

Nie koniec historii: dynamika prawa na przykładzie instytucji zasiedzenia



Kamil Andrzej Stolarski

Doktorant w Katedrze Prawa Rzymskiego Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego, radca prawny i członek zarządu stowarzyszenia buildingSMART Polska, prowadzi zajęcia dydaktyczne w Akademii Sztuki Wojennej w Warszawie, Politechnice Warszawskiej i Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie.

✉ kamil.stolarski@uj.edu.pl

<https://orcid.org/0000-0002-6403-4707>

Not the End of History. The Dynamics of Legal Discussions on Prescription

The author presents trends in modern legal discussion on prescription. He suggests that the trends are defined by three basic issues. The first question is on relevance of prescription in the 21st century. The second issue concerns the future of the legal institution and the scope of its application in the new reality, i.e. determined by technological changes. The third makes us discuss whether we deal with a single legal construct or with many institutions covered for historical reasons by the same name. The article discusses the judgment of the European Court of Human Rights in case JA Pye (Oxford) Ltd v. The United Kingdom, opinions of lawyers in common law countries, specialists in continental law, mixed jurisdiction, and legal systems of Asian states. The author suggests significant importance of technological changes, including technologies based on blockchain and the Internet of Things. He discusses in detail the shape of legal regulations regarding prescription in Louisiana (USA) and the province of Quebec (Canada). Finally, he refers to the Roman legal tradition as the best tertium comparationis for discussions on prescription in any major legal orders of the world.

Słowa kluczowe: posiadanie, prawo rzymskie, europejska tradycja prawna, zasiedzenie, słuszny tytuł

Key words: possession, roman law, european legal tradition, prescription, just cause

<https://doi.org/10.32082/fp.v5i55.263>

W dniu 14 listopada 2005 r. w zdecydowanej większości porządków prawnych na świecie obecna była instytucja zasiedzenia. Nieistotne, czy mówimy o systemach jurydycznych Europy kontynentalnej, *common law* czy też *mixed jurisdiction*. Oczywiście była często efektem różnych tra-

dycji i w różny sposób była uregulowana. Niemniej reguły pozwalające, aby niewłaściciel stał się właścicielem rzeczy w wyniku jej wieloletniego posiadania obowiązywały powszechnie. Dzień później, 15 listopada 2005 r., Czwarta Izba Europejskiego Trybunału Praw Człowieka orzekła, że „uży-

skanie własności bez zapłaty wynagrodzenia odpowiadającego jej wartości tworzy nieproporcjonalną ingerencję [w prawo własności], która nie może być uzasadniona na gruncie artykułu 1 protokołu nr 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wartości¹. Wyrok zapadł w sprawie, do której zastosowanie miało prawo Wielkiej Brytanii. Niemniej pod znakiem zapytania postawił zgodność z Konwencją instytucji zasiedzenia także w kształcie, w jakim funkcjonuje ona w wielu „innych” porządkach prawnych. Spowodował larum wśród badaczy prawa rzeczowego w Unii Europejskiej, którzy obawiali się, że decyzja Czwartej Izby ETPC podważa istotę instytucji zasiedzenia w ich krajach².

Opisane zdarzenie nie przekreśliło jednak instytucji zasiedzenia. W dalszym ciągu jest ona jedną z najważniejszych instytucji prawa rzeczowego na świecie³. Szczególnie wobec uchylecia orzeczenia Czwartej Izby przez Wielką Izbę ETPC w dniu 30 sierpnia 2007 r. Niemniej wyroki obu izb w sprawie *JA Pye (Oxford) Ltd v. The United Kingdom* są istotnym elementem niegasnącej dyskusji o istocie zasiedzenia i potrzebie jego regulacji w różnych porządkach prawnych. Zresztą wcale nie jest oczywiste, czy prawnicy na całym świecie bezwzględnie akceptują tę instytucję. Jest wręcz odwrotnie – pojawiają się kwestionujące ją głosy autorów, którzy opowiadają się za koniecznością jej znacznego ograniczenia albo wręcz ostatecznego usunięcia z niektórych systemów prawnych.

To jedna strona medalu. Z drugiej niektórzy prawnicy sugerują wykorzystanie zasiedzenia do regulowania stosunków wykraczających poza te, których instytucja tradycyjnie dotyczy. Postuluje się *de facto*, aby w wielowiekowej formie *usucapio* wtrąsnąć nowe

treści – przez jej wykorzystanie chociażby na gruncie prawa własności intelektualnej. Jedni widzą więc w zasiedzeniu przestarzałą już instytucję, która prędzej czy później przestanie być częścią naszych porządków prawnych. Inni traktują ją jako narzędzie do rozwiązywania pojawiających się wraz ze zmianami społeczno-gospodarczymi problemów, na gruncie dziedzin prawa, do których dotychczas nie miała ona zastosowania.

Tymczasem z uwagi na krytykę instytucji zasiedzenia warto zwrócić uwagę na pewne dające się zauważyć różnice w jej ukształtowaniu w poszczególnych porządkach prawnych. Przy czym nie mówimy tutaj o kwestiach na poły technicznych, takich jak na przykład wymagany czas posiadania. Można mieć bowiem poważne wątpliwości, czy określane tą samą (lub zbliżoną) terminologią konstrukcje prawne w rzeczywistości mają taki sam charakter. Czy – posługując się rzymską terminologią ujętą w późniejszych wiekach w formę heksametru⁴ – *usucapio*, dla którego prawo wymaga dobrej wiary (*bona fides*) i słusznego tytułu (*iustus titulus*) na pewno jest tą samą instytucją jak zasiedzenie, które może dokonać się bez zaistnienia tych elementów?

Jeśli patrzymy na przyszłość zasiedzenia jako pojęcia prawnego, nie możemy nie zwrócić uwagi na poważne zmiany nie tylko społeczno-gospodarcze, ale przede wszystkim technologiczne. Rozpowszechnienie różnego typu rejestrów nieruchomości, powiązane z coraz łatwiejszym dostępem do nich i znacznym zmniejszeniem się kosztów transakcyjnych związanych z ewidencjonowaniem transakcji dotyczących gruntów sprawia, że z czasem zasiedzenie nieruchomości staje się kwestią coraz bardziej teoretyczną. Ma ono jednak wciąż istotne znaczenie gospodarcze chociażby w przypadku nabycia służebności, szczególnie przesyłu i drogi koniecznej. Czy nie zapominamy jednak o ruchomościach? Wraz z rozwojem techniki wartość wielu z nich, w tym tych najdrobniejszych, znacznie rośnie i stają się one istotnym elementem mienia osób fizycznych i prawnych. Dodatkowo coraz większe

1 Wyrok Czwartej Izby ETPC z dnia 15 listopada 2015 r., *JA Pye (Oxford) Ltd v. The United Kingdom*, wniosek nr 44302/02.

2 A.J. van der Walt, E.J. Maris, *The Constitutionality of Acquisitive Prescription. A Section 25 Analysis*, „Tydskrif vir die Suid-Afrikaanse Reg” 2012, nr 4, s. 715–716. Zob. także: V. Sagaert, *Prescription in French and Belgian Property Law after the Pye Judgment*, „European Review of Private Law” 2007, nr 2, s. 265–272. R. Caterina, *Some Comparative Remarks on JA Pye (Oxford) Ltd v. The United Kingdom*, „European Review of Private Law” 2007, nr 2, s. 273.

3 G.L. Gretton, A.J.M. Steven, *Property, Trusts and Succession*, Haywards Heath–London 2017, s. 78.

4 E.J.H. Schrage, *Res habilis, titulus, fides, possessio, tempus. A medieval mnemonic hexameter?* (w:) F. Sturm, P. Thomas, J. Otto, *Liber Amicorum Guido Tsuno*, Frankfurt nad Menem 2013, *passim*.

znaczenie mają dobra niematerialne, w tym przede wszystkim treści cyfrowe. Interesująca jest kwestia stosunku prawa rzeczowego, którego instytucja zasiedzenia jest elementem, do zagadnienia *Internet of Things* (IoT). Powiązanie z rzeczami materialnymi programów komputerowych i przetwarzanie z ich wykorzystaniem znacznej liczby danych o coraz większej wartości siłą rzeczy prowadzi do konfliktu między regułami znanymi prawu rzeczowemu a tymi powiązanymi chociażby z prawem własności intelektualnej.

świadczy lakoniczność argumentacji za zgodnością art. 172 Kodeksu cywilnego z Konstytucją RP przedstawionej przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 14 grudnia 2005 r., sygn. akt: SK 61/03. Trybunał uznał wręcz przywołanie przez skarżącego w rozpatrywanej sprawie wzorca konstytucyjnego ujętego w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP „za pewnego rodzaju nieporozumienie”⁶. Podobnie, z trochę szerszą argumentacją, orzekł Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 stycznia 2012 r., sygn. akt: II CSK 258/11,



Powiązanie z rzeczami materialnymi programów komputerowych prowadzi do konfliktu między regułami znanymi prawu rzeczowemu a powiązanymi z prawem własności intelektualnej.

Dyskusja o zasiedzeniu jest więc wciąż żywa i niepozbawiona znaczenia. Definiują ją trzy podstawowe problemy. Pierwszy każe zadać pytanie, czy ma ona jeszcze rację bytu w prawie XXI wieku. Drugi dotyczy jej przyszłości i zakresu zastosowania w nowej rzeczywistości, w tym przy uwzględnieniu zmian technologicznych. Trzeci zmusza nas do podjęcia dyskusji, czy na pewno mamy do czynienia z zasiedzeniem jako jedną konstrukcją prawną, czy też z wieloma instytucjami jedynie z przyczyn historycznych objętymi jedną nazwą.

1. Czy zasiedzenie jest nam jeszcze potrzebne?

W polskiej doktrynie prawa panuje powszechna zgodna opinia, że „utrzymanie przez dłuższy czas rozdziewięku pomiędzy rzeczywistym stanem posiadania a formalnym stanem własności byłoby sprzeczne z interesem porządku publicznego”⁵. O tym, jak silne jest przekonanie o zasadności zastosowania instytucji zasiedzenia w polskim porządku prawnym,

stwierdzając między innymi: „Okoliczność, że nabycie własności rzeczy przez posiadacza kosztem właściciela jest w razie ziszczenia się przesłanek zasiedzenia usprawiedliwione ochroną porządku publicznego, pozwala uznać przepisy o zasiedzeniu, mimo iż nie przewidują one dla właściciela rekompensaty utraconej własności, za zgodne z art. 31 ust. 3 Konstytucji”.

Co ciekawe, oba te orzeczenia powołują się na wskazany we wstępie wyrok Wielkiej Izby Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie *J.A. Pye (Oxford) Ltd v. The United Kingdom*. Ani Sąd Najwyższy, ani Trybunał Konstytucyjny nie wzięły pod uwagę tego, że właśnie to orzeczenie ETPC oraz poprzedzające je orzeczenie Czwartej Izby ETPC wskazują na istotny problem w ocenie instytucji

5 R. Morek, *Komentarz do art. 172 Kodeksu cywilnego* (w:) K. Osajda (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis 2018, teza 1.

6 Interesujące argumenty z punktu widzenia prawa przedstawił współautor skargi konstytucyjnej rozstrzygniętej tym wyrokiem, niebędący prawnikiem: A. Henclewski, *Zażalenie do Pana Boga – czyli utrata prawa własność i nieruchomości przez zasiedzenie*, cz. 1, „Nieruchomości” 2004, nr 11; A. Henclewski, *Zażalenie do Pana Boga – czyli utrata prawa własność i nieruchomości przez zasiedzenie*, cz. 2, „Nieruchomości” 2004, nr 12.

zasiedzenia – i to nie tylko pod kątem jej zgodności z Konwencją. Zwróćmy uwagę, że wyrok Wielkiej Izby ETPC z dnia 30 sierpnia 2007 r. zapadł większością głosów 10 na 17 członków składu orzekającego. Siedmiu sędziów zgłosiło opinie odrębne. Sędzia Loukis Loucaides stwierdził, że „tam gdzie dane geodezyjne i tytuł własności do gruntu nie są ewidencjonowane w rejestrach gruntów – jak to miało miejsce w różnych czasach i ma miejsce w niektórych krajach – ta instytucja *adverse possession*, prowadząca do nabycia tytułu, może bez wątpliwości być usprawiedliwiona przez usuwanie niepewności w zakresie własności gruntów. Jednakże tam, gdzie ustanowiono rejestr gruntów i prawo własności do gruntu może być łatwo ustalona przez kontrolę rejestracji aktów przenoszących własność, osobiście mam problem z akceptacją tego, że instytucja *adverse possession* służy jakimkolwiek ogólnemu interesowi”⁷. Pięciu innych sędziów ETPC⁸ w swoich zdaniach odrębnych uznało, że centralnym pytaniem w sprawie było, czy reguły rządzące instytucją *adverse possession* w Wielkiej Brytanii, znajdujące zastosowanie do gruntów wpisanych do rejestru gruntów, zapewniały odpowiednią równowagę między prawem właściciela gruntu i interesem ogólnym chronionym przez system prawa. Ich odpowiedź była negatywna i dlatego zdecydowali się na niepoparcie stanowiska większości członków składu orzekającego. Tym samym orzeczenie Wielkiej Izby ETPC nie kończy dyskusji dotyczącej zasiedzenia. Szczególnie, że rozstrzygnięcie to zostało poprzedzone wyrokiem Czwartej Izby, która zakwestionowała wprost zgodność z Konwencją brytyjskiej regulacji dotyczącej *adverse possession*.

Rozważania dotyczące sensu utrzymania zasiedzenia jako instytucji prawnej toczą się zresztą w wielu miejscach na świecie. Zdecydowanie najbardziej żywa była i jest w Stanach Zjednoczonych. Streścił ją ostatnio w dużej części John Lovett, przedstawiając całą doktrynę USA w tym zakresie: od 1881 r. zaczynając, a na 1986 r. kończąc⁹. Toczy się ona w Republice Połu-

dniowej Afryki, gdzie André van Walt w interesujący sposób rozróżnił te regulacje dotyczące zasiedzenia, w których obowiązuje przesłanka dobrej wiary i słusznego tytułu, od tych, w których – jak w prawie polskim – można nabyć własność rzeczy w zasadzie wyłącznie przez długotrwałe posiadanie. Widząc w centralnej roli prawa własności swoisty paradygmat prawa rzeczowego¹⁰, wskazał, że zasiedzenie oparte na *bona fides* i *iusta causa* paradygmat ten wzmacnia, zaś w przypadku, gdy system prawny ich nie wymaga, omawiana tutaj instytucja w rzeczywistości sprzeciwia się temu paradygmatowi¹¹. W opublikowanym w 2012 r. artykule van Walt wraz z Ernstem Marais, zainspirowani omówionym powyżej orzeczeniem ETPC, przeanalizowali zgodność instytucji zasiedzenia w kształcie, w jakim funkcjonuje ona w Republice Południowej Afryki, z konstytucją tego państwa¹² – co dobitnie pokazuje, że tak daleko idące wątpliwości, jak zgodność zasiedzenia z podstawowymi zasadami porządków prawnych, coraz częściej się pojawiają i są przedmiotem pogłębionych analiz.

Wątpliwości pojawiają się także wśród prawników działających w innych systemach prawnych. Na gruncie australijskiego prawa sens dalszej regulacji zasiedzenia zakwestionował Hong Yin Teo¹³. Z istotną krytyką instytucja ta spotkała się w trakcie prac komisji ds. reformy prawa w Hong Kongu. W opublikowanym w 2014 r. ostatecznym raporcie komisja ta stwierdziła, że w momencie, w którym system rejestracji tytułów do nieruchomości zacznie w Hong Kongu obowiązywać, zasiedzenie (*adverse possession*) nie powinno wygaszać tytułu do nieruchomości ujętej w rejestrze, a opublikowane tam prawo własności powinno być chronione¹⁴. Dyskusja w sprawie przedmiotowej instytucji toczy się także w Chinach. W 2007 r. za pomocą Real Right Law usunięto z Civil Code Draft z 2002 r. instytu-

7 Stanowisko to poparł sędzia Anatolia Kovler.

8 Christos Rozakis, Nicolas Bratza, Margarita Tsatsa-Nikolovska, Alvina Gyulumyan, Ján Šikuta.

9 J. Lovett, *Disseisin, Doubt, and Debate. Adverse Possession Scholarship in the United States (1881–1986)*, „Texas A&M Law Review” 2018, t. 5, nr 1, *passim*.

10 A.J. van Walt, *Property in the Margins*, Oxford–Portland 2009, s. 41.

11 Tamże, s. 175.

12 A.J. van der Walt, E.J. Marais, *The Constitutionality of Acquisitive Prescription...*, dz. cyt.

13 H. Yin Teo, *A Critique of the Doctrine of Adverse Possession*, „Australian National University, Cross sections” 2008, t. 4, s. 133.

14 Law Reform Commission of Hong Kong, *Report. Adverse Possession*, 2014, s. 147.

cję zasiedzenia¹⁵. Niektórzy chińscy badacze stanęli na stanowisku, że instytucja ta jest przeciwna chińskim zasadom, które nakazują każdemu, kto znalazł zagubioną rzecz, zwrócić ją właścicielowi. Niemniej w ostatnim czasie podejście chińskich prawników ulega zmianie na rzecz wprowadzenia do chińskiego prawa prywatnego możliwości nabycia własności w drodze długotrwałego posiadania¹⁶.

i budynkach, w szczególności poprzez tworzenie rejestrów publicznych i wprowadzanie obowiązku rejestracji transakcji, coraz mniej potrzebna wydaje się ta konstrukcja prawna. Jednak dyskusja o niej pozostaje wciąż żywa tam, gdzie nie dotyczy zasiedzenia samych nieruchomości, ale chociażby innych praw niż prawo własności. Dobrym przykładem są tutaj służebności. Widać to chociażby w polskim pra-



W systemach zawężających zastosowanie prawa rzeczowego do rzeczy materialnych zasiedzenie może być postrzegane jako relikw przeszłości.

Nie można przejść do porządku dziennego nad tak licznymi wątpliwościami podnoszonymi przez prawników na całym świecie. Miejsce i przyszłość zasiedzenia w porządkach prawnych podlega dyskusji. Argumenty przedstawiane za ograniczeniem bądź wręcz usunięciem tej instytucji z systemów normatywnych państw, w szczególności tych o rozwiniętych rejestrach publicznych nieruchomości, nie są bezpodstawne. Nie można jednak wydać ostatecznych sądów bez uwzględnienia tego, że dyskusja o zasiedzeniu nie powinna ograniczać się do gruntów, bowiem zakres zastosowania tej instytucji jest (lub może być) zdecydowanie szerszy oraz bez znacznego zróżnicowania przesłanek zasiedzenia w poszczególnych porządkach prawnych, także w ujęciu historycznym.

2. Wyjść poza nieruchomości?

W systemach prawnych zawężających zastosowanie prawa rzeczowego do rzeczy materialnych (szczególnie nieruchomości) instytucja zasiedzenia siłą rzeczy może być postrzegana jako relikw przeszłości. W dobie poprawy jakości zarządzania danymi o gruntach

wie, gdzie najważniejsze w ostatnich latach orzeczenia Sądu Najwyższego odnoszące się do zasiedzenia dotyczą służebności przesyłu i służebności gruntovej odpowiadającej treści służebności przesyłu¹⁷. Także w innych krajach dyskusja dotycząca zasiedzenia najżywsza jest na gruncie nabycia służebności w wyniku jej długotrwałego posiadania (czy też *quasi*-posiadania)¹⁸.

W 2003 r. Constance E. Bagley i Gavin Clarkson zaproponowali zastosowanie koncepcji zasiedzenia na gruncie prawa własności intelektualnej¹⁹. Kwestia zasiedzenia stała się elementem dyskusji dotyczącej w prawie Stanów Zjednoczonych utworów osieroconych²⁰. Publikuje się jest coraz więcej artykułów, których autorzy sugerują zastosowanie omawianej tutaj instytucji do własności intelektualnej. Mówi się dziś

15 Z. Lihong, *The Latest Developments in the Codification of Chinese Civil Law*, „Tulane Law Review” 2009, nr 83, s. 1022.

16 G. Shengping, *Five Attempts to Draft the Civil Code of New China and Its Latest Development*, „China Legal Science” 2016, nr 4, s. 158.

17 Ponad 40 orzeczeń Sądu Najwyższego wydanych od 2016 r.

18 Czego przykładem jest Luizjana, por. J.A. Lovett, *Precarious Possession*, „Louisiana Law Review” 2017, t. 77, s. 618–700.

19 C.E. Bagley, G. Clarkson, *Adverse Possession for Intellectual Property. Adapting and Ancient Concept to Resolve Conflicts Between Antitrust and Intellectual Property Laws in the Information Age*, „Harvard Journal of Law & Technology” 2003, t. 16, nr 2, s. 365.

20 K.M. Meeks, *Adverse Possession of Orphan Works*, „Loyola of Los Angeles Entertainment Law Review” 2012, nr 33.

o *adverse possession* patentów²¹, co zresztą nie jest nowym pomysłem, a jego źródła można się doszukiwać już w czasach powstawania prawa patentowego i to w pracach Fryderyka Zolla młodszego²². W USA instytucja została zastosowana do prawa autorskiego już w 1979 r. przez Sąd Okręgowy Stanów Zjednoczonych dla Wschodniego Okręgu Pensylwanii w wyroku *Gee v. CBS, Inc.*²³ Analogiczna dyskusja toczy się w tym państwie w kontekście prawa do znaków towarowych i innych praw własności intelektualnej, *de facto* będąc częścią większego sporu o unifikację prawa własności i zastosowanie reguł dotyczących rzeczy materialnych do tych niematerialnych²⁴.

lucji technologicznej. Powszechnie określana mianem *Industry 4.0* coraz intensywniej zaczyna kształtować naszą rzeczywistość, korzystając z takich atrybutów jak *blockchain*, internet rzeczy, szersze wykorzystanie wirtualnej i przede wszystkim rozszerzonej rzeczywistości. Wbrew pozorom nie są to technologie, dla których kluczowe znaczenie ma tradycyjnie rozumiane prawo własności intelektualnej i prawo zobowiązań. Przykładowo dla opisu technologii *blockchain* wykorzystywana jest koncepcja własności. W opracowanym na potrzeby osób nieposiadających wiedzy technicznej wprowadzeniu do *blockchain* kwestii zrozumienia natury własności poświęcono cały rozdział (zatytu-

Prawdziwym wyzwaniem prawa rzeczowego jest dostosowanie się do postępującej, kolejnej już rewolucji technologicznej.

Problem zastosowania instytucji zasiedzenia do praw własności intelektualnej został już jak widać zdefiniowany. Prawdziwym wyzwaniem stojącym przed prawem rzeczowym jest jednak dostosowanie funkcjonujących rozwiązań do postępującej, kolejnej już, rewo-

lowany *Understanding the Nature of Ownership*)²⁵. Tytułem wyjaśnienia zauważmy, że *blockchain* jest rozwiązaniem informatycznym funkcjonującym jak wielki arkusz i system księgowy służący rejestracji wszelkich dóbr i dotyczących ich transakcji na skalę globalną – może dotyczyć wszelkiej formy dóbr, którymi władają różne typy podmiotów na całym świecie²⁶. Może być on używany do rejestrowania, inwentaryzowania i wymiany nie tylko rzeczy niematerialnych (do czego został stworzony), ale także materialnych. Technologia ta opiera się zarówno na wykorzystaniu smart kontraktów (*smart contract*), jak i na koncepcji *smart property*, zakładającej funkcjonowanie systemów rejestracji, inwentaryzacji i wymiany rzeczy materialnych opartych na *blockchain*²⁷. Co ciekawe, technologie wykorzystujące tę technologię rozwijane są także w celu rozwiązywania problemów z rejestracją

21 A.N. Broder, *Comparing Apples to APPLs. Importing the Doctrine of Adverse Possession in Real Property to Patent Law*, „NYU Journal of Law & Liberty” 2007, t. 2.

22 F. Zoll, *Privatrechtliche Studien aus dem Patentrechte mit vornehmlicher Berücksichtigung des österreichischen Rechtes*, „Zeitschrift für das privat- und öffentliche Recht der Gegenwart” 1894, t. 21, s. 533–582, 575; F. Zoll, *Posiadanie według prawa cywilnego austriackiego*, Lwów 1902, s. 96; Th. Rübner, *Possession of Incorporals* (w:) E. Descheemaeker (ed.), *The Consequences of Possession*, Edinburgh 2014, s. 181.

23 *Gee v. CBS, INC.*, 471 F. Supp. 600 (E.D. Pa. 1979), por. M.W. Daus, *The Adverse Possession of Copyright*, „Loyola of Los Angeles Entertainment Law Journal” 1992, t. 13, *passim*.

24 J. Linford, *Trademark Owner as Adverse Possessor. Productive Use and Property Acquisition*, „Case Western Reserve Law Review” 2013, t. 63, nr 3, *passim*; M.J. Arrett, *Adverse Possession of Copyright. A Proposal to Complete Copyright’s Unification with Property Law*, „The Journal of Corporation Law” 2005, *passim*.

25 D. Drescher, *Blockchain Basics. A non-technical introduction in 25 steps*, Frankfurt am Main 2017, s. 39–47.

26 M. Swan, *Blockchain. Blueprint for a New Economy*, Beijing 2015, s. XI.

27 Tamże, s. 14.

gruntów i dotyczących ich transakcji²⁸. Podejmowane są już próby opracowania transakcji mających na celu przeniesienie własności nieruchomości gruntowych za pomocą smart kontraktów – jak chociażby ta podjęta przez OpenLaw²⁹ wraz z australijską kancelarią prawną Corrs Chambers Westgarth z wykorzystaniem *blockchain* Ethereum³⁰.

Jeszcze ciekawsza wydaje się w kontekście zasiedzenia i znaczenia prawa rzeczowego w ogóle kwestia internetu rzeczy. Jest to pojęcie odnoszące się do fizycznych i wirtualnych obiektów, które mają unikalną identyfikację i są podłączone do internetu w celu zarządzania różnego typu inteligentnymi aplikacjami³¹. Co istotne, wskazuje się na to, że IoT jako technologia już dziś dotyka właściwie każdego aspektu życia ludzkiego (gospodarki, przemysłu, ochrony zdrowia, edukacji itp.)³². W nieznaney dotychczas skali prowadzi ona do digitalizacji powszechnie wykorzystywanych w życiu codziennym ruchomości, które same w sobie przedstawiają często dużej wartości³³. Wartość rzeczy materialnych wykorzystywanych przy zastosowaniu IoT jest tym samym niejednokrotnie znacznie mniejsza niż wykorzystywanych w niej i nierozzerwalnie związanych z tymi ruchomościami (czy też częściami składowymi nieruchomości) programów komputerowych, różnego typu danych, algorytmów innych praw własności intelektualnej. Zasiedzenie takiej rzeczy z całą pewnością rodzić będzie pytanie o swój zakres: czy dotyczy tylko ruchomości, czy też aspektu niematerialnego?

28 J.M. Graglia, Ch. Mellon, *Blockchain and Property in 2018*, „Innovations” 2018, t. 12, nr 1/2, s. 92.

29 Zespół pracujący nad rozwojem rozwiązań pozwalających na budowanie fragmentów umów z wykorzystaniem kodu programistycznego (*smart contract*), por. <https://openlaw.io>, 5.11.2018.

30 H. Diedrich, *Ethereum*, [b.m.] 2015, *passim*; OpenLaw Team, *The Purchase and Sale of Real Property on Ethereum*, 24.04.2018, <https://media.consensys.net/the-purchase-and-sale-of-real-property-on-ethereum-55bdc289a7b5>, 5.11.2018.

31 A. Bahga, V. Madiseti, *Internet of Things. A Hand-On Approach*, Hyderabad 2015, s. 11.

32 S.G. Tzafestes, *Ethics and Law in the Internet of Things World*, „Smart Cities” 2018, nr 1, s. 99.

33 P. Rej, A.C. Raman, *The Internet of Things. Enabling Technologies, Platforms, and Use Cases*, Boca Raton 2017, s. XIX.

Jak widać trwa dyskusja dotycząca zakresu zastosowania zasiedzenia i wydaje się, że jego znaczenie dla współczesnego prawa znaczenie wykracza poza uregulowanie stosunków własnościowych w zakresie nieruchomości. Dotychczas stosowana najczęściej właśnie w tym celu, dziś nie jest już w wielu państwach potrzebna w tym zakresie – z uwagi na powszechność rejestrów gruntów. Okazuje się jednak, że zmiany społeczno-gospodarcze i przede wszystkim technologiczne sprawiają, że *usucapio* wciąż jest istotnym tematem w dyskursie prawniczym. Nowa rewolucja przemysłowa niesie bowiem nowe wyzwania dla całego prawa rzeczowego. Instytucje dotychczas kojarzące się głównie z prawem nieruchomości – wciąż jednak istotnym z punktu widzenia obrotu i ekonomii – mogą wkrótce istotniej kształtować te dziedziny życia gospodarczego, których wartość wciąż rośnie.

3. Jedna czy więcej instytucji?

Mimo sporych podobieństw w regulacji instytucji zasiedzenia obecnej we współczesnych porządkach prawnych można też mówić o znacznej różnorodności rozwiązań. Co ciekawe, nie zawsze największe różnice zachodzą między skrajnie innymi systemami prawnymi, takimi jak *common law* i *civil law*. Już bowiem na gruncie prawa kontynentalnego dostrzegamy istotne rozbieżności między romańską i germańską tradycją prawną. W ramach pierwszej z nich prawo niechętnie dopuszcza nabycie własności rzeczy przez osobę nieposiadającą do niej słusznego tytułu³⁴. Podczas gdy w systemach opartych na tej drugiej *iusta causa* nie warunkuje uzyskania najszerszego prawnego władztwa nad rzeczą, szczególnie przez tego, który wszedł w jej posiadanie w dobrej wierze³⁵.

W obu tych tradycjach istnieje zresztą możliwość nabycia własności przez *usucapio* bez konieczności

34 Por. A.F. Salomons, *How to Draft Rules on the Bona Fide Acquisition of Movables for Europe? Some Remarks on Method and Content* (w:) W. Faber, B. Lurger (eds.), *Rules of the Transfer of Movables. A Candidate for European Harmonization or National Reforms?*, München 2008, s. 143; B. Lurger, W. Faber (eds.), *Principles of European Law. Study Group on a European Civil Code. Acquisition and Loss of Ownership of Goods (PEL Acq. Own.)*, Oxford 2011, s. 973–981.

35 Tamże.

legitymowania się tymże tytułem i dobrą wiarą, pod warunkiem posiadania w dłuższym okresie. Tutaj szczególnie interesująca jest tradycja romańska, w której możemy zaobserwować dwie formy zasiedzenia: jedną – opartą na przesłankach dobrej wiary i słuszej przyczyni zasiedzenia, i drugą – w której do nabycia własności wystarczy samo długotrwałe posiadanie nieruchomości. Przykładami porządków prawnych, w których obowiązuje takie rozwiązanie, są francuskie i hiszpańskie prawo cywilne.

Le Grand Coutumier de France – zredagowana w XIV w. po Chr.³⁶ i niezwykle popularna w XVI w. na terenie centralnej i północnej Francji kompilacja prawa zwyczajowego³⁷ – przewidywała zasiedzenie nieruchomości w dobrej wierze i ze słusznym tytułem zasiedzenia po 10-letnim posiadaniu w przypadku osób obecnych, a po 15-letnim w przypadku nieobecnych³⁸. Nie dopuszczała zaś zasiedzenia w przypadku braku dobrej wiary, zaś w przypadku braku słusznego tytułu pozwalała na nabycie w ten sposób własności nieruchomości po 30 latach. Kodeks Napoleona przewidział potem możliwość zasiedzenia po upływie 10 albo 20 lat (w zależności od tego, czy mówimy o osobach obecnych, czy też nie) w przypadku zaistnienia przesłanek dobrej wiary i tytułu zasiedzenia³⁹. W przypadku braku tych elementów obowiązywał 30-letni termin zasiedzenia⁴⁰. Marcel Planiol wprost zaznaczył, że francuska regulacja przewidywała dwie formy zasiedzenia, z czego regułą miało być zasiedzenie w terminie 30 lat⁴¹.

Prawo hiszpańskie pozwala na zasiedzenie nieruchomości i innych praw rzeczowych w przypadku

zaistnienia przesłanki dobrej wiary i słusznego tytułu po upływie 10 lat (między osobami obecnymi) albo 20 lat (między osobami nieobecnymi)⁴². W przypadku zaś posiadania nieruchomości lub innych praw rzeczowych przez okres 30 lat dopuszczalne jest zasiedzenie bez spełnienia tych przesłanek⁴³. Terminy te i odpowiadające im warunki zostały wcześniej w analogiczny sposób uregulowane w *Siete Partidas* (część III, księga 29, prawo XVIII i XIX)⁴⁴.

4. Za oceanem: Luizjana i Quebec

Wyżej wskazane rozwiązania: francuskie i hiszpańskie przekroczyły ocean, kształtując w istotny sposób dwa największe systemy *ius civile* Ameryki Północnej: Luizjany w Stanach Zjednoczonych i kanadyjskiej prowincji Quebec. W tym ostatnim przypadku wszelako trzeba raczej zauważyć, jak doszło do wycofania się z konstrukcji prawnych bazujących wcześniej na prawie francuskim, o czym poniżej.

Rozwiązania znane prawu hiszpańskiemu i francuskiemu zostały recypowane przez prawo stanu Luizjana, co nie może dziwić, biorąc pod uwagę jego historię i tradycję prawną⁴⁵. Kodeks cywilny z 1825 r. dopuszczał zasiedzenie nieruchomości po okresie 10-letnim (jeśli właściciel przebywał w stanie Luizjana) albo 20-letnim (jeśli właściciel przebywał poza stanem Luizjana), pod warunkiem zaistnienia dobrej wiary i słusznego tytułu⁴⁶. Po upływie 30 lat możliwe było zasiedzenie bez spełnienia obu tych przesłanek⁴⁷. W obowiązującym dziś kodeksie cywilnym Luizjany funkcjonują dwa terminy: 10-letni w przypadku speł-

36 L. Delisle, *L'auteur du Grand coutumier de France*, Paris 1880, s. 325.

37 M.L. Polain, *Les éditions du Grand Coutumier de France, 1514–1539–1598–1868* (w:) L. Loviot (éd.), *Revue des livres anciens. Documents d'histoire littéraire*, Paris 1914, s. 411.

38 É. Laboulaye, R. Dareste (éds.), *Le Grand Coutumier de France*, Aalen 1969, s. 199.

39 W pierwotnej wersji art. 2265 Kodeksu Napoleona zob.: C. Aubry, C. Rau, *Droit Civil Français*, t. 2, Paris 1962, Saint Paul (Minnesota) 1966, s. 359–363.

40 Art. 2272 Kodeksu Napoleona, pierwotnie art. 2262 Kodeksu Napoleona.

41 M. Planiol, *Treatise on the Civil Law*, t. 1, cz. 2: Nos. 1610 to 3097, 1939, s. 574.

42 Art. 1940 i 1957 Hiszpańskiego Kodeksu Cywilnego, T. Rodriguez de las Heras Balle, *Introduction to Spanish Private Law. Facing the social and economic challenges*, London–New York, s. 189–191.

43 Art. 1959 Hiszpańskiego Kodeksu Cywilnego.

44 *Las Siete Partidas*, t. 3: *Medieval. Lawyers and Their Work*, trans. S.P. Scott, Philadelphia 2001, s. 444–445.

45 Zob. Louisiana Legal Archives, *A Republication of the Project of the Civil Code of Louisiana of 1825*, New Orleans 1937, s. I–X; B. Sison, *Good Faith as an Element of Prescription to Immovables*, „Phillipine Law Journal” 1950, t. 25, s. 718–727.

46 Art. 3437 i art. 3442 Kodeksu Cywilnego Luizjany z 1825 r., wg W. Upton, N. Jennings (eds.), *Civil Code of The State of Louisiana*, New Orleans 1838.

47 Art. 3438 Kodeksu Cywilnego Luizjany z 1825 r.

nienia przesłanek dobrej wiary i słusznego tytułu⁴⁸ oraz 30-letni w przypadku ich niespełnienia⁴⁹, a różniczenie pomiędzy nimi pełni istotną rolę w porządku prawnym tego stanu⁵⁰.

Interesująca zmiana zaszła w ostatnich latach w prawie cywilnym kanadyjskiej prowincji Quebec. W 1866 r. przyjęto Kodeks cywilny Kanady Mniejszej, który w znacznej części zawierał wręcz identyczne normy jak Kodeks Napoleona⁵¹. Po upływie 10 lat można było zasiedzieć nieruchomość pod warunkiem

mianem *squatter scenario*, co dotyczyło przypadków umyślnego posiadania nieruchomości wbrew woli właściciela. Tymczasem zasiedzenie w okresie 10 lat dotyczy sytuacji, w której istniał słuszny tytuł ku nabyciu własności, ale posiadał pewne wady. Tym samym funkcją zasiedzenia było „zamknięcie tytułu” (*quieting title*) w sytuacji, w której posiadacz zachował istotne warunki dla nabycia prawa własności przez akt translatywny. Tymczasem w 1994 r. w życie weszła nowa regulacja – Kodeks Cywilny Quebecu. W jego



Czy mówimy o jednej znanej z Rzymu instytucji, czy historia przyniosła nowe rozwiązania – tylko pozornie zbliżone do *usucapio*?

wejścia w jej posiadanie w dobrej wierze i na podstawie tytułu translatywnego (*translatory title*) rozumianego jako podstawa uzasadniająca nabycie prawa własności, taka jak sprzedaż, darowizna, zamiana, legat⁵². Od początku równolegle obowiązywały przepisy pozwalające na zasiedzenie nieruchomości po upływie 30 lat posiadania także bez tytułu i dobrej wiary. W najważniejszym od czasu wejścia w życie nowej regulacji prawa cywilnego (o czym poniżej) wyroku Sąd Najwyższy wyłożył w następujący sposób różnicę pomiędzy zasiedzeniem w tych dwóch różnych okresach⁵³. Zasiedzenie w terminie 30-letnim sąd określił

artykule 2918 określono jeden termin zasiedzenia – 10-letni – niezależnie od dobrej albo złej wiary oraz obecności czy też braku tytułu. Jest to sytuacja dość nietypowa we współczesnych porządkach prawnych. W zasadzie zmieniono całkowicie zasady funkcjonowania zasiedzenia, likwidując dwa jego typy obowiązujące wcześniej w prowincji Quebec.

Powstaje więc pytanie, czy uprawnione jest w każdym z powyższych przypadków posługiwanie się pojęciem zasiedzenia. Czy mówimy o jednej znanej nam od czasów rzymskich instytucji, czy też historia przyniosła nowe rozwiązania – tylko pozornie zbliżone do *usucapio*. Żeby przybliżyć się do odpowiedzi na to pytanie, sięgnijmy do korzeni – prawa rzymskiego, w którym omawiana tutaj instytucja po raz pierwszy została ujęta w ramy porządku prawnego. Trudno zresztą o lepsze *tertium comperationis* dla dyskusji nad zasiedzeniem na gruncie zasadniczo wszystkich istotniejszych porządków prawnych świata niż prawo rzymskie.

5. U źródeł: prawo rzymskie

Nie wiemy, kiedy to pierwsze ujęcie miało miejsce, choć wskazuje się tutaj już na ustawę XII Tablic⁵⁴. Nie-

48 Art. 3475 Kodeksu Cywilnego Luizjany; L. Kilgore, *The Ten-Year Acquisitive Prescription of Immovables*, „Louisiana Law Review” 1975, t. 36, s. 1000–1017.

49 Art. 3486 Kodeksu Cywilnego Luizjany; por. L. Kilgore, *The Ten-Year Acquisitive...*, dz. cyt., s. 1000–1017.

50 J. Lovett, *Tacking in a Mixed Jurisdiction (w:) Nothing so Practical as a Good Theory. Festschrift for George L. Gretton 162*, Avizandum 2017, s. 162.

51 M. Franklin, D. Franklin, *Introduction to Quebec Law*, Toronto 1972, s. 8.

52 W. de Montmollin Marler, *The Law of Real Property. Quebec*, Toronto 1932, s. 170.

53 Wyrok z dnia 6 kwietnia 2017 r. w sprawie *Ostiguy v. Allie*, 2017 SCC 22.

54 E.J.H. Schrage, *Res habilis...*, dz. cyt., s. 270.

mniej pierwsze pewne informacje, jakimi dysponujemy, pochodzą od jurystów działających w I w. przez Chr. i I w. po Chr. Wówczas *usucapio* była już instytucją znaną. Co jednak istotnie, forma zasiedzenia, w której nie występują przesłanki dobrej wiary i słusznej przyczyny zasiedzenia, jest jednak tworem zdecydowanie późniejszym – i nie była znana w tamtym okresie.

Juryści rzymscy bardzo poważnie traktowali przede wszystkim przesłankę słusznego tytułu zasiedzenia. Do zasiedzenia mogło dojść wyłącznie w przypadku, gdy istniał wcześniejszy akt prawny o charakterze translatywnym, który wywarł skutki prawne. Tak też nie można było zasiedzieć rzeczy, które nie mieściły się w zakresie dóbr będących przedmiotem *emptio-venditio* – nawet jeśli przy okazji realizacji tego kontraktu przeniesiono ich posiadanie⁵⁵. Nie dochodziło do *usucapio* w wyniku kontraktu kupna-sprzedaży rzeczy, jeśli nastąpił *error in corpore* przy jej wydaniu (w konsekwencji wydano *res*, która nie była przedmiotem kontraktu)⁵⁶. *Usucapio* nie mogła nastąpić na podstawie darowizny między małżonkami, skoro była ona zakazana⁵⁷. Wpływ na możliwość nabycia rzeczy w wyniku długotrwałego posiadania miało też ziszczenie się warunku zawieszającego⁵⁸. Zasadniczo Rzymianie wykluczali tytuł dorozumiany – *titulus putativus*. Jak podkreślił Paulus w D. 41,4,2 pr.: *Pro emptore possidet, qui re vera emit, nec sufficit tantum in ea opinione esse eum, ut putet se pro emptore possidere* – „pro emptore posiada ten, który rzecz prawdziwie kupił, nie wystarczy zaś, że ma taką opinię i uważa, że rzecz posiada pro emptore”⁵⁹. Przykładów ścisłego traktowania przesłanki słusznej przyczyny przez

jurystów rzymskich można by wymienić oczywiście znacznie więcej.

Można zadać sobie pytanie, dlaczego rzymscy prawnicy tak ściśle interpretowali przesłankę *iustus titulus* i nie wykreowali w najbardziej dynamicznym dla rozwoju prawa rzymskiego okresie formy zasiedzenia dziś powszechnie obecnej w porządkach prawnych – to jest opartej *de facto* na samym długotrwałym posiadaniu. Nie jesteśmy w stanie jednoznacznie odpowiedzieć na tak zadane pytanie, co nie znaczy, że nie warto go zadać. Przez pryzmat dzisiejszej dyskusji o zasiedzeniu spójrzmy na to, w jaki sposób uzasadniano tę instytucję i jaką funkcję pełniła w prawie rzymskim. Nie mamy wiele źródeł, w których przechowano do naszych czasów ślad takiego uzasadnienia i funkcji. Ciekawe wnioski można jednak wyprowadzić, pochylając się nad kilkoma zaledwie fragmentami *Instytucji* Gaiusa.

Zacznijmy od G. 2,41: *Nam si tibi rem mancipi neque mancipavero neque in iure cessero, sed tantum tradidero, in bonis quidem tuis ea res efficitur, ex iure Quiritium vero mea permanebit, donec tu eam possidendo usucapias: semel enim impleta usucapione proinde pleno iure incipit, id est et in bonis et ex iure Quiritium tua res esse, ac si ea mancipata uel in iure cessa esset.* – „Jeśli *res mancipi* nie przekazę mancyacją, *in iure cessio*, ale tylko tradycją, rzecz ta stanie się częścią twojego majątku, ale w rzeczywistości zgodnie z prawem Kwiryków zostanie moja, jak długo nie zasiedzisz jej posiadając: kiedy bowiem zasiedzenie się dokona, to w pełni uzyskasz prawo, to znaczy, że rzecz ta będzie i w twoich dobrach, i twoja według prawa Kwiryków, tak jakby była przedmiotem mancyacji albo *in iure cessio*”. Gaius wskazuje tutaj wprost na to, jaką funkcję pełniła w prawie rzymskim instytucja zasiedzenia. Przenosiła własność kwirytną *res mancipi*, które choć powinny, to nie zostały przeniesione w sposób określony przez *ius civile*. W tym kontekście *usucapio* wprost jawi się jako instytucja w rzeczywistości zastępująca mancyację oraz *in iure cessio*. Pełniła ona więc funkcję zastąpienia tych aktów przenoszących własność i temu też służyła. Jakie było ku temu uzasadnienie? Wydaje się dość oczywiste, że w I w. przed Chr. służyła uelastycznieniu obrotu i pozwalała na stopniową rezygnację z przeprowadzania bardziej sformalizowanych czynności, wcześniej służących przenoszeniu własności.

55 Tak Trebacjusz powołany w D. 41,4,2,7 (Paulus ks. 54 *ad edictum*).

56 Tak Paulus powołany w D. 41,4,2,6 (Paulus ks. 54 *ad edictum*). Przy czym mowa tutaj o błędzie przy wydaniu (*traditio*) rzeczy, nie zaś przy zawarciu samej umowy, co czyniłoby ją nieważną, por. B. Szolc-Nartowski, *Error in nomine. Rzymska myśl prawnicza i współczesne wyzwania*, Bielsko-Biała 2013, s. 33.

57 Tak m.in. Trebacjusz powołany w D. 41,6,3 (Pomponiusz ks. 24 *ad Quintum Mucium*); Terencjusz Klemens w D. 24,1,25 (Terencjusz Klemens ks. 5 *ad legem Iuliam et Papiam*); Kasjusz powołany w D. 41,6,1,2 (Paulus ks. 54 *ad edictum*).

58 Tak Sabinus powołany w D. 41,4,2,2 (Paulus ks. 54 *ad edictum*).

59 D. 41,4,2,2 (Paulus ks. 54 *ad edictum*).

Na tym jednak Gaius nie kończy – zauważając, że wyżej opisana nie jest jedyną funkcją zasiedzenia. Drugą opisał ten jurysta w G. 2,43: *Ceterum etiam earum rerum usucapio nobis competit, quae non a domino nobis traditae fuerint, sive mancipi sint eae res sive nec mancipi, si modo eas bona fide acceperimus, cum crederemus eum, qui traderet, dominum esse* – „Ponadto przysługuje nam zasiedzenie w stosunku do takich rzeczy, które nie zostały przekazane nam, przez *traditio*, przez właściciela, niezależnie czy są to *res mancipi* czy *res nec mancipi*, jeśli uczyniliśmy to w dobrej wierze, wierząc, że przekazujący

ności. Zwiększenie bezpieczeństwa obrotu nie było więc jedynym argumentem. Został on uzupełniony o konieczność zapewnienia ochrony interesu działającego w dobrej wierze i w oparciu o słuszną podstawę nabywcy. Dodatkowo, co wiemy z innych źródeł, ale także z innej wypowiedzi Gaiusa, zasiedzenie w takim przypadku było ograniczone zakazem nabycia w jego wyniku własności rzeczy skradzionych albo zabranych przemocną – G. 2,45. Tak rozumiana *usucapio* nie budzi większych kontrowersji, jeśli mówimy o uzasadnieniu jej obecności w porządku prawnym starożytnego Rzymu. Na pewno zaś nie większych



Nawet silne zakorzenienie w europejskiej tradycji prawnej instytucji takiej, jak zasiedzenie bywa kwestionowane przez współczesną doktrynę prawną.

jest właścicielem”. Instytucja ta pozwalała więc na nabycie rzeczy wydanej przez niewłaściciela działającego w dobrej wierze. Jak Gaius uzasadnił takie rozwiązanie? W G. 2,48 wskazuje wprost: *Quod ideo receptum videtur, ne rerum dominia diutius in incerto essent, cum sufficeret domino ad inquirendam rem suam anni aut biennii spatium, quod tempus ad usucapionem possessori tributum est* – „Wydaje się, że przyjęto, aby własność rzeczy nie pozostawała przez dłuższy czas niepewna, skoro wystarczy właścicielowi dla odnalezienia swojej rzeczy roczny albo dwuletni termin, który jest okresem koniecznym dla zasiedzenia”. W zacytowanym komentarzu Gaiusa pojawia się więc uzasadnienie powszechnie przyjmowane także dzisiaj – konieczność zapewnienia pewności obrotu. Jednak warto zauważyć jedną zasadniczą rzecz. Otóż ten argument klasyczny rzymski jurysta ogranicza do sytuacji nabycia rzeczy od osoby nieuprawnionej, w dodatku w dobrej wierze. Wiemy z innych źródeł, że do tego konieczne było, aby przekazanie posiadania rzeczy nastąpiło w oparciu o słuszny tytuł. Tym samym zabezpieczony był interes nabywcy rzeczy, który miał wszelkie przesłanki ku temu, aby uznać, że doszło zgodnie z prawem do przekazania włas-

niż wiele innych obecnych w nim instytucji prawnych.

Warto, tocząc dyskusję o zasiedzeniu, uwzględnić wyżej wskazane różnice w porządkach prawnych, które pozwalają wręcz postawić pytanie o to, czy zawsze mówimy o tej samej instytucji prawnej. Z drugiej strony rzymska perspektywa porównawcza wydaje się interesująca nie tylko dlatego, że w Rzymie po raz pierwszy ujęto *usucapio* w ramy dyskusji dogmatycznej. Przede wszystkim na przełomie er jawi nam się zasiedzenie jako pojęcie niebudzące wątpliwości i powszechnie akceptowalne; głównie dlatego, że nie godziło wówczas w żadną istotną wartość obrotu prawnego, w odróżnieniu od wielu współczesnych regulacji.

6. Zakończenie

Nawet tak silnie zakorzeniona w europejskiej tradycji prawnej instytucja jak zasiedzenie bywa kwestionowana przez reprezentantów współczesnej doktryny prawnej. Wydaje się ona należeć do krwiobiegu prawa prywatnego, a jednak i tych głosów krytycznych nie powinno się odrzucać z czysto pryncypialnych względów. Jednak rzetelna dyskusja wymaga uwzględnienia różnorodności funkcjonujących dziś rozwiązań. Niektóre z nich rzeczywiście godzą w istotne dla obrotu

prawnego wartości, jak chociażby konieczność szerokiej ochrony prawa własności. Prawo rzymskie, dające zawsze wartość do uwzględnienia płaszczyznę prawnoporównawczą, pokazuje jednak, że zasiedzenie może być instytucją, której istnienie w konkretnym porządku prawnym znajduje pełne uzasadnienie.

Ciekawe, że krytyka zasiedzenia, która opiera się często na argumentach z archaiczności tej instytucji, nie zawsze dostrzega nowe perspektywy jej zastosowania. Tymczasem historia prawa pokazuje, że to, co dziś wydaje się już przeszłością, wkrótce może kształtować przyszłość. W polskim prawie trudno o lepszy przykład niż zapis windykacyjny, który powrócił do naszego porządku prawnego nie dlatego, że domagało się tego środowisko historyczno-prawne, ale z uwagi przede wszystkim na potrzeby obrotu prawnego⁶⁰ – chociażby pilną konieczność rozwiązania problemu spadkobrania przedsiębiorstwa⁶¹.

Nie jest jasne dziś, w jakim kierunku pójdzie historia instytucji zasiedzenia. Jeśli jednak prognozować, to wydaje się, że odgrywać będzie ona coraz mniejszą rolę w stosunku do nieruchomości. Nie można jednak wykluczyć, że tę sferę jej zastosowania zastąpi szersze wykorzystanie *usucapio* w przypadku ruchomości i dóbr niematerialnych. Z całą pewnością doktryna prawa we wszystkich wiodących tradycjach prawnych stoi przed istotnymi pytaniami, na które będzie musiała dać odpowiedź. Proces ten jest naturalny, a zmiany dotyczące zasiedzenia są niczym innym jak dowodem na dynamikę prawa cywilnego, które podlega ciągłym, aczkolwiek często powolnym, przeobrażeniom. Niejednokrotnie przejawia się w powrocie do rozwiązań znanych z praw dawnych, których aktualność nie przestaje zadziwiać. Być może w przypadku

zasiedzenia właściwą drogą będzie powrót to pierwotnej rzymskiej koncepcji i ograniczenie *usucapio* do przypadków długotrwałego posiadania w dobrej wierze i w oparciu o słuszny tytuł. Czas pokaże. Pewnie, że historia tak zasiedzenia, jak i prawa w ogóle – nie kończy się.

Artykuł napisany dzięki finansowaniu ze środków Narodowego Centrum Nauki przyznanych na podstawie decyzji nr DEC-2013/11/N/HS5/04217.

Bibliografia

- Arrett M.J., *Adverse Possession of Copyright. A Proposal to Complete Copyright's Unification with Property Law*, „The Journal of Corporation Law” 2005.
- Bagley C.E., Clarkson G., *Adverse Possession for Intellectual Property. Adapting an Ancient Concept to Resolve Conflicts Between Antitrust and Intellectual Property Laws in the Information Age*, „Harvard Journal of Law & Technology” 2003, t. 16, nr 2.
- Bahga A., Madiseti V., *Internet of Things. A Hand-On Approach*, Hyderabad 2015.
- Blajer P., *Nabycie przedsiębiorstwa będącego przedmiotem zapisu windykacyjnego. Aspekty materialno-proceduralno-prawne*, Warszawa 2016.
- Broder A.N., *Comparing Apples to APPLs. Importing the Doctrine of Adverse Possession in Real Property to Patent Law*, „NYU Journal of Law & Liberty” 2007, t. 2.
- Caterina R., *Some Comparative Remarks on JA Pye (Oxford) Ltd v. The United Kingdom*, „European Review of Private Law” 2007, t. 15, nr 2.
- Daus M.W., *The Adverse Possession of Copyright*, „Loyola of Los Angeles Entertainment Law Journal” 1992, t. 13.
- Delisle L., *L'auteur du Grand coutumier de France*, Paris 1880.
- Diedrich H., *Ethereum*, [b.m.] 2015.
- Drescher D., *Blockchain Basics. A Non-Technical Introduction in 25 Steps*, Frankfurt am Main 2017.
- Franklin M., Franklin D., *Introduction to Quebec Law*, Toronto 1972.
- Graglia J.M., Mellon Ch., *Blockchain and Property in 2018*, „Innovations” 2018, t. 12, nr 1/2.
- Gretton G.L., Steven A.J.M., *Property, Trusts and Succession*, Haywards Heath–London 2017.
- Henclewski A., *Zażalenie do Pana Boga – czyli utrata prawa własności i nieruchomości przez zasiedzenie*, cz. 1, „Nieruchomości” 2004, nr 11.
- 60 Por. F. Longchamps de Bérier, *Z uwag do metodologii nauki prawa prywatnego. Argumenty historyczny, dogmatyczny i prawnoporównawczy na przykładzie darowizny na wypadek śmierci oraz zapisu windykacyjnego* (w:) A. Wudarski (red.), *Prawo obce w doktrynie prawa polskiego*, Warszawa 2016, s. 285–329; K. Żok, *Odpowiedzialność zapisobiercy windykacyjnego za długi spadkowe – zagadnienia konstrukcyjne*, „Forum Prawnicze” 2016, nr 5, s. 49–52 i tam podana literatura.
- 61 Por. P. Blajer, *Nabycie przedsiębiorstwa będącego przedmiotem zapisu windykacyjnego. Aspekty materialno-proceduralno-prawne*, Warszawa 2016, s. 22–23.

- Henclowski A., *Zażalenie do Pana Boga – czyli utrata prawa własność i nieruchomości przez zasiedzenie*, cz. 2, „Nieruchomości” 2004, nr 12.
- Kilgore L., *The Ten-Year Acquisitive Prescription of Immovables*, „Louisiana Law Review” 1975, t. 36.
- Las Siete Partidas*, t. 3: *Medieval. Lawyers and Their Work*, trans. S.P. Scott, Philadelphia 2001.
- Law Reform Commission of Hong Kong, *Report. Adverse Possession*, 2014.
- Laboulaye É., Dareste R. (éd.), *Le Grand Coutumier de France*, Aalen 1969.
- Lihong Z., *The Latest Developments in the Codification of Chinese Civil Law*, „Tulane Law Review” 2009, t. 83.
- Linford J., *Trademark Owner as Adverse Possessor. Productive Use and Property Acquisition*, „Case Western Reserve Law Review” 2013, t. 63, nr 3.
- Longchamps de Bérier F., *Z uwag do metodologii nauki prawa prywatnego. Argumenty historyczny, dogmatyczny i porównawczy na przykładzie darowizny na wypadek śmierci oraz zapisu windykacyjnego* (w:) A. Wudarski (red.), *Prawo obce w doktrynie prawa polskiego*, Warszawa 2016.
- Louisiana Legal Archives, *A Republication of the Project of the Civil Code of Louisiana of 1825*, New Orleans 1937.
- Lovett J., *Disseisin, Doubt, and Debate. Adverse Possession Scholarship in the United States (1881–1986)*, „Texas A&M Law Review” 2018, t. 5, nr 1.
- Lovett J.A., *Precarious Possession*, „Louisiana Law Review” 2017, t. 77.
- Lovett L., *Tacking in a Mixed Jurisdiction* (w:) A. Steven (ed.), *Nothing so Practical as a Good Theory. Festschrift for George L. Gretton 162*, Avizandum 2017.
- Lurger B., Faber W. (eds.), *Principles of European Law. Study Group on a European Civil Code. Acquisition and Loss of Ownership of Goods (PEL Acq. Own.)*, Oxford 2011.
- MEEKS K.M., *Adverse Possession of Orphan Works*, „Loyola of Los Angeles Entertainment Law Review” 2012, t. 33(1).
- Montmollin Marler W. de, *The Law of Real Property. Quebec*, Toronto 1932.
- Morek R., *Komentarz do art. 172 Kodeksu cywilnego* (w:) K. Osajda (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Legalis 2018.
- OpenLaw Team, *The Purchase and Sale of Real Property on Ethereum*, 24.04.2018, <https://media.consensus.net/the-purchase-and-sale-of-real-property-on-ethereum-55bdc289a7b5>, 5.11.2018.
- Planiol M., *Treatise on the Civil Law*, t. 1, cz. 2: Nos. 1610 to 3097, 1939.
- Polain M.L., *Les éditions du Grand Coutumier de France, 1514–1539–1598–1868* (w:) L. Loviot (éd.), *Revue des livres anciens. Documents d’histoire littéraire*, Paris 1914.
- Rej P., Raman A.C., *The Internet of Things. Enabling Technologies, Platforms, and Use Cases*, Boca Raton 2017.
- Rodriguez de las Heras Balle T., *Introduction to Spanish Private Law. Facing the social and economic challenges*, London–New York [b.r.].
- Rüfner Th., *Possession of Incorporeals* (w:) E. Descheemaeker (ed.), *The Consequences of Possession*, Edinburgh 2014.
- Sagaert V., *Prescription in French and Belgian Property Law after the Pye Judgment*, „European Review of Private Law” 2007, t. 15, nr 2.
- Salomons A.F., *How to Draft Rules on the Bona Fide Acquisition of Movables for Europe? Some Remarks on Method and Content* (w:) W. Faber, B. Lurger (eds.), *Rules of the Transfer of Movables. A Candidate for European Harmonization or National Reforms?*, München 2008.
- Schrage E.J.H., *Res habilis, titulus, fides, possessio, tempus. A medieval mnemonic hexameter?* (w:) F. Sturm, P. Thomas, J. Otto (eds.), *Liber Amicorum Guido Tsuno*, Frankfurt nad Menem 2013.
- Shengping G., *Five Attempts to Draft the Civil Code of New China and Its Latest Development*, „China Legal Science” 2016, t. 4.
- Sison B., *Good Faith as an Element of Prescription to Immovables*, „Phillipine Law Journal” 1950, t. 25.
- Swan M., *Blockchain. Blueprint for a New Economy*, Beijing 2015.
- Szolc-Nartowski B., *Error in nomine. Rzymska myśl prawnicza i współczesne wyzwania*, Bielsko-Biała 2013.
- Tzafestes S.G., *Ethics and Law in the Internet of Things World*, „Smart Cities” 2018, nr 1.
- Walt van A.J., *Property in the margins*, Oxford–Portland 2009.
- Walt van A.J., Maris E.J., *The Constitutionality of Acquisitive Prescription. A Section 25 Analysis*, „Tydskrif vir die Suid-Afrikaanse Reg” 2012, t. 4.
- Yin Teo H., *A Critique of the Doctrine of Adverse Possession*, „Australian National University, Cross sections” 2008, t. 4.
- Zoll F., *Privatrechtliche Studien aus dem Patentrechte mit vornehmlicher Berücksichtigung des österreichischen Rechtes*, „Zeitschrift für das privat- und öffentliche Recht der Gegenwart” 1894, t. 21.
- Zoll F., *Posiadanie według prawa cywilnego austriackiego*, Lwów 1902.
- Żok K., *Odpowiedzialność zapisobiercy windykacyjnego za dłużni spadkowe – zagadnienia konstrukcyjne*, „Forum Prawnicze” 2016, nr 5.