

## Marek Stawecki

Zamiejskowy Wydział Społeczno-Ekonomiczny US w Gorzowie Wielkopolskim  
Uniwersytet Szczeciński  
e-mail: marekstawecki@op.pl

# Służebność przesyłu

## STRESZCZENIE

Służebność przesyłu to ograniczone prawo rzeczowe należące do służebności, którego przedmiotem jest korzystanie z urządzeń służących do przesyłu energii, substancji i tym podobnych. W polskim systemie prawa zostało to unormowane w art 305<sup>1</sup> do 305<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego. Pojęcie służebności przesyłu zostało wprowadzone do polskiego prawodawstwa z dniem 3 sierpnia 2008 roku art 1 pkt 2 ustawy z 30 maja 2008 roku (DzU z 2008 r., nr 116, poz. 731) zmieniającej ustawę Kodeks cywilny. Jest to prawo polegające na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

## SŁOWA KLUCZOWE

służebność, przedsiębiorstwo przesyłowe, urządzenia infrastruktury technicznej, wynagrodzenie, ograniczone prawa rzeczowe.

## Wprowadzenie

30 maja 2008 roku została uchwalona ustawa o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła z dniem 3 sierpnia 2008 roku do polskiego systemu prawnego kolejny rodzaj służebności – służebność przesyłu (art. 305–305<sup>4</sup> k.c.)<sup>1</sup>. Do jej powstania przyczyniła się konieczność uzyskania przez przedsiębiorców tytułu do cudzych nieruchomości w celu posadowienia na nich urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., oraz potrzeba uregulowania tak zwanych zaszłości.

Zagadnienie dostępu przedsiębiorcy do urządzeń przesyłowych, posadowionych na cudzych gruntach, było, jeszcze przed nowelizacją Kodeksu cywilnego, przedmiotem rozstrzygnięć Sądu Najwyższego w uchwale z dnia 17 stycznia 2003 roku oraz w uchwale z dnia

1 DzU nr 116, poz. 731.

11 maja 2005 roku<sup>2</sup>. Przedmiotową służebnością można obciążyć nieruchomością gruntową, budynkową lub lokalową, na której są lub mają być posadowione urządzenia przesyłowe przedsiębiorcy<sup>3</sup>.

## 1. Strona podmiotowa służebności przesyłu

Podmiotem, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłącznie przedsiębiorca, a więc osoba fizyczna, osoba prawna i podmiot ustawowy, o którym mowa w art. 33<sup>1</sup> § 1 k.c., prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych. W związku z powyższym pojawiło się pojęcie przedsiębiorcy przesyłowego, określające podmiot, który zajmuje się działalnością z wykorzystaniem określonych w art. 49 k.c. urządzeń<sup>4</sup>. Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub który zamierza wybudować takie urządzenia (art. 49 § 1 k.c.). Ustawodawca ogranicza krąg przedsiębiorców przez sformułowanie dwóch przesłanek: 1) z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu może wystąpić przedsiębiorca przesyłowy, zamierzający wybudować urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.; 2) z żądaniem takim może wystąpić przedsiębiorca przesyłowy, którego własność stanowią urządzenia wskazane w art. 49 § 1 k.c. Powyższe oznacza, iż służebność przesyłu może mieć zastosowanie zarówno do takich stanów faktycznych, gdy urządzenia przesyłowe już istnieją, jak również gdy przedsiębiorca urządzenia te zamierza dopiero wybudować w przyszłości. Zamiar wybudowania urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, powinien być poparty odpowiednim dokumentem, na przykład decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, decyzją o warunkach zabudowy. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego nie spełniają tego warunku<sup>5</sup>. Przesłankę „zamierza wybudować” należy rozumieć jako zamiar wybudowania urządzeń przesyłowych, które staną się własnością przedsiębiorcy i które służyć będą do wykonywania jego zadań<sup>6</sup>.

Kolejną przesłanką, jaką alternatywnie powinien wykazać przedsiębiorca, jest to, że przysługuje mu własność urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Omawiana nowelizacja pozwala więc zarówno na uregulowanie tak zwanych zaszczości, jak i zabezpiecza

---

2 III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142; III CK 556/04, M.P. 2005, nr 13, s. 621.

3 Por. wyrok SN z dnia 23 czerwca 1993 r., I CRN 72/93, M.P. 1993, nr 4, poz. 15; uchwałę SN z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 169/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 64; zob. M. Gabriel, *Status prawny urządzeń przesyłowych w świetle projektu zmiany Kodeksu cywilnego, „Nieruchomości”* 2008, nr 4, s. 4 i n.; A. Stępień-Sporek, *Status prawny urządzeń wskazanych w art. 49 KC*, M.P. 2008, nr 14, s. 735–743.

4 Zob. G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna*, LexisNexis, Warszawa 2009, s. 11.

5 B. Rakoczy, *Służebność przesyłu w praktyce*, LexisNexis, Warszawa 2012, s. 62; por. S. Rudnicki, G. Rudnicki, *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II, C.H. Beck, Warszawa 2008, s. 571.

6 B. Rakoczy, *op.cit.*, s. 61.

interes prawny przedsiębiorcy już w fazie planowania inwestycji<sup>7</sup>. Uprawniona do służebności przesyłu może być również gmina, jeżeli urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne są jej własnością i prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrywania w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków przez wyodrębniony zakład budżetowy. W przypadku służebności przesyłu nie występuje pojęcie nieruchomości władnącej<sup>8</sup>.

Podmiotem mogącym ustanowić służebność przesyłu jest natomiast właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe są lub mają być posadowione (nieruchomości obciążonej). Przy czym bez znaczenia jest jego status prawny – może to być osoba fizyczna, prawna, podmiot ustawowy, o którym mowa w art. 33<sup>1</sup> k.c., ponieważ ustawa nie wprowadza w tym względzie żadnych ograniczeń. Podmiot uprawniony do ustanowienia służebności przesyłu może posiadać status przedsiębiorcy. Istotne jest natomiast, by podmiot uprawniony do ustanowienia omawianej służebności był właścicielem (użytkownikiem wiecznym) nieruchomości, na której są lub mają być posadowione urządzenia wymienione w art. 49 § 1 k.c. Należy opowiedzieć się za dopuszczalnością ustanowienia służebności przesyłu przez użytkownika wieczystego. W tym jednak przypadku przedmiotem służebności przesyłu nie jest nieruchomość, ale prawo użytkowania wieczystego<sup>9</sup>. Służebność przesyłu może być również ustanowiona na nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności (współużytkowania wieczystego). Jest to postać rozporządzenia rzeczą wspólną i w związku z tym wymagać będzie zgody wszystkich współwłaścicieli (art. 199 k.c.)<sup>10</sup>.

## 2. Status prawny urządzeń przesyłowych

Omawiany przepis posługuje się pojęciem „urządzenia, o którym mowa w art. 49 § 1”. Pojęcie urządzenia służącego do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych podobnych wskazuje, czemu ma ono służyć oraz jakie substancje i energia będą lub są odprowadzane (doprowadzane) za jego pomocą. Nie jest istotne łączne odprowadzanie i doprowadzanie przez te urządzenia płynów, pary, gazu, możliwe jest rozdzielenie tych zadań. Używając sformułowania „podobne”, ustawodawca dał wyraz temu, że dopuszcza stosowanie analogii, w celu ustalenia w konkretnym przypadku, o jakie urządzenia chodzi. Podobnymi będą urządzenia, które pełnią podobne funkcje oraz o podobnej konstrukcji do urządzeń służących do doprowadzania i odprowadzania pary, gazu, energii elektrycznej i płynów. Przy czym nie chodzi tu o niemożliwość wymienienia wszystkich urządzeń, ale o niecelowość takiego enumeratywnego wyliczenia<sup>11</sup>. Kodeks cy-

7 G. Bieniek, *W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym*, „Rejent” 2008, nr 2, s. 43; tenże, *Urządzenia przesyłowe...*, s. 56.

8 G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe...*, s. 56; S. Rudnicki, *Nabycie przez zasiedzenie*, LexisNexis, Warszawa 2010, s. 59; B. Rakoczy, *op.cit.*, s. 25.

9 G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe...*, s. 58; por. E. Gniewek, *O ustanowieniu służebności przez użytkowników wieczystych*, „Rejent” 2007, nr 2, s. 9.

10 Zob. postanowienie SN z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 714/10, Lex nr 897954.

11 Szerzej zob. B. Rakoczy, *op.cit.*, s. 50, 56–57.

wilny nie definiuje pojęcia „urządzenia”, a zatem definicji urządzenia należy poszukiwać w ustawach szczególnych, w szczególności: w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne<sup>12</sup> oraz w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków<sup>13</sup>, chociaż podane tam definicje nie wyczerpują pojęcia urządzenia, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c., a więc stanowić mogą jedynie wskazówkę interpretacyjną<sup>14</sup>. Przyjęta w art. 49 § 1 k.c. formuła, opisująca te urządzenia od strony ich przeznaczenia, jest prawidłowa oraz pojemna, bowiem można nią objąć także nowe urządzenia, które powstaną w wyniku rozwoju określonej technologii. Instalacją są urządzenia z układami połączeń między nimi, zaś siecią połączone ze sobą i współpracujące instalacje (art. 3 pkt 9, 10 i 11 Prawa energetycznego). Urządzeniem, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c., będzie więc każde urządzenie techniczne służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej i innych mediów. Do urządzeń nie można natomiast zakwalifikować przyłączy, „które stanowią odcinek przewodu łączącego sieć przedsiębiorstwa dostarczającego media z wewnętrzną instalacją odbiorcy”<sup>15</sup>. Nadto pojęcie urządzenia, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c., dotyczy wyłącznie instalacji zewnętrznej, nie odnosi się do urządzeń tworzących tak zwaną instalację wewnętrzną<sup>16</sup>.

W większości przypadków urządzenia, które służą do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, i inne urządzenia podobne znajdują się na nieruchomościach niebędących własnością przedsiębiorstw dostarczających media. Urządzenia te są zwykle związane z nieruchomością w sposób trwały. Wejście urządzenia w skład przedsiębiorstwa jest faktem, co oznacza, że z chwilą przyłączenia urządzenia do sieci, która należy do przedsiębiorstwa lub zakładu, urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, a stają się składnikiem przedsiębiorstwa, co jednak nie wpływa na kwestie własnościowe<sup>17</sup>. Urządzenie przesyłowe z chwilą przyłączenia do sieci przedsiębiorstwa przestaje być częścią składową nieruchomości, staje się rzeczą ruchomą. W wyroku z dnia 13 kwietnia 2011 roku Sąd Najwyższy wskazał, że po wejściu w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (DzU nr 116, poz. 731) nie można potwierdzić, że urządzenia, które zostają ściśle powiązane z siecią, stają się częścią składową instalacji należącej do przedsiębiorstwa. Samo podłączenie do sieci usuwa je tylko spod działania zasady *superficies solo cedit*, a nie rodzi skutku w postaci przeniesienia ich własności lub ustanowienia innego prawa na rzecz przedsiębiorcy sieciowego<sup>18</sup>.

Ustawa z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw nadała nowe brzmienie art. 49 k.c. Dotychczasowa treść art. 49 k.c. została

12 Tekst jedn. DzU z 2012 r., poz. 1059.

13 Tekst jedn. DzU z 2006 r., nr 123, poz. 858 z późn. zm.

14 Wyrok TK z dnia 7 listopada 2006 r., SK 42/05, OTK-A 2006, nr 10, poz. 148.

15 A. Stępień-Sporek, *op.cit.*, s. 736; zob. R. Trzaskowski, *Z problematyki stosunków własnościowych na tle art. 49 kodeksu cywilnego*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2001, z. 3, s. 581; G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe...*, s. 31–33, który wskazuje, że przyłączy jest odrębną rzeczą ruchomą wchodzącą w skład sieci, stanowiącą własność osoby, która poniosła koszty jego budowy.

16 Zob. szerzej G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe...*, s. 13.

17 Wyrok TK z dnia 4 grudnia 1991 r., W 4/91, OTK 1991, nr 1, poz. 22.

18 SN w wyroku z dnia 13 kwietnia 2011 r., V CSK 309/10, Lex nr 1001339.

oznaczona jako § 1 i skreślono w niej słowa „zakładu”, natomiast pojęcie części składowych „gruntu i budynku” zastąpiono pojęciem „nieruchomości”, co pozwoliło uwzględnić trzeci rodzaj nieruchomości, a mianowicie lokale; pojęcia „woda” oraz „prąd elektryczny” zastąpiono pojęciem „płyny” oraz „energia elektryczna”, dzięki czemu zapewniono spójność regulacji kodeksowych z innymi przepisami. Dodano w ramach art. 49 k.c. § 2, przewidującego, iż osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca. Z powyższego wynika, że samo podłączenie urządzeń służących do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej i innych urządzeń podobnych nie wpływa na zmianę właściciela tych urządzeń, ponadto to strony umowy decydują o tytule prawnym, na podstawie którego przedsiębiorca będzie korzystać z urządzeń, których koszty budowy poniosła inna osoba. W grę może wchodzić przeniesienie własności, ale też tytuł praworzeczowy czy prawo obligacyjne. Do czasu zawarcia umowy właściciel przedsiębiorstwa sieciowego pozostaje jedynie posiadaczem przyłączonych urządzeń<sup>19</sup>. W razie odmowy zawarcia umowy przez przedsiębiorcę osobie, która sfinansowała budowę urządzeń i jest ich właścicielem, przysługuje roszczenie o ich nabycie przez przedsiębiorcę za odpowiednim wynagrodzeniem; jeżeli odmawia zawarcia umowy osoba, która sfinansowała budowę urządzeń, roszczenie takie przysługuje odpowiednio przedsiębiorcy. Samo pokrycie kosztów budowy urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., nie jest wystarczające do wystąpienia z roszczeniem z art. 49 § 2 k.c. przeciwko przedsiębiorcy. Uzależniono bowiem powstanie roszczenia o nabycie urządzeń od dwóch przesłanek: 1) poniesienia kosztów budowy tych urządzeń; 2) posiadania statusu właściciela tych urządzeń. O własności decydować będzie norma z art. 191 k.c., ponieważ najpierw dochodzi do wybudowania urządzenia, a dopiero później jest ono przyłączane do sieci przedsiębiorstwa. Przepis art. 49 § 2 k.c. przewiduje, że z roszczeniem o przeniesienie własności urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., może wystąpić także przedsiębiorca. Wskazana regulacja wymaga wyjaśnienia, jakie przesłanki muszą być spełnione, aby przedsiębiorca mógł wystąpić z takim roszczeniem. Kwestie własnościowe rozstrzyga art. 191 k.c., natomiast zasady rozliczeń powinny być dokonane na podstawie art. 194 k.c. Art. 49 k.c. nie rozstrzyga kwestii możliwości przeniesienia własności nieruchomości, na której wzniesiono urządzenie, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c.<sup>20</sup> Istotne jest, by przedsiębiorca dysponował określonym tytułem prawnym do tego, by korzystać z cudzej nieruchomości. Jednym z możliwych rozwiązań jest ustanowienie na rzecz przedsiębiorcy służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup> k.c.).

19 Por. uchwałę SN z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 159; G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe...*, s. 49.

20 Zob. uchwałę SN z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 169/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 64.

### 3. Roszczenia właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców przesyłowych

Roszczenie właściciela nieruchomości i przedsiębiorcy o zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu powstaje: 1) dla właściciela nieruchomości – z chwilą wybudowania urządzeń, o których mowa w art. 49 k.c.; 2) dla przedsiębiorcy – z chwilą, gdy zamiar ich wybudowania zostanie udowodniony wyciągiem z planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego – decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, a w przypadku urządzeń już wybudowanych – z chwilą, gdy przedsiębiorca stał się ich właścicielem (art. 49 § 2)<sup>21</sup>. Ponieważ art. 305<sup>1</sup> k.c. przewiduje, że o ustanowienie służebności przesyłu może wystąpić przedsiębiorca, który jest właścicielem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub który zamierza takie urządzenia wybudować, służebność przesyłu powinna zostać ustanowiona jeszcze przed połączeniem istniejących urządzeń z nieruchomością lub najpierw należałoby połączyć urządzenie z przedsiębiorstwem, a dopiero w dalszej kolejności z nieruchomością. W przeciwnym razie własność nieruchomości rozciągnie się na te urządzenia (art. 191 k.c.), co wyłączy możliwość wystąpienia przez przedsiębiorcę z roszczeniem opartym o treść art. 305<sup>1</sup> k.c.<sup>22</sup>

Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości w stopniu koniecznym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305<sup>1</sup> k.c.)<sup>23</sup>. Oznaczać to będzie w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność, na cudzy grunt obciążony służebnością oraz jego zajęcia w trakcie budowy w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. Na służebność przesyłu składa się także obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej znoszenia istnienia cudzych urządzeń na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez przedsiębiorcę czynności w celu ich posadowienia, a następnie ich utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru. Jak wyjaśnił SN w postanowieniu z dnia 17 lutego 2011 roku: „Służebność przesyłu daje uprawnionemu, aczkolwiek w pewnym ograniczonym zakresie, władztwo nad cudzą nieruchomością. Ogranicza prawa własności właściciela nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez niego w sferze, w której może być wykonywana własność, stanu ukształtowanego jego oświadczeniem woli. Należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążyą na każdorazowym właścicielu nieruchomości”<sup>24</sup>.

Ustanowienie służebności przesyłu następuje na podstawie umowy, orzeczenia sądu lub decyzji administracyjnej. Możliwe jest również jej zasiedzenie. Jeżeli służebność przesyłu jest ustanawiana na podstawie umowy między właścicielem (użytkownikiem wieczystym) nieruchomości a przedsiębiorcą, wówczas oświadczenie woli właściciela nieruchomości powinno być złożone w formie aktu notarialnego (art. 245 § 2 k.c.), natomiast oświadcze-

21 S. Rudnicki, G. Rudnicki, *op.cit.*, s. 571–572.

22 A. Stępień-Sporek, *op.cit.*, s. 741.

23 Zob. G. Bieniek, *W sprawie podmiotowych praw...*, s. 43.

24 IV CSK 303/10, Lex nr 785540.

nie woli przedsiębiorcy może być złożone w dowolnej formie (art. 60 k.c.). Jak wskazał SN w wyroku z dnia 12 maja 2000 roku, także oświadczenie właściciela nieruchomości o zobowiązaniu się do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości, a więc także służebności przesyłu, powinno być złożone w formie aktu notarialnego<sup>25</sup>. Do wpisu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości do księgi wieczystej wystarcza dokument obejmujący oświadczenie właściciela o ustanowieniu tego prawa. Oświadczenie woli właściciela nieruchomości o ustanowieniu na niej ograniczonego prawa rzeczowego uważa się za złożone nie tylko wtedy, gdy doszło do wiadomości nabywcy, lecz także gdy zostało złożone w przepisanej formie w sądzie rejonowym prowadzącym księgę wieczystą (art. 32 ust. 1 i art. 33 u.k.w.h.). Umowne ustanowienie służebności przesyłu stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną i do jej skutecznego ustanowienia konieczne jest złożenie oświadczenia woli przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości<sup>26</sup>.

Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić także na drodze sądowej. W sprawach o ustanowienie służebności przesyłu mają odpowiednie zastosowanie przepisy dotyczące trybu ustanowienia służebności drogi koniecznej. Do ustanowienia służebności przesyłu może dojść także w drodze decyzji administracyjnej wydanej przez starostę na podstawie art. 124 u.g.n. Starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Udzielenie zezwolenia powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa powyżej. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań. Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.g.n. Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, nabył

---

25 V CKN 30/00, OSNCP 2001, nr 9, poz. 125.

26 SN w postanowieniu z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 714/10, Lex nr 897954.

od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ustawie. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Decyzja ostateczna stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki. Wydanie zezwolenia, o którym mowa w przepisie art. 124 u.g.n., może nastąpić wyłącznie w trakcie budowy inwestycji i w dodatku przed jej rozpoczęciem na terenie konkretnej nieruchomości, której zezwolenie ma dotyczyć. Po jej zakończeniu wydawanie takiego zezwolenia jest bezprzedmiotowe<sup>27</sup>.

Analizowana służebność może również być nabyta przez przedsiębiorcę przesyłowego w drodze zasiedzenia. Warunkiem jej zasiedzenia jest korzystanie przez przedsiębiorcę przesyłowego z trwałego i widocznego urządzenia. Nie ma więc przeszkód do uznania przedsiębiorcy, który korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, a nie ma tytułu prawnego do władania tą nieruchomością, za posiadacza takiej służebności. Posiadanie przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń energetycznych oraz cudzej nieruchomości, na której zostały posadowione, jest posiadaniem i może prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu. Zazwyczaj przedsiębiorca – posiadacz służebności przesyłu będzie uznany za posiadacza służebności w złej wierze<sup>28</sup>. W uchwale z dnia 7 października 2008 roku SN wskazał, że „przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup>–305<sup>4</sup> k.c.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu w ruchu przedsiębiorstwa”<sup>29</sup>. Nie ma przy tym potrzeby oznaczania nieruchomości władnącej. Skoro powołana ustawa nie zawiera przepisów przejściowych, między innymi w zakresie zasiedzenia służebności przesyłu, należy przyjąć, że jeżeli termin prowadzący do zasiedzenia służebności upłynął przed 3 sierpnia 2008 roku, to sąd stwierdzi nabycie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jeżeli zaś po tej dacie – sąd stwierdzi zasiedzenie służebności przesyłu<sup>30</sup>.

Wniosek właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem przerywa bieg terminu zasiedzenia tej służebności<sup>31</sup>.

27 Wyrok NSA z dnia 18 marca 2005 r., OSK 1216/04, Legalis.

28 Zob. uchwałę SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNCP 2006, nr 4, poz. 64; wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07, niepubl.

29 III CZP 89/08, Biul. SN 2008, nr 10, s. 7; Lex nr 458125.

30 G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe...*, s. 72–73.

31 SN w uchwale z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 124/10, OSNC 2011, nr 9, poz. 99, www.sn.pl, Biul. SN 2011, nr 1, s. 8; tak też postanowienie z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, Lex nr 1096048; zob. też uwagi do art. 292 k.c.

## 4. Ustanowienie i wygaśnięcie służebności przesyłu

Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić zarówno odpłatnie, jak i nieodpłatnie, ponieważ art. 305<sup>1</sup> k.c. tej kwestii nie przesądza. Jeśli jednak do ustanowienia służebności przesyłu dochodzi w trybie sądowym, jest ona ustanawiana za wynagrodzeniem, chyba że uprawniony zrzekł się wynagrodzenia. Służebność przesyłu jest składnikiem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c.

Przeciwko służebności przesyłu nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Ujawnione w księdze wieczystej prawo osobiste lub roszczenie nie korzysta ze skuteczności względem służebności przesyłu nabytej przez czynność prawną po jego ujawnieniu (art. 17 u.k.w.h. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw).

Służebność przesyłu nie wygasa wskutek prawomocnego przysądzenia własności nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego (art. 1000 § 2 pkt 4 k.p.c.).

Komentowany przepis reguluje sądowy tryb ustanowienia służebności przesyłu. Zgodnie z art. 626 § 3 k.p.c., „przepisy § 1 i 2 stosuje się odpowiednio w sprawach o ustanowienie służebności przesyłu”, co oznacza, że w sprawach o ustanowienie służebności przesyłu mają odpowiednie zastosowanie przepisy dotyczące trybu ustanowienia służebności drogi koniecznej.

Dla ustanowienia służebności przesyłu właściwy jest tryb nieprocesowy. Sądem właściwym rzeczowo jest sąd rejonowy (art. 506 k.p.c.). Właściwość miejscową sądu określa miejsce położenia nieruchomości, na której są lub mają być posadowione urządzenia przesyłowe (art. 606 k.p.c.). Z wnioskiem o ustanowienie takiej służebności może wystąpić zarówno przedsiębiorca, będący właścicielem urządzeń lub zamierzający wybudować takie urządzenia, jak i właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości, na której znajdują się lub mają być usytuowane urządzenia przesyłowe. We wniosku o ustanowienie służebności przesyłu należy wskazać właścicieli wszystkich takich nieruchomości. Przed wydaniem postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu sąd powinien przeprowadzić dowód z oględzin nieruchomości, chyba że okoliczności istotne dla wytyczenia służebności przesyłu są niesporne i niewątpliwe albo że przeprowadzenie dowodu z innych przyczyn nie jest potrzebne (art. 626 § 2 i 3 k.p.c.). Prawomocne postanowienie sądu o ustanowieniu służebności przesyłu ma charakter prawotwórczy, albowiem tworzy nowy stosunek praworzeczowy pomiędzy przedsiębiorcą, będącym właścicielem urządzeń lub zamierzającym takie urządzenia wybudować, a każdorazowym właścicielem nieruchomości obciążonej. W sentencji postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu sąd powinien określić jej rodzaj, zakres oraz sposób wykonywania, a także oznaczyć szlak usytuowania urządzeń z powołaniem się na mapę sporządzoną przez biegłego sądowego według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych, opatrzoną klauzulą właściwego organu do spraw ewidencji gruntów i budynków, stwierdzającą, iż jest przeznaczona do dokonywania wpisów w księdze wieczystej. Z wnioskiem o ustanowienie służebności może wystąpić zarówno przedsiębiorca (gdy właściciel odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności), jak i właściciel nieruchomości (w razie odmowy przedsiębiorcy). Ustanowienie służebności przesyłu powinno nastąpić przede wszystkim w drodze umowy, jeżeli jednak do

jej zawarcia nie doszło, może to nastąpić na mocy orzeczenia sądowego. Zwrot, że właściciel może „żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu”, oznacza, że właściciel nieruchomości nie może wystąpić o zasądzenie wynagrodzenia bez jednoczesnego ustanowienia służebności. Biorąc zaś pod uwagę, że ustanowienie służebności przesyłu (podobnie jak innych służebności) następuje w postępowaniu nieprocesowym (art. 626 § 3 k.p.c.), żądanie, o jakim mowa w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., przybiera postać wniosku i rozpoznawane jest zgodnie z regułami tego postępowania. Właściciel nieruchomości może złożyć wniosek także wtedy, gdy jedyną przyczyną odmowy zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu jest spór co do wysokości wynagrodzenia.

Warunkiem uwzględnienia przez sąd rejonowy wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest wykazanie, że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, a niemożliwe jest ustanowienie tej służebności w drodze umowy. Przesłanka ta jest spełniona, gdy strony nie mogą dojść do porozumienia co do wysokości należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej wynagrodzenia<sup>32</sup>.

Służebność przesyłu jest ustanawiana na rzecz przedsiębiorcy za odpowiednim wynagrodzeniem należnym od przedsiębiorcy na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej. Wynagrodzenie to co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego, choć dopuszcza się również postać świadczeń okresowych<sup>33</sup>. Nie ma ustawowych wskazówek, jak określić wysokość tego wynagrodzenia. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność, ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Na wysokość wynagrodzenia będzie miał wpływ zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Należy wziąć pod uwagę zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej<sup>34</sup>. Wysokość tego wynagrodzenia powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy (rzecznik majątkowy)<sup>35</sup>.

Sąd, ustanawiając służebność przesyłu, orzeka o wynagrodzeniu z urzędu, niezależnie od wniosku właściciela nieruchomości służebnej, chyba że uprawniony zrzekł się wynagrodzenia. Roszczenie o wynagrodzenie przedawnia się z upływem lat 10 od dnia ustanowienia służebności (art. 118 k.c.). Jeżeli ustanowienie służebności nastąpiło w orzeczeniu sądowym, termin biegnie od daty uprawomocnienia się tego orzeczenia.

32 Por. E. Gniewek, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, C.H. Beck, Warszawa 2008, s. 475; tak też cytowane już postanowienie SN z dnia 14 października 2010 r.

33 Por. G. Jędrejek, *Roszczenia związane z budową urządzeń przesyłowych na cudzym gruncie*, M.P. 2009, nr 1, s. 28; G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe...*, s. 58; zob. też G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, LexisNexis, Warszawa 2007, s. 69.

34 E. Gniewek, w: *Kodeks cywilny. Komentarz* (2008), s. 475.

35 Zob. wyrok NSA z dnia 8 listopada 2001 r., I SA 834/00, niepubl.; zob. też G. Jędrejek, op.cit., s. 28.

Roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu ulega jako roszczenie majątkowe dziesięcioletniemu przedawnieniu, a jeżeli roszczenie podmiotu wiąże się z wykonywaniem przez niego działalności gospodarczej, termin ten wynosi trzy lata.

Służebność przesyłu jest jednym ze składników przedsiębiorstwa, o których mowa w art. 55<sup>1</sup> k.c., a zatem przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa, chyba że strony umówiły się inaczej albo gdy przepis szczególny stanowi inaczej (art. 55<sup>2</sup> k.c.). Ustawodawca przyjmuje bowiem otwarty katalog składników materialnych i niematerialnych tworzących przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym. Tymi ostatnimi mogą być także prawa związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, co oznacza, że w skład przedsiębiorstwa może wchodzić także służebność przesyłu, będąca zresztą koniecznym składnikiem przedsiębiorstwa przesyłowego. Nadto § 1 omawianego przepisu stanowi, że przedmiotowa służebność może również przejść na nabywcę urządzeń. Pojedyncze urządzenie, a także sieć jako zbiór rzeczy (urządzeń) mogą być bowiem odrębnym przedmiotem obrotu. Zarówno w przypadku nabycia przedsiębiorstwa, jak i poszczególnych urządzeń służebność przesyłu przechodzi na nabywcę, pod warunkiem że jest on przedsiębiorcą przesyłowym (art. 43<sup>1</sup> k.c.).

Służebność przesyłu jest prawem związanym z urządzeniami będącymi rzeczą ruchomą lub zbiorem rzeczy, co oznacza, że nie może być oddzielnym przedmiotem obrotu. Analizowany przepis przewiduje przejście z mocy prawa służebności przesyłu na rzecz nabywcy przedsiębiorstwa lub urządzeń. Należy podkreślić, iż możliwe jest zbycie całego przedsiębiorstwa, ale również samych urządzeń przesyłowych – wszystkich lub tylko niektórych z nich.

W uchwale z dnia 25 czerwca 2008 roku SN wskazał, że przy zawarciu umowy zbycia przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c. zachowują aktualność ograniczenia lub wyłączenia dopuszczalności przeniesienia poszczególnych składników tego przedsiębiorstwa wynikające z przepisów ustawy, zastrzeżenia umownego lub właściwości zobowiązania. Istnieje możliwość zbycia przedsiębiorstwa w drodze jednej bądź kilku kolejnych czynności prawnych. Zasadę tę należy odnieść do urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Z uchwały tej wynika jeszcze jeden wniosek, mianowicie nie jest dopuszczalne zbycie służebności przesyłu bez zbycia przedsiębiorstwa lub urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1. Tego rodzaju czynność prawna nie jest dopuszczalna. Zbycie przedsiębiorstwa na inny podmiot powoduje, że cel ustanowienia służebności na rzecz zbywcy odpadł. Natomiast zasadne jest, by służebność ta przysługiwała nabywcy przedsiębiorstwa, który będzie wykonywał zadania związane z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych. Chcąc ułatwić przechodzenie służebności przesyłu, w art. 305<sup>3</sup> postanowiono, że służebność ta przechodzi na nabywcę. Owe przejście następuje z mocy prawa<sup>36</sup>.

Omawiana służebność wygasa między innymi w razie zaistnienia zdarzeń prawnych, których skutkiem jest wygaśnięcie ograniczonego prawa rzeczowego: zrzeczenia się (art. 246 k.c.), konfuzji (art. 247 k.c.). Służebność przesyłu nie wygasa natomiast w razie egzekucyjnej sprzedaży nieruchomości (art. 1000 § 2 pkt 4 k.p.c.) oraz przy sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym. Zdarzeniami prawnymi właściwymi tylko dla służebności gruntowych, powodującymi ich wygaśnięcie, są: niewykonywanie uprawnień

36 III CZP 45/08, OSNC 2009, nr 7–8, poz. 97.

w oznaczonym ustawowo czasie (art. 293) oraz zniesienie służebności mocą konstytucyjnego orzeczenia sądowego (art. 294 i 295 k.c.). Z mocy art. 305<sup>4</sup> k.c. przepisy te znajdują odpowiednie zastosowanie do służebności przesyłu.

Po wygaśnięciu służebności przedsiębiorca jest zobowiązany usunąć z nieruchomości obciążonej te urządzenia przesyłowe, które utrudniają korzystanie z niej. Powyższy obowiązek ciąży na przedsiębiorcy tylko wówczas, gdy po wygaśnięciu służebności urządzenia te utrudniają korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Gdyby jednak usunięcie tych urządzeń wiązało się z nadmiernymi trudnościami lub kosztami, wówczas przedsiębiorca, zamiast ich usunięcia, będzie zobowiązany do naprawienia szkody, jaką poniósł właściciel nieruchomości, przez to, że na jego nieruchomości znajdują się urządzenia przesyłowe, mimo że służebność przesyłu już wygasła. Powyższe dotyczy wszystkich przypadków wygaśnięcia służebności. W wypadku likwidacji przedsiębiorcy przesyłowego, obowiązek usunięcia urządzeń bądź naprawienia szkody powinien zostać zrealizowany jeszcze w toku trwającej likwidacji. Po ukończeniu postępowania likwidacyjnego nie będzie bowiem podmiotu, który jest adresatem obowiązku. Po zakończeniu likwidacji nie będzie również podmiotu, pod adresem którego właściciel nieruchomości (na której znajdują się urządzenia przesyłowe) mógłby wystąpić z określonymi roszczeniami.

Do służebności przesyłu znajdują odpowiednie zastosowanie następujące przepisy Kodeksu cywilnego, które regulują służebności gruntowe: art. 285 § 1, art. 287, 288, 290 § 2 i 3, art. 291–295. Do służebności przesyłu znajdzie zastosowanie art. 285 § 1 k.c., w takim zakresie, w jakim określa treść służebności gruntowej i jej rodzaje (czynna, bierna), z zastrzeżeniem, że służebność przesyłu jest, co do zasady, służebnością czynną. Nadto art. 287 k.c. stanowi, że zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, z braku innych danych, według zasad współżycia społecznego, przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych i art. 288 k.c., według którego służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. Zasady współżycia społecznego oraz zwyczaje miejscowe mogą kształtować treść służebności przesyłu tylko w wypadkach wyjątkowych, gdy „brak innych danych”, w szczególności woli stron wyrażonej w umowie<sup>37</sup>. Treścią służebności przesyłu jest bowiem korzystanie przez przedsiębiorcę z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych, stąd zapewnienie prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń będzie kryterium rozstrzygającym o treści tej służebności. Do służebności przesyłu będzie miał zastosowanie również art. 290 § 2 i 3 k.c., który reguluje skutki podziału nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu, oraz art. 291 k.c. dotyczący zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności. W uchwale z dnia 2 czerwca 2010 roku SN wskazał, iż wypadku nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zmiany sposobu jej wykonywania, na podstawie: art. 291, jeśli ważna potrzeba gospodarcza powstała po posadowieniu urządzeń przesyłowych; wynagrodzenie za zmianę sposobu wykonywania służebności przesyłu może uwzględniać koszty przeprowadzenia tej zmiany; art. 292 k.c., który dopuszcza zasiedzenie służebności przesyłu, jeżeli posiadanie służebności wiązało

37 III CZP 36/10, OSNC 2010, nr 12, poz. 163, Lex nr 578579, Biul. SN 2010, nr 6, s. 9.

się z korzystaniem przez przedsiębiorcę z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym dla nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu nie jest niezbędne, by widoczne elementy trwałego urządzenia, będącego przedmiotem korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego, znajdowały się na nieruchomości, którą obciążać ma ta służebność<sup>38</sup>.

Natomiast nie mają zastosowania do służebności przesyłu następujące przepisy Kodeksu cywilnego, regulujące służebności gruntowe: art. 285 § 2, art. 286, 289. Art. 285 § 2 k.c. nie znajdzie zastosowania, bowiem służebność przesyłu ma na celu zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa, a nie nieruchomości władnące. Przed wprowadzeniem do Kodeksu cywilnego służebności przesyłu Sąd Najwyższy wskazał, że w odniesieniu do „służebności gruntowej przesyłu” wykładnia art. 285 § 2 k.c. musi uwzględniać charakter tej służebności i jej przeznaczenie społeczno-gospodarcze oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa energetycznego, któremu służebność ta ma służyć. Przesłanka art. 285 § 2 k.c. może być spełniona także wówczas, gdy służebność przesyłu ułatwia funkcjonowanie przedsiębiorstwa przesyłowego, zwiększając jednocześnie użyteczność należącej do niego nieruchomości. Nie znajdzie zastosowania do służebności przesyłu również art. 289 k.c., dotyczący obowiązku utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności. Skoro urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., są składnikami przedsiębiorstwa, obowiązek ich utrzymywania, konserwacji, naprawy spoczywać powinien na przedsiębiorcy, który jest właścicielem przedsiębiorstwa. Dodatkowym argumentem jest fakt, iż obsługa takich urządzeń i konieczność zapewnienia im prawidłowego funkcjonowania wymaga specjalistycznej wiedzy i umiejętności<sup>39</sup>.

## Bibliografia

- Bieniek G., Rudnicki S., *Nieruchomości. Problematyka prawna*, LexisNexis, Warszawa 2007.
- Bieniek G., *Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna*, LexisNexis, Warszawa 2009.
- Bieniek G., *W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym*, „Rejent” 2008, nr 2, s. 43.
- Gabriel M., *Status prawny urządzeń przesyłowych w świetle projektu zmiany Kodeksu cywilnego, „Nieruchomości”* 2008, nr 4, s. 4.
- Gniewek E., *O ustanowieniu służebności przez użytkowników wieczystych*, „Rejent” 2007, nr 2, s. 9.
- Jędrejek G., *Roszczenia związane z budową urządzeń przesyłowych na cudzym gruncie*, M.P. 2009, nr 1, s. 26.
- Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, C.H. Beck, Warszawa 2008.
- Postanowienie SN z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, Lex nr 1096048.
- Postanowienie SN z dnia 17 lutego 2011 r., IV CSK 303/10, Lex nr 785540.
- Postanowienie SN z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 714/10, Lex nr 897954.

38 SN w postanowieniu z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, Lex nr 1050400; art. 293, który przewiduje, że służebność gruntowa wygasa na skutek niewykonywania przez lat 10 oraz art. 294–295 k.c., dotyczące sądowego zniesienia służebności.

39 Por. G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe...*, s. 61–68; B. Rakoczy, *op.cit.*, s. 74–75; odmiennie E. Gniewek, w: *Kodeks cywilny. Komentarz* (2008), s. 477.

- Rakoczy B., *Służebność przesyłu w praktyce*, LexisNexis, Warszawa 2012.
- Rudnicki S., *Nabywanie przez zasiedzenie*, LexisNexis, Warszawa 2010.
- Stępień-Sporek A., *Status prawny urzędzeń wskazanych w art. 49 KC*, M.P. 2008, nr 14, s. 735–743 (ISSN 1230-6509).
- Trzaskowski R., *Z problematyki stosunków własnościowych na tle art. 49 kodeksu cywilnego*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2001, z. 3, s. 581.
- Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142.
- Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, M.P. 2005, nr 13, s. 621.
- Uchwała SN z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 169/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 64.
- Uchwała SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNCP 2006, nr 4, poz. 64.
- Uchwała SN z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 159.
- Uchwała z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 124/10, OSNC 2011, nr 9, poz. 99, www.sn.pl, Biul. SN 2011, nr 1, s. 8.
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jedn. DzU z 2012 r., poz. 1059).
- Ustawa z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (DzU nr 116, poz. 731).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. DzU z 2006 r., nr 123, poz. 858 z późn. zm.).
- Wyrok SN z dnia 12 maja 2000 r., V CKN 30/00, OSNCP 2001, nr 9, poz. 125.
- Wyrok SN z dnia 23 czerwca 1993 r., I CRN 72/93, M.P. 1993, nr 4, poz. 15.
- Wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07, niepubl.
- Wyrok TK z dnia 4 grudnia 1991 r., W 4/91, OTK 1991, nr 1, poz. 22.
- Wyrok TK z dnia 7 listopada 2006 r., sygn.akt SK 42/05; 148/10/A/2006.

## UTILITY EASEMENT

### SUMMARY

Utility easement is a limited property right belonging to utility, whose subject is using the equipment for energy transfer, substances transfer, etc. In Polish legal system a limited property right is regulated in articles from 305<sup>1</sup> to 305<sup>4</sup> of the Civil Code. The term of utility easement was introduced do Polish legislation on 3<sup>rd</sup> August 2008 art 1 pt 2 of the Act from 30<sup>th</sup> May 2008 (Journal of Laws from 2008, No.116 it.731). According to this regulation a real estate is encumbered for the benefit of the entrepreneur who is going to build or who owns the equipment mentioned in art. 49 § 1. Also, this regulation allows the entrepreneur to use the encumbered real estate within a defined scope as well as to use the equipment for the intended purpose.

### KEYWORDS

utility easement, transferring company, technical infrastructure equipment, remuneration, a limited property right.

*Translated by Marek Stawecki*