentarz*, 2001, s. 54 i n.

Ustawą wyznaczającą granice prawa własności w rozumieniu art. 140 k.c. jest nie tylko akt prawny tej rangi, ale także akt prawny niższego rzędu, o ile ma charakter wykonawczy do ustawy i mieści się w ramach upoważnienia w niej zawartego⁸. Z faktu zakwalifikowania w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP przepisów kształtujących granice własności jako jej „ograniczeń” wyprowadzany jest wniosek, że przepisy te nie mogą podlegać wykładni rozszerzającej⁹. Przepisami ograniczającymi prawo własności mogą być zarówno przepisy prawa cywilnego, jak i innych działów prawa, w szczególności prawa administracyjnego. Spośród przepisów kodeksu cywilnego z zakresu prawa rzeczowego można przykładowo wskazać na: art. 142, który konkretyzuje ograniczenia wynikające z zasad współżycia społecznego; art. 144-145 ograniczające prawo własności ze względu na stosunki sąsiedzkie; art. 231 dopuszczający możliwość utraty prawa własności na rzecz posiadacza¹⁰.

Powszechnie aprobowany jest pogląd, że własność nie jest ograniczonym prawem, dającym właścicielowi absolutną swobodę postępowania z rzeczą. Jednakże niewątpliwie prawdziwe jest twierdzenie, że na ogół właścicielowi wszystko wolno, czego mu ustawa nie zabrania jak i uzasadnione interesy innych osób. Trudność jednakże tego postulatu polega na właściwym wyważeniu interesu właściciela i innych osób w możliwie najsprawiedliwszy sposób. Trybunał Konstytucyjny stwierdził że prawo wła-

śności traktowane jest w naszym systemie prawnym jako prawo podmiotowe o najszerzej treści i w porównaniu z innymi prawami - jako prawo najsilniejsze w stosunku do rzeczy¹¹.

2. PODSTAWA PRAWNA OCHRONY PRAWA WŁASNOŚCI

Przechodząc do meritum można wskazać iż przepisy Konstytucji RP w art. 21 gwarantują ochronę prawa własności. Prawo własności podlega ochronie, która nie jest różnicowana ze względu na podmiot tego prawa¹². Ochrona własności polega na utrzymaniu stanu prawnego przy wykorzystaniu istniejących i dopuszczalnych środków ochrony prawnej. Każda z gałęzi prawa przewiduje właściwe sobie środki ochrony własności. Generalnie pod pojęciem „środków ochrony własności” należy rozumieć zespół uprawnień, przysługujących właścicielowi w celu skutecznego egzekwowania poszanowania jego prawa przez inne podmioty. Ochrona posiadania zapewnia nienaruszalność własności, niezależnie od tego czy znajduje się ona w rękach prywatnych czy też nie. Pełną ochronę własności gwarantuje konstytucja. Konsekwencją tego stanu jest zapewnienie ochrony własności w aktach prawnych niższego rzędu, wśród nich stosunkowo najszerzej w kodeksie cywilnym. W kodeksie cywilnym w księdze drugiej Tytuł I Dziale V zatytułowanym „Ochrona własności” znajdują się przepisy niezbędne do zapewnienia ochrony prawa własności.

⁸ Por. E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), *Komentarz*, t. I, 2005, s. 484 i n.

⁹ Por. S. Rudnicki, *Komentarz*, 2007, s. 34; podobnie wyrok NSA z dnia 1 grudnia 1995 r., II SA 1499/94, *Wokanda* 1996, nr 3, s. 32.

¹⁰ T. Filipiak, *Komentarz do art. 144 Kodeksu cywilnego*, LEX, stan na 2009.05.01.

¹¹ Wyrok TK z 20 kwietnia 1993 r. ,OTK I/93,poz. 8.

¹² Ustawa zasadnicza z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz. U. z dnia 16 lipca 1997 r. Dalej jako Konstytucja RP.

3. ROSZCZENIE WINDYKACYJNE I NEGATORYJNE

Prawo własności chronione jest w głównej mierze przez dwa roszczenia, przysługujące właścicielowi w zależności od sposobu dokonanego naruszenia prawa własności. Roszczenia wynikają z prawa własności, a nie z innego stosunku prawnego. Roszczenia te przybierają postać powództwa windykacyjnego lub negatoryjnego (art. 222 k.c.). Znajdują one zastosowanie w razie trwałego wkroczenia przez osobę nieuprawnioną w sferę cudzej własności. Tego rodzaju wkroczenie może polegać bądź na całkowitym pozbawieniu właściciela władztwa nad rzeczą, bądź też na powtarzających się naruszeniach uprawnień właściciela bez pozbawienia go władztwa nad rzeczą. Przepisy działu V regulują także roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne (art. 224-225 k.c.), roszczenia z tytułu rozliczenia nakładów (art. 226, 227 k.c.) oraz roszczenie o wykup (art. 231 k.c.). Wymienione wyżej roszczenia chronią prawo, dlatego należą do typu ochrony petytoryjnej¹³. Innym typem ochrony, z której może korzystać właściciel jest ochrona posesoryjna (zob. uwagi do art. 344 k.c.), chroni ona nie prawo, lecz posiadanie (stan faktyczny). Z ochrony posesoryjnej właściciel może korzystać, o ile jest zarazem posiadaczem lub był nim w chwili naruszenia posiadania.

W art. 222 k.c. zostały uregulowane roszczenia windykacyjne i negatoryjne wynikające z prawa własności i stanowią-

ce korelat uprawnień właściciela przewidzianych w art. 140 k.c. Bez tych roszczeń wykonywanie prawa własności mogłoby być praktycznie niemożliwe. To ścisłe powiązanie z prawem własności przesądza o tym, że roszczenia windykacyjne i negatoryjne nie mogą być przedmiotem samodzielnego obrotu. Nie byłoby też dopuszczalne zrzeczenie się ich bez rezygnacji z prawa własności¹⁴. Roszczenia windykacyjne i negatoryjne mają charakter obiektywny. Przysługują one właścicielowi, gdy nastąpi sam fakt naruszenia własności niezależnie od tego, czy osoba, która naruszyła własność, działała w dobrej czy w złej wierze. Innymi słowy, o ich powstaniu decyduje stan przedmiotowy (obiektywny), nie zaś podmiotowa (subiektywna) ocena postępowania osoby naruszającej cudzą własność¹⁵.

Roszczenie windykacyjne jest roszczeniem o wydanie rzeczy (art. 222 § 1 k.c.). Inaczej zwane jest roszczeniem wydobyczym (*rei vindicati*), roszczeniem posiadającego właściciela przeciwko posiadającemu nie właścicielowi. Polega na przyznaniu właścicielowi żądania wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada rzeczą. Służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności¹⁶. Żeby można było mówić o roszczeniu windykacyjnym, muszą być spełnione dwa warunki: po pierwsze, treścią roszczenia jest żądanie wydania rzeczy, po drugie zaś, wynikać musi ono z prawa

¹³ Szerzej na ten temat S. Wójcik, *Windykacyjna ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, Kraków 1965; T. Dybowski, *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym - rei vindicatio, actio negatoria*, Warszawa 1969.

¹⁴ J. Ignatowicz (w:) *Komentarz*, t. 1, 1972, s. 582 i n.

¹⁵ *Ibidem*.

¹⁶ Por. np. S. Wójcik (w:) *System Prawa Cywilnego*, t. II, 1977, s. 475; E. Gniewek, *Komentarz*, 2001, s. 491; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.) *Komentarz*, t. 1, 2005, s. 623.

własności. Brak jednego z tych znamion powoduje, że nie ma ono charakteru roszczenia windykacyjnego. Nie jest więc takim roszczeniem uprawnienie do żądania wydania rzeczy wynikające nie z prawa własności, lecz z innego stosunku prawnego, zarówno rzeczowego, jak i obligacyjnego (np. użytkowania, zastawu, najmu, dzierżawy). Przedmiotem wydania są rzeczy, o których mowa w art. 45 i 46 k.c. Przedmiot roszczenia musi być zindywidualizowany w sposób taki, aby określić jego tożsamość¹⁷. Zazwyczaj obejmuje całą rzecz, nie ma jednak przeszkód do tego, aby wydanie dotyczyło części rzeczy, która znalazła się we władaniu osoby trzeciej¹⁸. Roszczenie windykacyjne przysługuje tylko właścicielowi rzeczy, który jest w stanie, a zarazem i musi wykazać fakt przysługującego mu prawa własności. Wydanie rzeczy następuje w takim stanie, w jakim się ona znajduje w chwili realizacji roszczenia windykacyjnego. Gdyby więc rzecz, będąc we władaniu osoby trzeciej, uległa nawet istotnemu pogorszeniu, właściciel nie mógłby w zasadzie odmówić jej przyjęcia¹⁹. Kwestią osobną jest możliwość dochodzenia przez właściciela wyrównania doznanego uszczerbku w ramach tzw. roszczeń uzupełniających. W razie całkowitego zniszczenia lub zużycia

rzeczy roszczenie windykacyjne nie przysługuje. Właściciel może natomiast wystąpić wówczas z roszczeniem o zapłatę jej równowartości, jeżeli roszczenie takie jest uzasadnione na podstawie przepisów o rozliczeniach pomiędzy właścicielem i posiadaczem²⁰. Z art. 222 § 1 k.c. wynika, że legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy. Na nim spoczywa obowiązek udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności. Biernie legitymowana jest osoba, która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Może to być posiadacz, jak też osoba władająca nią w cudzym imieniu, czyli dzierżyciel.

Sposobami obrony pozwanego mogą być m.in.: zaprzeczenie prawa własności powoda; twierdzenie, że rzecz nie znajduje się we władaniu pozwanego; podniesienie w przypadku roszczenia dotyczącego rzeczy ruchomej zarzutu przedawnienia (art. 223 k.c.), wskazanie, że właściciel żądając wydania rzeczy nadużywa w okolicznościach sprawy przysługującego mu prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). Gdy chodzi o ten ostatni zarzut, Sąd Najwyższy nie wyklucza możliwości oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c.²¹, podkreślając przy tym, że może to nastąpić zupełnie wyjątkowo²². Należy podkre-

¹⁷ Por. m.in. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. 1, 1972, s. 585; S. Rudnicki, Komentarz, t. 1, 2007, s. 353.

¹⁸ Por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. 1, 1972, s. 585; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 492.

¹⁹ H. Witczak, A. Kawałko, Prawo ..., s. 76.

²⁰ Por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. 1, 1972, s. 584.

²¹ Art. 5 k.c. w brzmieniu; „Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony”.

²² Por. m.in. wyrok SN z dnia 23 września 1992 r., II CRN 99/92, Lex nr 9086; wyrok SN z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, OSN 2001, z. 3, poz. 43 z glosą A. Szpunara, Rej. 2001, nr 6, s. 148; tak też E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. 1, 2005, s. 627; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 499, odmiennie S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 361.

ślić, że odnośnie do roszczenia windykacyjnego (podobnie zresztą w wypadku roszczenia negatoryjnego) oparty na art. 5 k.c. zarzut nie jest zarzutem niweczącym, lecz jedynie hamującym. Jeśli zmienią się okoliczności, właściciel będzie mógł wystąpić ponownie z roszczeniem windykacyjnym.

Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. kolejnym, obok windykacyjnego, roszczeniem przysługującym właścicielowi w wypadku naruszenia jego prawa własności jest roszczenie negatoryjne (*actio negatoria*). Powstaje ono, gdy prawo własności zostało naruszone w inny sposób niż pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Przykładowo można wskazać, że roszczenie negatoryjne powstaje dla właściciela, gdy inna osoba nie będąc do tego uprawnioną przejeżdża lub przechodzi przez jego nieruchomości, kieruje na nią odpływ wody deszczowej, zakłada urządzenia doprowadzające gaz, łowi ryby w jego jeziorze. Należy przy tym podkreślić, że chodzi tu o taką ingerencję w sferę prawa własności, która stanowi bezprawne jego naruszenie. Określonej osobie może przysługiwać bowiem prawo do wkroczenia w sferę uprawnień właściciela, np. z tytułu służebności drogi koniecznej. Roszczenie negatoryjne przysługuje także, gdy właściciel nieruchomości sąsiedniej dopuszcza się immisji przekraczającej granice przeciętnej miary, wyznaczone przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości i stosunki miejscowe; zakaz takich immisji przewiduje art. 144

k.c.²³. W orzecznictwie zwraca się uwagę, że roszczenie negatoryjne właściciela nieruchomości o zaniechanie immisji (art. 222 § 2 w zw. z art. 144 k.c.) ma charakter majątkowy²⁴. Na treść roszczenia negatoryjnego składają się dwa uprawnienia przyznane właścicielowi: możliwość żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem oraz zaprzestania naruszeń. W zależności od okoliczności właścicielowi może przysługiwać jedno albo drugie uprawnienie, albo obydwie łącznie²⁵. Uprawnienie do żądania zaprzestania naruszeń znajduje zastosowanie w sytuacji istnienia realnego niebezpieczeństwa powtarzających się działań bezprawnych, wkraczających trwale w sferę prawa własności i ma ono na celu zapobieżenie naruszeniom w przyszłości²⁶. Nie jest zatem takim naruszeniem w rozumieniu art. 222 § 2 k.c. wkroczenie w sferę cudzego prawa własności w okolicznościach wskazujących na to, że się to więcej nie powtórzy. Przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega na wyeliminowaniu ingerencji osoby nieuprawnionej w sferę władztwa właściciela oraz na usunięciu skutków naruszeń, to jest doprowadzenie rzeczy do takiego stanu, w jakim była przed naruszeniem, np. zasypanie bezprawnie wykopanego rowu, rozebranie płotu. Nie jest natomiast możliwe dochodzenie w ramach roszczenia negatoryjnego rekompensaty pieniężnej za szkodę, związaną z naruszeniem prawa własności. Celem bowiem i treścią roszczenia negatoryjnego nie jest usunięcie wszelkich skutków ingerencji we wła-

²³ Por. W.J. Katner, *Ochrona własności nieruchomości przed naruszeniami pośrednimi*, Warszawa 1982, s. 101 i n.

²⁴ Por. postanowienie SN z dnia 19 grudnia 2002 r., V CZ 162/02, OSNCP 2004, nr 2, poz. 31.

²⁵ Por. J. Ignatowicz (w:) *Komentarz*, t. 1, 1972, s. 595; S. Rudnicki, *Komentarz*, 2007, s. 368.

²⁶ Wyrok SN z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 1021/00, Lex nr 55512.

sność, lecz przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób. Naprawienia szkody właściciel może domagać się na zasadach ogólnych, dotyczących odpowiedzialności odszkodowawczej, jeżeli są spełnione przesłanki tej odpowiedzialności²⁷. Podobnie jak przy roszczeniu windykacyjnym legitymowanym czynnie do wystąpienia z roszczeniem negatoryjnym jest właściciel, a także współwłaściciel. Biernie legitymowanym jest ten, kto bezpośrednio narusza prawo własności w inny sposób niż poprzez pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą²⁸.

Roszczenie windykacyjne oraz negatoryjne w przypadku, gdy dotyczą nieruchomości nie ulegają przedawnieniu (art. 223 k.c.). Osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości należącej do innej osoby może nabyć prawo własności w drodze zasiedzenia²⁹. Natomiast w przypadku ruchomości okres przedawnienia wynosi 10 lat. Roszczenia te mają charakter obiektywny, istnieją bez względu na to czy podmiot działa ze świadomością, że prawo do rzeczy mu nie przysługuje.

4. INNE ROSZCZENIA

Zazwyczaj samo roszczenie windykacyjne nie rekompensuje właścicielowi strat jakie poniósł w związku z pozbawieniem go władztwa faktycznego nad rzeczą, dlatego też przepisy kodeksu cywilne-

go przewidują dodatkowe roszczenia uzupełniające. Roszczeń tych właściciel może dochodzić samodzielnie, stanowią one samodzielny przedmiot obrotu, właściciel może je przenieść na inny podmiot. Roszczenia te mogą być kierowane przeciwko posiadaczowi rzeczy który korzysta z niej pobiera pożytki – pozbawiając prawowitego właściciela takiej możliwości³⁰.

Roszczenia uzupełniające mają na celu rekompensatę szkody, jakiej doznał właściciel w związku z pozbawieniem go faktycznego władztwa nad rzeczą. Obejmują zmniejszenie wartości rzeczy oraz wynagrodzenie za okres, gdy właściciel z rzeczy nie korzystał, ani nie mógł czerpać pożytków.

Wśród roszczeń uzupełniających wyróżnić można: roszczenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, roszczenie o zwrot pożytków oraz roszczenie o zużycie, pogorszenie lub utratę rzeczy. Legitymację czynną w tego rodzaju roszczeniach posiada właściciel rzeczy, współwłaściciel oraz podmiot, na którego roszczenia te zostały przeniesione. Roszczenia te w przeciwieństwie od dwóch omówionych wcześniej roszczeń związane są i uzależnione od psychicznego nastawienia sprawcy do faktu naruszenia prawa własności.

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 k.c.) uwarunkowane jest ziszczeniem się przesłanek uzasadniających istnienie roszczenia windykacyjnego³¹. Wysokość wynagro-

²⁷ T. Dybowski, *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, s. 337 i n.; J. Ignatowicz (w:) *Komentarz*, t. 1, 1972, s. 595; E. Gniewek, *Komentarz*, 2001, s. 503; inaczej jednak, jak się wydaje, w zakresie roszczenia negatoryjnego S. Rudnicki, *Komentarz*, 2007, s. 367 i n., E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), *Komentarz*, t. 1, 2005, s. 626.

²⁸ T. Dybowski, *Ochrona własności...*, s. 371; WJ. Katner, *Ochrona własności nieruchomości...*, s. 118 i n.

²⁹ H. Witczak, A. Kawałko, *Prawo ...*, s. 75.

³⁰ *Ibidem*, s. 78.

³¹ Wyrok SN z dnia 31 marca 2004 r., II CK 162/03, Wok.2004, Nr11, s. 10.

dzenia jest ustalana na podstawie stawek rynkowych, jest należnością jednorazową za korzystanie z rzeczy za cały okres, powinna to być kwota jaką posiadacz w normalnym toku rzeczy musiałby zapłacić właścicielowi gdyby jego posiadanie opierało się na prawie, np. gdyby posiadacz korzystał z cudzej nieruchomości rolnej, wynagrodzenie by odpowiadało stawkom przeciętnego w danej okolicy czynszu dzierżawnego³².

Natomiast roszczenie o zwrot pożytków stanowi wartość zużytych pożytków, którą oblicz się według cen istniejących w poszczególnych okresach gospodarczych wynikających z korzystania z rzeczy³³. Ostatnim rodzajem roszczenia uzupełniającego jest roszczenie odszkodowawcze za zużycie, pogorszenie lub utratę rzeczy. Roszczenie to ma na celu pokrycie normalnego zużycia rzeczy, odszkodowanie lub zużycie czy pogorszenie rzeczy dotyczy sytuacji gdy dana rzecz nie jest używana zgodnie z jej przeznaczeniem w sposób nieprawidłowy³⁴.

Samoistny posiadacz w dobrej wierze, nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Własność pożytków naturalnych nabywa, jeżeli zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Sytuacja ulega zmianie, gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Zostaje zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rze-

czy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Ponadto musi zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Takie same obowiązki dotyczą samoistnego posiadacza w złej wierze, lecz ponadto powinien zwrócić wartość pożytków (art. 224 § 2 k.c.), 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 uprawnionego³⁵.

Obok roszczeń opisanych powyżej można również wskazać jeszcze roszczenie o zwrot nakładów. Jeżeli rzecz znajduje się w posiadaniu nie właściciela, który dokonał nakładów na rzecz to w razie uwzględnienia powództwa windykacyjnego przeciwko niemu to wówczas posiadacz samoistny może skorzystać z roszczenia o zwrot nakładów przeciwko właścicielowi rzeczy. Roszczenie to ma charakter subiektywny, jego powstanie i zakres zależy od psychicznego nastawienia sprawy do naruszenia prawa posiadania. Legitymowanym czynnie jest samoistny posiadacz oraz nabywca roszczenia o zwrot nakładów. Natomiast legitymowanym biernie jest właściciel rzeczy lub współwłaściciel. Roszczenie to przejawia się w szerokim uprawnieniu samoistnego posiadacza, który może żądać zwrotu nakładów koniecznych, o ile nie mają pokrycia w korzyściach które uzyskał z rzeczy. Samoistny posiadacz może żą-

³² Wyrok SA z dnia 2 grudnia 2008 r., I ACa 135/08, nieupubl.

³³ Wyrok SN z dnia 5 czerwca 1984 r., III CRN 101/84, OSNC 1985, Nr 1, poz 17

³⁴ Wyrok Sn z dnia 26 lutego 1969 r., II CR 13/69, nieupublik.

³⁵ H. Witczak, A. Kawalko, Prawo ..., s. 79.

dać również zwrotu innych nakładów o tyle o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi (art. 226 k.c.). Samoistny posiadacz w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa może żądać nakładów koniecznych poczynionych po chwili dowiedzenia się o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy lub chwili wezwania przez właściwy organ państwowy do wydania rzeczy (art. 226 k.c.). Natomiast samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, tylko gdy właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem³⁶.

Roszczenia o zwrot nakładów oraz roszczenia uzupełniające przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy (art. 229 § 1 in fine k.c.). Wymagalność o wszelkie nakłady powstaje z chwilą zwrotu rzeczy właścicielowi a jedynie w wyjątkowych sytuacjach jak np. zwłoka wierzyciela w odbiorze nieruchomości, wymagalność może nastąpić od innej daty³⁷.

WNIOSKI KOŃCOWE

Reasumując każdy właściciel może z wyłączeniem innych osób posiadać rzecz, korzystać z rzeczy i rozporządzać rzeczą. Osoby trzecie zobowiązane są do poszanowania cudzego prawa własności. Naruszenie uprawnień właściciela przez osobę trzecią oznacza powstanie po stronie właściciela uprawnień ochronnych wobec osób trzecich. Uprawnienia te mają na celu przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Przedstawione powyżej roszczenia mają zastosowanie w przypadku naruszenia prawa własności odnoszą

się do jego ochrony gdyż własność stanowi najszerszą formę korzystania z rzeczy i musi być zagwarantowana jej ochrona przez prawodawcę. Podsumowując to wszystko można powiedzieć stanowczo, że własność jest prawem bezterminowym. Zasadniczo ze swojej natury - własność trwa tak długo, jak długo istnieje rzecz będąca przedmiotem własności.

STRESZCZENIE

Prawo własności jest najszerszym, najistotniejszym i najważniejszym prawem zagwarantowanym przez ustawodawcę polskiego. Ustawodawca polski nie staje obojętny wobec naruszenia prawa własności przez podmiot, który tym prawem nie włada jak właściciel. Artykuł ma na celu wskazanie szeregu mechanizmów oraz roszczeń, które powstają lub mogą powstać w przypadku naruszenia prawa własności w świetle obowiązującego prawa polskiego. Autor przedstawił i omówił roszczenia służące ochronie prawa własności m. in.: roszczenie windykacyjne, czy też negatywne. Celem artykułu jest przybliżenie potencjalnemu odbiorcy, którego prawo własności zostało naruszone po przez działanie innego podmiotu, możliwości prawnych ochrony jego prawa.

SUMMARY

Protection of property rights under applicable Polish law.

Ownership is the broadest, most important and most important right guaranteed by the Polish legislator. Polish legislation doesn't become indifferent to the infringement of property by an entity that the law doesn't speak as an

³⁶ Ibidem s. 81.

³⁷ Wyrok SN z dnia 22 lutego 2010 r., IV CSK 436/09.

owner. The paper is to identify a number of mechanisms, and claims that arise or may arise in case of infringement of property rights under applicable Polish law. The author presents and discusses the claim for the protection of property rights among others.: a claim vindication, or an injunction. This article aims to familiarize potential customers, whose ownership has been violated by the action of another entity, the legal capacity to protect its rights.

BIBLIOGRAFIA

- Ustawa zasadnicza z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz. U. z dnia 16 lipca 1997 r. Dalej jako Konstytucja RP.
- Dybowski T., *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym - rei vindicatio, actio negatoria*, Warszawa 1969.
- Dybowski T., *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym*.
E. Gniewek, *Komentarz*, 2001.
- Filipiak T., *Komentarz do art. 144 Kodeksu cywilnego*, LEX, stan na 2009.05.01.
- Ignatowicz J., (w:) *Komentarz*, t. 1, 1972.
- Postanowienie SN z dnia 19 grudnia 2002 r., V CZ 162/02, OSNCP 2004, nr 2, poz. 31
- Skowrońska-Bocian E. (w:) K. Pietrzykowski (red.) *Komentarz*, t. 1, 2005.
- Skowrońska-Bocian E. (w:) K. Pietrzykowski (red.), *Komentarz*, t. 1, 2005.
- Skowrońska-Bocian E., (w:) K. Pietrzykowski (red.), *Komentarz*, t. I, 2005.
- W.J. Katner, *Ochrona własności nieruchomości przed naruszeniami pośrednimi*, Warszawa 1982.
- Witczak H., Kawałko A., *Prwo rzeczowe*, Warszawa 2012.
- Wolter A., Ignatowicz J., Stefaniuk K., *Prawo cywilne*, 2001.
- Wójcik S., (w:) *System Prawa Cywilnego*, t. II, 1977, s. 475; E. Gniewek, *Komentarz*, 2001.
- Wójcik S., *Windykacyjna ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, Kraków 1965.
- Wyrok NSA z dnia 1 grudnia 1995 r., II SA 1499/94, Wokanda 1996, nr 3.
- Wyrok SA z dnia 2 grudnia 2008 r., I ACa 135/08, nieupubl.
- Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 28 stycznia 1967 r. I CR 475/66
- Wyrok SN z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 1021/00, Lex nr 55512.
- Wyrok SN z dnia 22 lutego 2010 r., IV CSK 436/09.
- Wyrok SN z dnia 23 września 1992 r., II CRN 99/92, Lex nr 9086.
- Wyrok Sn z dnia 26 lutego 1969 r., II CR 13/69, nieupublik.
- Wyrok SN z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, OSN 2001, z. 3, poz. 43 z glosą A. Szpunara, *Rej.* 2001, nr 6.
- Wyrok SN z dnia 31 marca 2004 r., II CK 162/03, Wok.2004, Nr11.
- Wyrok SN z dnia 5 czerwca 1984 r., III CRN 101/84, OSNC 1985, Nr 1, poz 17
- Wyrok TK z 20 kwietnia 1993 r. ,OTK I/93.

„Jeden ojciec znaczy więcej niż stu nauczycieli”

(George Herbert)