

DOI: 10.5604/01.3001.0015.8919

Tomasz Ślusarek

ORCID: 0000-0002-1189-0403

e-mail: tomaszslusarek1998@gmail.com

Zasiedzenie służebności przesyłu

STRESZCZENIE

Tematem pracy jest możliwość zasiedzenia służebności przesyłu – instytucji, która została wprowadzona do polskiego prawodawstwa z dniem 3 sierpnia 2008 r. Na podstawie przeprowadzonej analizy piśmiennictwa prawniczego jak i orzecznictwa Sądu Najwyższego został wyprowadzony wniosek, że możliwe jest zasiedzenie służebności przesyłu poprzez stosowanie odesłań do innych przepisów prawnych zdefiniowanych w kodeksie cywilnym. Kolejnym wnioskiem wysuwającym się z niniejszej pracy jest możliwość rekonstrukcji przesłanek zasiedzenia służebności przesyłu, w zakresie których następuje odesłanie do przepisów o zasiedzeniu nieruchomości i służebności gruntowej, w związku z czym należy wyodrębnić trzy przesłanki pojmowane jako podstawy zasiedzenia służebności przesyłu, mianowicie: posiadanie służebności, korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia oraz upływ czasu. Ostatnim wnioskiem jest pogląd, że pomimo sporu w doktrynie prawniczej możliwe jest zaliczenie okresu posiadania służebności przed 3 sierpnia 2008 r. do okresu posiadania służebności przesyłu następującego po tym dniu i skrócenie przez to terminu zasiedzenia służebności przesyłu o ten okres. Temat pracy zasługuje również na szczególną uwagę, gdyż wiele rozwiązań prawnych mających zastosowanie do zasiedzenia służebności gruntowej, zasiedzenia nieruchomości znalazło odzwierciedlenie w rozważaniach prawnych wykształconych przez doktrynę i orzecznictwo, a odnoszących się do możliwości zasiedzenia służebności przesyłu przy jednoczesnym pominięciu takiej możliwości przez ustawodawcę w przepisach prawa cywilnego.

Słowa kluczowe: zasiedzenie, służebność przesyłu, dobra wiara, nieruchomości, domniemanie prawne, kodeks cywilny.

Wstęp

Przedmiotem rozważań w niniejszej pracy jest możliwość zasiedzenia służebności przesyłu, która wyróżnia się jako instytucja budząca wątpliwości zarówno w piśmiennictwie prawniczym, jak i w orzecznictwie, rozumiana jako uregulowanie sytuacji faktycznych polegających na korzystaniu przez przedsiębiorcę przesyłowego z nieruchomości innych osób, na których to nieruchomościach albo zostały już posadowione urządzenia przesyłowe, albo dopiero zostaną posadowione. Celem pracy są rozważania w zakresie dopuszczalności

zasiedzenia służebności przesyłu oraz wątpliwości związane z tym rozwiązaniem prawnym oraz analiza przesłanek zasiedzenia służebności przesyłu z uwzględnieniem dotychczasowych wyników badań przedstawicieli doktryny prawniczej, jak również orzecznictwa, w tym przede wszystkim Sądu Najwyższego. Z przyjętym stanowiskiem wiąże się również akceptacja możliwości zaliczania okresu posiadania służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przed wejściem w życie przepisów wprowadzających instytucję służebności przesyłu do okresu zasiedzenia służebności przesyłu. W związku z pominięciem przez ustawodawcę w kodeksie cywilnym możliwości zasiedzenia służebności przesyłu analiza tych przesłanek będzie dokonywana w kontekście podobieństw i różnic z zasiedzeniem prawa własności oraz z zasiedzeniem służebności gruntowych.

Zagadnienia wprowadzające

Analizę stanu prawnego dotyczącą możliwości nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu rozpocząć należy od zdefiniowania terminu dawności. W aktualnym piśmiennictwie prawniczym wskazuje się, że terminu dawność używa się dla łącznego ujęcia instytucji prawnych normujących skutki niewykonywania uprawnień przez czas określony w ustawie. Na tle obowiązującego prawa polskiego dawność tworzą cztery instytucje: przedawnienie, terminy zawite, zasiedzenie oraz tzw. przemilczenie. Jedynym wspólnym elementem charakteryzującym wszystkie wymienione instytucje jest przesunięcie w sferze prawnej, polegające na uzyskaniu korzyści przez podmiot dotychczas nieuprawniony i związana z tym strata podmiotu dotąd uprawnionego¹. Dawność obejmuje instytucje (zdarzenia prawne), które wiążą nastąpienie skutków prawnych z upływem czasu². Dawność określa się też jako „wszystkie instytucje prawa cywilnego, które określają skutki prawne będące następstwem niewykonywania uprawnień przez czas określony w ustawie”³.

Przedstawiając niniejsze kwestie, przytoczę uprzednio przyjęte w doktrynie definicje pojęcia „zasiedzenie”. Edward Gniewek zwraca uwagę na to, że zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Zasadniczo chodzi tutaj o nabycie w trybie zasiedzenia prawa własności⁴. Michał Warciński definiuje pojęcie zasiedzenia, wskazując, iż „zasiedzenie jest instytucją, która usuwa niezgodność stanu faktycznego ze stanem prawnym.”⁵. W inny sposób pojęcie zasiedzenia zostało ujęte przez Stanisława Rudnickiego, który podniósł, iż: „Najogólniej mówiąc, zasiedzenie jest sposobem nabycia własności rzeczy lub prawa (wieczystego użytkowania, służebności) przez upływ czasu, przez który właściciel mógł dochodzić wydania rzeczy, ale mimo upływu długiego czasu nie uczynił tego”⁶. Przytoczone przeze mnie pojęcia prowadzą do wniosku, że przez pojęcie zasiedzenia należy rozumieć nabycie określonej własności na skutek ciągłości posiadania tej własności przez

¹ B. Kordasiewicz [w:] *Prawo cywilne – część ogólna*, seria: *System Prawa Prywatnego*, t. 2, red. Z. Radwański, A. Olejniczak, Warszawa 2019, s. 700.

² U. Ernst, A. Rachwał, F. Zoll, *Prawo cywilne. Część ogólna*, Warszawa 2013, s. 265.

³ A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2001, s. 345.

⁴ E. Gniewek [w:] *Prawo rzeczowe*, seria: *System Prawa Prywatnego*, t. 3, red. E. Gniewek, Warszawa 2020, s. 448.

⁵ M. Warciński, *Służebności gruntowe według kodeksu cywilnego*, Warszawa 2013, s. 197.

S. Rudnicki, *Własność nieruchomości*, Warszawa 2012, s. 200.

czas określony prawem, który polega na usankcjonowaniu długotrwałego stanu faktycznego, który nie znajduje odzwierciedlenia w sferze stosunków prawnorzeczowych.

Główną funkcją zasiedzenia służebności przesyłu jest ograniczenie uprawnień właściciela do korzystania z nieruchomości, także w zakresie możliwości zbycia teje nieruchomości. W przedmiocie zasiedzenia służebności przesyłu chodzi o uzyskanie przez przedsiębiorcę stabilnej podstawy prawnej do korzystania z nieruchomości należącej do innego właściciela, która będzie wykorzystywana do prowadzenia działalności o charakterze użyteczności publicznej. W ten sposób za podstawową funkcję zasiedzenia służebności przesyłu można uznać eliminację długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym.

W polskim systemie prawa służebność przesyłu została unormowana w art 305¹–305⁴ kodeksu cywilnego⁷. Pojęcie służebności przesyłu zostało wprowadzone do polskiego prawodawstwa z dniem 3 sierpnia 2008 r. art 1 pkt 2 ustawy z 30 maja 2008 r. (Dz.U. z 2008 r. nr 116, poz. 731) zmieniającej ustawę Kodeks cywilny⁸.

Zasiedzenie służebności przesyłu może nastąpić w ścisłym znaczeniu tej normy prawnej, jeżeli okres zasiedzenia zakończył się po 3 sierpnia 2008 r. Przed wprowadzeniem tego rodzaju służebności możliwe było zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Dopuszczalność zasiedzenia służebności przesyłu

Nie budzi większych kontrowersji w piśmiennictwie prawniczym⁹ i orzecznictwie¹⁰ dopuszczalność nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu po dniu 3 sierpnia 2008 r. W tym zakresie możliwe to jest przez odwołanie się do wykładni językowej i systemowej art. 305⁴ k.c., który zawiera odesłanie do art. 292 k.c. regulującego przesłanki zasiedzenia służebności gruntowych. Brak wyraźnego przepisu w kodeksie cywilnym, który stanowiłby odpowiednik art. 292 k.c., nie stanowi wystarczającego argumentu przeciwko możliwości stosowania zasiedzenia służebności przesyłu. Zawarte w art. 305⁴ k.c. ogólne odesłanie do „odpowiedniego stosowania przepisów o służebnościach gruntowych” nie różnicuje bowiem tych przepisów, a zatem, *lege non distinguente nec nostrum est distinguere*, odnosi się również do przepisów o zasiedzeniu służebności gruntowych (art. 292 k.c.)¹¹.

W postanowieniu z dnia 10.07.2008 r. Sąd Najwyższy w sprawie o sygnaturze akt: III CSK 73/08 przyjął, że: „Jeśli w drodze umownej można ustanowić służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu, to dopuszczalne jest nabycie tej służebności w drodze

⁷ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), zwana dalej k.c.

⁸ Ustawa z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2008 r. Nr 116, poz. 731).

⁹ G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna*, Warszawa 2008, s. 64–66; P. Lewandowski, *Służebność przesyłu w prawie polskim*, Warszawa 2014, s. 147–148.

¹⁰ Uchwała SN z 2.06.2010 r., III CZP 36/10, OSNC 2010, nr 12, poz. 163; Postanowienie SN z 9.04.2019 r., V CSK 51/18, LEX nr 2642748.

¹¹ L. Jantowski, *Stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu i służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu*, Warszawa 2020, s. 68.

zasiedzenia”¹². Ponadto w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14.12.2005 r., SK 61/2003 uznano, iż art. 172 k.c., regulujący przesłanki zasiedzenia prawa własności nieruchomości, jest zgodny z Konstytucją RP. Pozwala to sformułować wniosek, że na płaszczyźnie konstytucyjnej Trybunał Konstytucyjny dopuszcza możliwość odjęcia własności (odpadnięcia prawa własności) w drodze zasiedzenia go przez inny niż dotychczasowy właściciel podmiot¹³. Stanowisko to należy poprzeć, uznając, iż instytucja zasiedzenia *in genere* nie stanowi nieuprawnionego ograniczenia prawa własności, a nawet jego odjęcia (odpadnięcia). Skoro samo zasiedzenie nie stanowi niedopuszczalnej konstytucyjnie ingerencji w sferę prawa własności, to tym samym nie może jej stanowić dopuszczalność zasiedzenia służebności przesyłu.

Wątpliwości w zakresie dopuszczalność zasiedzenia służebności przesyłu

Drugi pogląd, krytyczny wobec możliwości nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu, prezentuje Edward Gniewek. Dla tego autora decydującym argumentem jest to, że dla przyjęcia dopuszczalności zasiedzenia służebności przesyłu nie wystarcza jedynie ogólne odesłanie, jakim jest odesłanie z art. 305⁴ k.c., w myśl którego: „Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych”. Edward Gniewek wskazuje przy tym na konieczność istnienia normy legislacyjnej przewidującej zasiedzenie służebności przesyłu oraz na problem z uwzględnieniem stanu posiadania sprzed wprowadzenia przepisów o służebności przesyłu do prawa polskiego cywilnego. Dodatkowo w opinii powyższego autora odesłanie z art. 305⁴ k.c. dotyczy jedynie już nawiązanych stosunków służebności, wywodzi on, iż: „według woli ustawodawcy do służebności przesyłu, a nie do nabycia tej służebności stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych”¹⁴. Nabycie prawa w drodze zasiedzenia winno natomiast znajdować w opinii E. Gniewka wyraźne umocowanie w przepisach prawa, a takim przepisem nie jest art. 292 k.c.¹⁵

Zasiedzenie służebności przesyłu jest na tyle szczególną instytucją, że rozwiązania przyjęte w przepisach o zasiedzeniu służebności gruntowych nie przystają do urządzeń przesyłowych. Wątpliwości budzi kwestia widoczności urządzeń, która decyduje o zasiedzeniu służebności gruntowych, a która w przypadku zasiedzenia służebności przesyłu traci zupełnie na znaczeniu, skoro większa część urządzeń przesyłowych to urządzenia podziemne. Nie uwzględniając tej okoliczności w przepisach prawnych, prawodawca utrudnił w istocie dokonywanie zasiedzenia służebności przesyłu¹⁶.

Z całą pewnością wątpliwą kwestią jest przy tym również możliwość doliczania okresu posiadania służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu do zasiedzenia służebności przesyłu. Takiej konstrukcji prawnej sprzeciwia się katalog zamknięty praw rzeczowych, nie przewiduje on bowiem w żadnym przypadku ograniczonego prawa rzeczowego o nazwie służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

¹² Postanowienie SN z 10.07.2008 r., III CSK 73/08, LEX nr 461735.

¹³ Wyrok TK z 14.12.2005 r., SK 61/03, OTK-A 2005, nr 11, poz. 136.

¹⁴ E. Gniewek, *O zasiedzeniu służebności przesyłu – polemicznie* [w:] *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, red. A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek, Warszawa 2012, s. 125–127.

¹⁵ Zob. E. Gniewek [w:] *Prawo rzeczowe*, seria: *System Prawa Prywatnego*, t. 4, red. E. Gniewek, Warszawa 2012, s. 265–266.

¹⁶ B. Rakoczy, *Zasiedzenie służebności przesyłu*, Warszawa 2014, s. 33.

W pełni podzielam możliwość nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie w aktualnym prawodawstwie. Mam tutaj na myśli w szczególności wykładnię art. 305⁴ k.c. w związku z art. 292 k.c., uwzględniającą zmieniające się potrzeby obrotu prawnogospodarczego oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego, które aprobują taką możliwość. Możliwość zasiedzenia służebności przesyłu przyczynia się do ograniczenia liczby roszczeń zgłaszanych wobec przedsiębiorców przesyłowych, bowiem właściciele nieruchomości muszą odąd zawsze rozważać ryzyko związane z możliwością oddalenia ich żądania, jeżeli zarzut zasiedzenia okaże się zasadny.

Przesłanki zasiedzenia służebności przesyłu

Przesłanki zasiedzenia służebności przesyłu nie są regulowane przez polskie prawodawstwo w jednym przepisie prawnym, a nawet w ramach jednej instytucji służebności przesyłu. Kluczową rolę dla przesłanek służebności przesyłu odgrywa art. 305⁴ k.c., który stanowi, iż: „Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych”¹⁷. Treść art. 305⁴ k.c. wskazuje na klasyczne odesłanie, którego powodem jest podobieństwo służebności przesyłu do służebności gruntowej¹⁸. Tak przyjęty sposób regulacji spowodował konieczność odesłania w zakresie nieuregulowanym do przepisów normujących najbardziej podobną do służebności przesyłu instytucję, jaką jest według ustawodawcy służebność gruntowa. Odesłanie do przepisów o służebnościach gruntowych podyktowane jest brakiem szczegółowego unormowania wszystkich zagadnień dotyczących służebności przesyłu w regulacjach kodeksu cywilnego.

Prawodawca w zakresie wyznaczenia przesłanek zasiedzenia służebności przesyłu posłużył się odesłaniami do innych przepisów kodeksu cywilnego. Pierwsze odesłanie jest z art. 305⁴ k.c. do przepisów o służebnościach gruntowych. Kolejne odesłanie jest z art. 292 k.c. do przepisów o zasiedzeniu własności nieruchomości. Przepisy o zasiedzeniu nieruchomości nie będą stosowane bezpośrednio na podstawie art. 305⁴ k.c., ale na podstawie art. 292 § 2 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. Odsyłanie to odbywa się w jednakowych ramach prawnych i poszczególne odesłania układają się w jeden ciąg normatywny. Ponadto art. 352 k.c. zawiera odesłanie, które odnosi się do przepisów o posiadaniu rzeczy. W związku z czym art. 352 k.c. obowiązuje w stosunku do służebności przesyłu samoistnie, bez konieczności stosowania przepisów odsyłających. Dotyczy on bowiem posiadania służebności. *Lege non distinguente*, skoro prawodawca nie wskazał, jakiej służebności, to oznacza, że dotyczy każdej służebności, w tym służebności przesyłu. W tym jednak przypadku odesłanie dotyczy odpowiedniego stosowania art. 336 i następnym k.c. o posiadaniu rzeczy.

Zatem można wyodrębnić trzy przesłanki nabycia tego prawa:

- a) posiadanie służebności;
- b) korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia;
- c) upływ czasu.

¹⁷ Art. 305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).

¹⁸ Choć w piśmiennictwie nie brak błędnych poglądów, jakoby służebność przesyłu była służebnością gruntową. Tak chociażby: G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna*, Warszawa 2008, s. 14 i nast.

Rozważania dotyczące zagadnienia posiadania służebności należy rozpocząć od zdefiniowania pojęcia „posiadania”. Określona w art. 336 k.c. instytucja posiadania zawiera definicję legalną posiadania samoistnego i posiadania zależnego. Posiadanie jest formą władania rzeczą i choć różne mogą być podstawy tego władania, to element faktyczny związku podmiotu prawa cywilnego z rzeczą staje się decydujący¹⁹. Podstawą prawną dla określenia zakresu pojęcia posiadania służebności jest art. 352 § 1 k.c. oraz art. 352 § 2 k.c., odsyłający do stosowania w sposób odpowiedni przepisów o posiadaniu rzeczy.

Posiadanie służebności przesyłowych można ująć z punktu widzenia podmiotowego oraz przedmiotowego. Jeżeli chodzi o podmioty, którym można przypisać posiadanie służebności (inaczej przymiot posiadacza służebności przesyłowych), to takim podmiotem może być przedsiębiorca przesyłowy *sensu stricto*, czyli taki przedsiębiorca, który prowadzi bezpośrednio działalność gospodarczą w zakresie doprowadzania czy odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, gdyż służebność przesyłowa jest nieodłącznie związana z jego funkcjonowaniem²⁰. Pojęcie przedsiębiorcy jest zdefiniowane w art. 43¹ k.c., zgodnie z którym: „Przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹ § 1, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową”²¹. Definicja ta uwidacznia – jako kryterium przedsiębiorcy w znaczeniu podmiotowym – aspekt prowadzenia działalności we własnym imieniu i w sposób ciągły, z nastawieniem na osiągnięcie zysku. Wyodrębnienie w ten sposób pojęcia „przedsiębiorca przesyłowy” następuje z uwagi na rodzaj wykonywanej działalności gospodarczej, a więc kryterium funkcjonalne²². W konsekwencji tego przedsiębiorcą przesyłowym będzie przedsiębiorca prowadzący działalność przesyłową, czyli działalność gospodarczą wykonywaną za pomocą urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., zgodnie z ich funkcją. W zakres działalności przesyłowej będzie zatem wchodzić wspomniana powyżej działalność gospodarcza w zakresie doprowadzania czy odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej przy użyciu urządzeń przesyłowych, a ponadto działalność gospodarcza polegająca na świadczeniu usług przy użyciu urządzeń przesyłowych *sensu largo*, zgodnie z funkcją tych urządzeń²³.

W przedmiocie analizowania istoty posiadania służebności z punktu widzenia przedmiotowego dopuszczalne jest przyjęcie dwóch rozwiązań. Zgodnie z pierwszym rozwiązaniem można przyjąć, że posiadanie służebności jest rodzajem posiadania rzeczy, natomiast zgodnie z drugim rozwiązaniem posiadanie służebności może być traktowane jako rodzaj posiadania prawa (posiadanie służebne).

Trafnym wydaje się przyjęcie stanowiska, zgodnie z którym posiadanie służebności powinno być utożsamiane z posiadaniem prawa²⁴. Brzmienie wykładni językowej art. 352 § 1 k.c., mówi o posiadaniu służebności. Poza tym art. 352 k.c. został wyraźnie wyodrębniony

¹⁹ J. Gołaczyński [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2021, s. 476.

²⁰ P. Lewandowski, *Służebność przesyłu na nieruchomościach w zarządzie lasów państwowych – luka w prawie lub nowe ograniczone prawo rzeczowe*, „Gdańskie Studia Prawnicze” 2014, t. XXXII, s. 203–205.

²¹ Art. 43¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).

²² M. Balwicka-Szczyrba, *Korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych – właścicieli urządzeń przesyłowych*, Warszawa 2015, s. 57.

²³ *Ibidem*, s. 57.

²⁴ Tak S. Kołodziejcki, *Posiadanie samoistne, zależne i służebne*, „Palestra” 1966, nr 12, s. 44–45; M. Warciński, *Służebności gruntowe...*, s. 151–153.

w stosunku do art. 336 k.c., będąc w stosunku do niego *lex specialis*. W związku z tym należy uznać posiadanie służebności jako rodzaj posiadania odrębny od posiadania rzeczy²⁵.

Przedmiotem posiadania służebności przesyłowych jest prawo do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebnościom przesyłowym, zaś przedmiotem tego prawa – nieruchomość. Posiadanie służebności przesyłowych ma szczególny, kwalifikowany charakter, ponieważ winno być związane z korzystaniem z urzędzenia przesyłowego o charakterze widocznym i trwałym²⁶, co stanowi dodatkową przesłankę nabycia służebności przesyłowej przez zasiedzenie. Samo „posiadanie urzędzenia przesyłowego na cudzej nieruchomości” nie jest wystarczającym powodem, by można było mówić o posiadaniu służebności jako prawa. Koniecznym warunkiem będzie także korzystanie z tego urzędzenia. Przejawem posiadania służebności przesyłowych będzie zatem wykonywanie wszelkich czynności związanych z korzystaniem ze znajdującego się na nieruchomości urzędzenia przesyłowego, począwszy od jego wybudowania, poprzez utrzymywanie w gotowości, eksploatację, konserwację, dokonywanie remontów²⁷. W wyroku z 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04, trafnie przyjęto, iż: „Zgodnie z art. 352 § 1 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Z przepisu tego wynika, że podmiot odpowiadający wskazanej charakterystyce, ściśle rzecz biorąc, nie jest posiadaczem rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c., lecz jedynie posiadaczem służebności”²⁸.

Przedmiotem zasiedzenia służebności przesyłu są zazwyczaj nieruchomości, na których znajdują się urzędzenia przesyłowe. Chodzi przy tym przede wszystkim o nieruchomość rozumianą jako części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty – art. 46 § 1 *in principio* k.c.). Zasadny jest także pogląd, zgodnie z którym, skoro urzędzenia przesyłowe, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., są – lub mają być – posadowione na nieruchomości (art. 305¹ k.c.), to *lege non distinguente* chodzi o każdy rodzaj nieruchomości, a więc także nieruchomość lokalową czy budynkową²⁹.

Posiadanie służebności przesyłu jest szczególnym rodzajem posiadania. Termin „posiadania służebności przesyłu” jest rozumiany jako faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

Kolejną przesłanką zasiedzenia służebności przesyłu jest upływ czasu, który jest wspólną cechą instytucji prawa cywilnego, których istotą jest wywołanie skutków prawnych w wyniku upływu czasu. Posiadanie służebności przesyłu, a także korzystanie z trwałych i widocznych urzędzeń przesyłowych wywoła skutek w postaci zasiedzenia służebności przesyłu dopiero po upływie prawem określonego okresu. Jednakże upływ okresu prawem określonego nie wywoła skutków prawnych w postaci zasiedzenia służebności przesyłu, jeżeli podmiot nie jest posiadaczem służebności.

Upływ czasu jako przesłanka zasiedzenia służebności przesyłu ma zasadnicze znaczenie z punktu widzenia ochrony interesów podmiotu, przeciwko któremu zasiedzenie jest wykonywane. W okresie zasiedzenia prawodawca daje szansę podmiotowi, przeciwko któremu wykonuje się zasiedzenie, na podjęcie określonych czynności zmierzających do zapobieżenia

²⁵ L. Jantowski, *Stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu i służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu*, Warszawa 2020, s. 75.

²⁶ E. Gniewek [w:] *Prawo rzeczowe*, seria: *System Prawa Prywatnego*, t. 4..., s. 226–227

²⁷ M. Godlewski, *Zasiedzenie służebności przesyłu*, „Monitor Prawniczy” 2010, nr 7, s. 390.

²⁸ Wyrok SN z 8.06.2005 r., V CK 680/04, LEX nr 180843.

²⁹ K. Zaradkiewicz [w:] *Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz do art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2013, s. 962.

zasiedzeniu³⁰. Dodatkowo upływ czasu ma znaczenie również ze względu na fakt, że eliminuje rozbieżności między stanem faktycznym, a stanem prawnym. Jeżeli w określonym czasie stan taki się utrzymuje, to sytuacja ta jest wystarczającą przesłanką do stwierdzenia, iż stan ten zasługuje na zaakceptowanie (nawet przy założeniu, że był on niezgodny ze stanem prawnym).

Ustawodawca polski przewiduje dwa okresy, po upływie których dochodzi do powstania skutków prawnych. Jest to odpowiednio okres 20 lat i okres 30 lat. Okresy konieczne do zasiedzenia służebności przesyłu wynikają z art. 172 k.c., który stanowi, iż: „§ 1. Posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). § 2. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze”. Kluczową datą w zakresie zasiedzenia służebności przesyłu jest 1 października 1990 r. – jeżeli okres zasiedzenia upłynął przed tym dniem, stosuje się krótsze terminy, jeżeli zaś po nim, okresy zasiedzenia ulegają wydłużeniu do obecnie obowiązujących³¹.

Literalne brzmienie art. 172 § 1 k.c. prowadzi do wniosku, że okres potrzebny do zasiedzenia jest uzależniony od dobrej wiary. Punktem wyjścia w zakresie rozważań w przedmiocie dobrej wiary jest art. 7 k.c., stanowiący, że: „Jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary”³², który jednoznacznie kreuje domniemanie prawne. Domniemanie dobrej wiary jest zaliczane do domniemań formalnych, których „akceptacja podstawy domniemania, a w konsekwencji i jego wniosku, nie wymaga podjęcia czynności dowodowych”³³. Domniemanie prawne jest prawnie wiążące, pomimo iż nie daje pewności, iż fakt domniemywany rzeczywiście zaistniał.

Konsekwencją domniemania dobrej wiary jest fakt, że podmiot powołujący się na dobrą wiarę nie musi tej okoliczności dowodowo wykazywać³⁴. Domniemanie dobrej wiary, wynikające z art. 7 k.c., jest domniemaniem wiążącym dla sądu orzekającego. Związanie sądu tą obligatoryjną przesłanką oznacza, że nie może on przyjąć innego faktu jak dobrą wiarę. Sąd jest zobowiązany przyjąć, że dobra wiara istnieje po stronie tego podmiotu, który się na nią powołuje. Nie musi to nawet być ten podmiot, który dokonał zasiedzenia służebności przesyłu – legitymację do złożenia wniosku ma szersza grupa podmiotów. Domniemanie prawne wiąże sąd niezależnie od jego ocen i odczuć, a także poglądów na rozpoznawaną sprawę. Owo związanie istnieje tak długo, dopóki w drodze dowodów nie zostanie wykazane, że podmiot powołujący się na dobrą wiarę pozostawał w złej wierze. Do obowiązków sądu należy jedynie wskazanie, czy doszło do jego skutecznego wzruszenia, czy też nie. Badanie, czy istniała dobra wiara, ma sens jedynie wtedy, gdy podmiot ją kwestionujący wykaże istnienie złej wiary.

Podobny punkt widzenia zaprezentował Sąd Najwyższy w postanowieniu z 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, wskazując, że: „Domniemanie przewidziane więc w art. 7 k.c. jest wiążące dla sądu orzekającego (art. 234 k.p.c.) aż do czasu, gdy strona związana ciężarem

³⁰ B. Rakoczy, *Zasiedzenie służebności...*, s. 97.

³¹ Przepis art. 9 ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny z 28.07.1990 r. (Dz.U. z 1990 r., nr 55, poz. 321); Postanowienie SN z 09.11.1999 r., III CKN 438/98 niepubl.

³² Art. 7 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).

³³ L. Morawski, *Wstęp do prawoznawstwa*, Toruń 2011, s. 174.

³⁴ Dobra wiara nie jest sama w sobie przesłanką zasiedzenia.

dowodu udowodni złą wiarę. Domniemanie dobrej wiary może być obalone, ponieważ art. 7 k.c. nie wyłącza takiej możliwości. Obalenie domniemanie nastąpi tylko w przypadku udowodnienia przez przeciwnika [...] przeciwieństwa, tj. istnienia złej wiary. Nie wystarczy dowód przeciwny, tj. wykazanie, że dobra wiara może budzić wątpliwości, innymi słowy – że zainteresowany jej nie udowodnił. Właśnie ze względu na domniemanie sąd – bez dowodu – musi przyjmować istnienie dobrej wiary.”³⁵

W złej wierze jest podmiot, który – powołując się na przysługujące mu prawo – wie, że prawo to mu nie przysługuje, albo też ten, kto wprowadzie ma świadomość co do nieprzysługiwania mu określonego prawa, przy czym jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy.

W przypadku dokonywania zasiedzenia służebności przesyłu utrzymanie dobrej wiary przez cały okres zasiadywania jest praktycznie niemożliwe. Z dużym prawdopodobieństwem należy wskazać, że posiadacz z całą pewnością w takich lub innych okolicznościach poweźmie wiadomość, że jest posiadaczem w złej wierze. Może to nastąpić np. z inicjatywy właściciela nieruchomości lub z inicjatywy innych podmiotów. Oczekiwanie, że posiadacz służebności będzie w dobrej wierze przez cały 20-letni okres posiadania, prowadziłoby do tego, że 20-letni okres byłby praktycznie niemożliwy do osiągnięcia, wobec czego przesłanka zasiedzenia z art. 172 § 1 k.c. nie miałaby jakiegokolwiek praktycznego zastosowania. W takiej sytuacji niedopuszczalny jest kierunek wykładni art. 172 § 1 i 2 k.c. zmierzający do przyjęcia poglądu, że posiadacz służebności zawsze musi pozostawać posiadaczem w dobrej wierze. Może on np. utracić dobrą wiarę w trakcie dokonywania zasiedzenia, ale w takiej sytuacji nie dojdzie do wydłużenia okresu zasiedzenia do 30 lat. W okolicznościach zasiedzenia służebności przesyłu upływ czasu wiąże się ściśle z ustaleniem, od jakiego momentu należy liczyć ów 20- lub 30-letni okres zasiedzenia.

Rozpoczęcie biegu zasiedzenia służebności przesyłowych jest powiązane nie tylko z wybudowaniem urządzenia w ścisłym znaczeniu tego pojęcia, ale również z podłączeniem tego urządzenia do innych elementów sieci przesyłu. Data podłączenia urządzenia przesyłowego i rozpoczęcia jego działania rozumiana jest jako początek eksploatacji. Sama widoczność urządzeń przesyłu nie wyczerpuje pojęcia „służebności przesyłu”, ponieważ prawo przedsiębiorcy polega na obciążeniu nieruchomości służebnej tym urządzeniem w oznaczonym zakresie i korzystaniu z niego zgodnie z przeznaczeniem, co może nastąpić dopiero z chwilą jego podłączenia i rozpoczęcia eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem. Dopiero wówczas następuje korzystanie z nieruchomości w granicach treści służebności przesyłu³⁶. W przeciwnym przypadku można by mówić co najwyżej o posiadaniu trwałego i widocznego urządzenia, a nie o posiadaniu służebności w rozumieniu art. 352 k.c. w zw. z art. 292 k.c. obejmującego korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia. Określenie „korzystanie” wskazuje bowiem na aktywne działanie urządzeń przesyłu. Zatem bieg terminu zasiedzenia służebności należy liczyć od chwili, gdy posiadacz służebności przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Stanowisko to znalazło odzwierciedlenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego³⁷.

³⁵ Postanowienie SN z 7.06.2019 r., IV CSK 173/18, LEX nr 2688925.

³⁶ G. Matusik, *Własność urządzeń przesyłowych a prawa do gruntu*, Warszawa 2013, s. 382.

³⁷ Postanowienie SN z 19.12.2012 r., II CSK 218/12 niepubl.; Postanowienie SN z 6.09.2013 r., V CSK 440/12, LEX nr 1391378.

Konstrukcja przesłanki korzystania z trwałego i widocznego urzędzenia przesyłu obejmuje trzy istotne elementy: urządzenie, jego trwałość i widoczność.

Urządzenia przesyłowe, które mają zostać zasiedzone, muszą być wynikiem świadomego, planowego działania ludzkiego³⁸. Kodeks cywilny nie zawiera definicji pojęcia urzędzenia przesyłowego, jednak zgodnie z art. 49 § 1 k.c. za „urządzenia przesyłowe” należy uznać nie tylko urządzenia służące do „doprowadzania” lub „odprowadzania”, ale również także urządzenia i instalacje zewnętrzne zapewniające przesył różnego rodzaju mediów: energii elektrycznej, gazu, wody, ciepła czy też służące do dokonywania połączeń telekomunikacyjnych, a więc np. linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz ze słupami energetycznymi, rury doprowadzające gaz, energię cieplną, wodę, odprowadzające ścieki itp., linie telekomunikacyjne³⁹, które można nazwać urządzeniami przesyłowymi w ścisłym znaczeniu tego słowa. Według G. Matusika do urzędzeń przesyłowych należy również zakwalifikować przyłącza, które można zaliczyć do urzędzeń przesyłowych *sensu largo*⁴⁰.

Kolejną kwestią jest, czy posiadacz służebności przesyłu, którego nierozłącznym elementem jest użytkowanie widocznego i trwałego urzędzenia przesyłowego, może być wyłącznie podmiot, który to urządzenie wniósł, czy także inny podmiot, niezależnie od tego, czy wniósł przedmiotowe urządzenie przesyłowe. Grzegorz Sikorski, zwraca uwagę, iż: „W przepisie [art. 292 k.c. – przyp. autora] brak bowiem wzmianki o osobie wykonującej urządzenie. Wystarczającym sygnałem dla właściciela nieruchomości obciążonej powinno być to, że taka budowla na jego nieruchomości rzeczywiście się znajduje i jest przez osobę trzecią wykorzystywana.”⁴¹. Nie znajdują umocowania w żadnej normie prawnej rozważania, kto wykonał urządzenie w kontekście zasiedzenia służebności. Okoliczność trwałego i widocznego urzędzenia, które jest wykorzystane przez posiadacza służebności i zostało wykonane przez właściciela nieruchomości obciążonej, nie wyłącza możliwości nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie⁴².

Odstępstwo od tej zasady wynika z wykładni językowej art. 292 k.c. oraz braku argumentów w postaci przepisów prawnych, które jako normy funkcjonalne i systemowe w należyty sposób uzasadniałyby odstępstwo od brzmienia art. 292 k.c. Wykładnia językowa art. 292 k.c. prowadzi do wniosku, że ustawodawca przewidział wyłącznie przesłankę „korzystania z trwałego i widocznego urzędzenia”, pomijając przy tym kwestię własności podmiotu, który wniósł urządzenie przesyłowe oraz udział w tym procesie posiadacza służebności. Stąd też uzasadnione jest przyjmowanie stanowiska, w myśl którego nie ma znaczenia, kto urządzenia wykonał, a kluczową sprawą jest, kto z tych urzędzeń korzysta i w jakim zakresie.

³⁸ M. Bogdanowicz-Walenciak, A. Lech, *Służebność przesyłu – przesłanka widoczności urzędzenia przesyłowego zlokalizowanego pod ziemią, jako wymóg zasiedzenia służebności*, „Monitor Prawniczy” 2017, nr 7, s. 384–386.

³⁹ A. Maziarz, *Służebność przesyłu*, „Rejent” 2011, nr 3, s. 50.

⁴⁰ G. Matusik, *Własność urzędzeń przesyłowych a prawa do gruntu*, Warszawa 2013, s. 99; przeciwnie: A. Stępień-Sporek, *Status prawny urzędzeń wskazanych w art. 49 k.c.*, „Monitor Prawniczy” 2008, nr 14, s. 26.

⁴¹ G. Sikorski [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Ciszewski, Warszawa 2012, s. 492; tak też: B. Lackoroński [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Przepisy wprowadzające. Część ogólna. Własność i inne prawa rzeczowe*, red. K. Osajda, Warszawa 2013, s. 1307.

⁴² M. Warciński, *Glosa do postanowienia SN z 27.01.2006 r., III CSK 38/05*, „Przegląd Sądowy” 2009, nr 6, s. 127–129.

W zakresie wykładni pojęcia „korzystania z trwałego i widocznego” uwidacznia się kwestia objaśnienia przesłanki „widoczności” urządzenia przesyłowego, która wiąże się z podziałem urządzeń na urządzenia naziemne, nadziemne i podziemne z punktu widzenia ich położenia względem nieruchomości. Urządzenia przesyłowe powinny być postrzegane jako urządzenia znajdujące się pod ziemią, co może wynikać np. z ukształtowania terenu, położenia innych urządzeń naziemnych połączonych funkcjonalnie z urządzeniem podziemnym czy nawet z umiejscowienia na planach dostępnych dla właściciela nieruchomości⁴³. Roman Dzięczek zauważa, iż: „Widoczność» trwałego urządzenia musi być odnoszona do jego cechy obiektywnie uchwytnej, dostrzegalnej w sposób dostateczny, aby przy zachowaniu zwykłej zapobiegliwości właścicielskiej zorientować się, że daną nieruchomość określone urządzenia zajmują. Ważny jest element świadomości właściciela nieruchomości służebnej, ale musi on być korygowany obiektywną możliwością «ujawnienia» przez niego faktu posadowienia na jego nieruchomości trwałych urządzeń przesyłowych”⁴⁴. Słowo „widoczność” urządzeń winno być utożsamiane z „jawnością” z punktu widzenia ich usytuowania względem nieruchomości, bowiem właściciel winien mieć możliwość zorientowania się, że określone urządzenie znajduje się na danej nieruchomości. Element świadomości właściciela nieruchomości powinien być przy tym zestawiony z obiektywną możliwością ujawnienia faktu posadowienia na należącej do niego nieruchomości urządzeń przesyłowych⁴⁵. Stanowisko to znalazło potwierdzenie w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2013 r., II CSK 389/12, w którym orzeczono, że: „Przesłanka widoczności urządzenia w rozumieniu art. 292 k.c. jest spełniona zarówno wtedy, gdy właściciel nieruchomości wie, że na jego nieruchomości pod powierzchnią gruntu jest usytuowane trwałe urządzenie, jak i wtedy, gdy mógł się o tym dowiedzieć, stwierdzając istnienie na gruncie oznaczeń wymaganych właściwymi przepisami dla danego rodzaju urządzenia podziemnego”⁴⁶.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że prawodawca w art. 292 k.c. posłużył się pojęciem „widocznego urządzenia”, a nie „urządzenia naziemnego”. Powyższy przepis nie zobowiązuje, aby widoczność urządzenia była utożsamiana z jego umiejscowieniem na powierzchni gruntu, co wskazuje, że brak ulokowania urządzenia na powierzchni gruntu nie rozstrzyga o braku spełnienia przesłanki „widocznego urządzenia”. Podziemne urządzenia przesyłowe również spełniają przesłankę widoczności, jeżeli z innych dostępnych danych zewnętrznych wynika niewątpliwie, że takie urządzenia istnieją. Mogą to być np. mapy geodezyjne zawierające rozmieszczenie podziemnych urządzeń lub oznakowanie przebiegu urządzenia podziemnego, np. poprzez usytuowanie słupków znacznikowych na nieruchomości, które w sposób obiektywny pozwalają na zdobycie dla przeciętnie dbającego o własne interesy właściciela nieruchomości takiej wiedzy. Taka możliwość została potwierdzona w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2018 r., sygn. akt IV CSK 229/17, zgodnie z którym: „Podziemne urządzenia przesyłowe spełniają przesłankę «widoczności» w rozumieniu art. 292 k.c. wtedy, gdy są widoczne dzięki odpowiednim oznaczeniom na gruncie, ale także wtedy, gdy takich oznaczeń nie ma lub są trudno dostrzegalne, jednak właściciel nieruchomości wie o nich

⁴³ M Warciński, *Służebności gruntowe...*, s. 205–206.

⁴⁴ R. Dzięczek, *Służebność przesyłu i roszczenia uzupełniające. Wzory wniosków i pozwów sądowych. Przepisy*, Warszawa 2013, s. 58.

⁴⁵ *Ibidem*, s. 74.

⁴⁶ Postanowienie SN z 14.02.2013 r., II CSK 389/12, LEX nr 1314388.

od czasu budowy inwestycji albo może się o nich dowiedzieć z różnych źródeł, w tym z dokumentów i map oraz na podstawie towarzyszących urządzeniom instalacji naziemnych”⁴⁷.

Z całą pewnością widoczność urządzenia przesyłowego nie może być oceniana według osoby danego, konkretnego właściciela i jego możliwości, ale według zasad i reguł obiektywnych. Wobec tego widoczność należy odnosić do przeciętnego przykładowego właściciela i według tej porównywalności dokonywać oceny tej okoliczności. Widoczność musi być zatem pojmowana według miary przeciętnego właściciela nieruchomości.

Określenie „trwałości” urządzenia przesyłu pojmowane jest jako element zewnętrznej materialnej stabilności, stałości, co najczęściej wynika z istoty samej konstrukcji urządzenia przesyłowego jako wybudowanego z materiałów posiadających określony status trwałości i wytrzymałości. Dotyczy to np. stacji transformatorowych zbudowanych z elementów betonowych (np. konstrukcji dachu, ścian), ale także słupów do instalowania linii przesyłu np. energii elektrycznej, gazociągów, wodociągów, które ze swej istoty muszą być wybudowane z materiałów spełniających określone wymogami technicznymi parametry wytrzymałości. Jak uważa Bartosz Rakoczy, „trwałość oznacza tu trudność usunięcia takiego urządzenia, jeżeli chodzi o możliwości techniczne”⁴⁸. Trafny wydaje się przy tym pogląd M. Warcińskiego, który podniósł, że „trwałość urządzenia, w powiązaniu zresztą z jego widocznością, ma pełnić funkcję prawnomanifestującą, wskazującą na istnienie stanu niezgodnego z prawem, ingerencję w cudze prawo własności”⁴⁹.

Na trwałość posiadania zwrócono uwagę w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 22 września 2011 r., II FSK 548/10, stwierdzając, iż: „Posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, a korzystanie to ma cechy trwałości”⁵⁰. W związku z tym trwałość posiadania polega na jego stabilności. Stabilność pojmowana jest jako samo korzystanie z nieruchomości cudzej. Tym samym stabilność musi przejawiać się w korzystaniu, które polega w zasadzie na takim samym zachowaniu, zgodnie z którym podmiot posiadający korzysta z cudzej nieruchomości w ten sam albo zbliżony sposób. Trwałość nie będzie miała miejsca, jeśli posiadacz będzie wprawdzie korzystał z cudzej nieruchomości, ale będzie to czynił w zróżnicowany sposób. Trwałość urządzenia przesyłowego będzie więc wyznacznikiem treści zasiedzianej służebności przesyłu, ale także warunkiem, który w ogóle zapewni zasiedzenie tej służebności przesyłu.

Pomijając powyższe rozważania, sporna pozostaje kwestia, czy po wejściu w życie przepisów o służebności przesyłu termin zasiedzenia służebności przesyłu powinien być liczony dopiero od dnia 3 sierpnia 2008 r., czyli po wprowadzeniu do polskiego systemu prawa służebności przesyłu, czy dopuszczalne jest też zaliczenie okresu posiadania służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu do okresu posiadania służebności przesyłu i skrócenie terminu zasiedzenia o ten okres.

Według pierwszego stanowiska bieg terminu zasiedzenia służebności przesyłu rozpoczyna się z chwilą wejścia w życie przepisów o służebności przesyłu, tj. z dniem 3 sierpnia 2008 r.⁵¹

⁴⁷ Postanowienie SN z 23.05.2018 r., IV CSK 229/17, LEX nr 2557160.

⁴⁸ B. Rakoczy, *Służebność przesyłu w praktyce*, Warszawa 2009, s. 100.

⁴⁹ M. Warciński, *Służebności gruntowe...*, s. 204–205.

⁵⁰ Wyrok NSA z 22.09.2011 r., II FSK 548/10, LEX nr 1068740.

⁵¹ Tak m.in. Z. Gołba, *Służebności gruntowe, drogowe, osobiste i przesyłu*, Warszawa 2016, s. 166–178; M. Zalewski, *Zasiedzenie służebności przesyłu – próba oceny zagadnień intertemporalnych*, „*Studia Iuridica Lublinensia*” 2011, nr 16, s. 294.

Zgodnie z tym poglądem, skoro ustawodawca pominął kwestię doliczenia okresu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu rozpoczętej przed dniem 3 sierpnia 2008 r. do okresu zasiedzenia wymaganej dla nabycia służebności przesyłu, zaliczanie takiego okresu nie ma podstawy prawnej. Podobne stanowisko wyraził J. Wszolek, podnosząc, że jeśli w okresie zasiedzenia nie istniała instytucja prawna służebności przesyłu, brak jest zatem podstawy prawnej do uznania, że można było być posiadaczem w odpowiadającym jej zakresie. Służebność przesyłu i służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu są odmiennymi stosunkami prawnymi, więc dokonanie zaliczenia okresu posiadania przed 3 sierpnia 2008 r. budzi wątpliwości na płaszczyźnie prawa rzeczowego, zważywszy na brak odpowiedniego przepisu dopuszczającego takie zaliczenie⁵².

Bartosz Rakoczy zwrócił uwagę, że ustawodawca pominął milczeniem kwestię doliczenia okresu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu rozpoczętego przed dniem 3 sierpnia 2008 r. do okresu zasiedzenia wymaganego dla nabycia służebności przesyłu. W konsekwencji, jeżeli zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu rozpoczęło swój bieg przed dniem 3 sierpnia 2008 r., to możliwe są dwie sytuacje: kontynuowanie przez przedsiębiorcę przesyłowego zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu lub rozpoczęcie na nowo – od dnia 3 sierpnia 2008 r. – biegu zasiedzenia służebności przesyłu⁵³. Przyjęcie stanowiska, że bieg terminu do zasiedzenia służebności przesyłu mógł rozpocząć się przed dniem 3 sierpnia 2008 roku, byłoby równoznaczne z dopuszczeniem wstecznego działania przepisów wprowadzonych w wyniku nowelizacji k.c. z 2008 r. Ustawa nowelizująca nie zawiera jednak przepisów intertemporalnych, które przewidywałyby taką możliwość⁵⁴.

Zgodnie z odmiennym stanowiskiem⁵⁵, jeżeli stan faktyczny istniejący przed dniem 3 sierpnia 2008 r. prowadził do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, to można zaliczyć go na poczet okresu wymaganego do zasiedzenia służebności przesyłu. Celem wprowadzenia do przepisów prawa cywilnego instytucji służebności przesyłu było przede wszystkim uporządkowanie stanu prawnego istniejącego w podobnym kształcie przed 3 sierpnia 2008 r., co prowadzi do wniosku, iż posiadanie obydwu praw stanowi kontynuację z punktu widzenia przesłanek zasiedzenia służebności przesyłu. W rezultacie termin zasiedzenia służebności przesyłu co do zasady rozpoczyna swój bieg z dniem 3 sierpnia 2008 r., jednak dolicza się do niego pełny czas, w którym przed tą datą na nieruchomości istniał stan odpowiadający wykonywaniu poprzednika służebności przesyłu⁵⁶. Podobne stanowisko wyraziła także Małgorzata Balwicka-Szczyrba, podkreślając, że przemawia za nim wynikająca z ogólnych przepisów prawa intertemporalnego zasada bezpośredniego działania nowego prawa, w tym przypadku służebności przesyłu, zwracając przy tym jednocześnie uwagę na fakt, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia jest zdarzeniem prawnym ciągłym, które polega na trwaniu określonego stanu faktycznego

⁵² J. Wszolek, *Zasiedzenie służebności przesyłu*, „Rejent” 2012, nr 1, s. 126–127.

⁵³ B. Rakoczy, *Zasiedzenie służebności przesyłu...*, s. 114–115.

⁵⁴ M. Zalewski, *Wykonywanie praw do urządzeń przesyłowych*, „Przegląd Sądowy” 2009 nr 5, s. 22.

⁵⁵ Tak m.in. M. Godlewski, *Zasiedzenie służebności przesyłu*, „Monitor Prawniczy” 2010, nr 7; P. Lewandowski, *Służebność przesyłu w prawie polskim*, Warszawa 2014.

⁵⁶ M. Grochowski, *Służebność przesyłu – problemy intertemporalne*, „Monitor Prawniczy” 2014, nr 1, s. 28.

przez pewien czas⁵⁷. Natomiast Jacek Zrałek zwrócił uwagę, że poczucie sprawiedliwości nie pozwala na to, aby czasami wieloletni okres posiadania służebności, istniejący przed wprowadzeniem służebności przesyłu do polskiego porządku prawnego, został pominięty⁵⁸.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje stanowisko, zgodnie z którym okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹–305⁴ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności. W dniu 22 maja 2013 r. Sąd Najwyższy podjął uchwałę o sygnaturze akt III CZP 18/13, która przesądziła o wyniku interpretacji dla praktyki stosowania prawa. Zgodnie z nią: „Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹–305⁴ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności”⁵⁹. Stanowisko wyrażone we wskazanej uchwale Sądu Najwyższego zostało potwierdzone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2017 r., I CSK 261/16, w uzasadnieniu którego skład sędziowski przyjął, że: „W okresie przed wprowadzeniem do kodeksu cywilnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. instytucji służebności przesyłu dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego, zaś okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹–305⁴ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności”⁶⁰. Pogląd ten został również zaakceptowany w późniejszym postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2019 r., w którym orzeczono, że: „Przed uregulowaniem w kodeksie cywilnym tej służebności (art. 305¹–305⁴) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa. Natomiast okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹–305⁴ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności”⁶¹. Powyższy pogląd utrwalił się w orzecznictwie Sądu Najwyższego⁶².

Zdaniem judykatury Sądu Najwyższego za przyjęciem przytoczonego stanowiska przemawia fakt, że służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu, która mogła zostać nabyta przez zasiedzenie przed dniem 3 sierpnia 2008 r., oraz służebność przesyłu posiadają zbieżną wobec siebie treść oraz pełnią te same funkcje. Ponadto wobec braku przepisów przejściowych wola ustawodawcy musi zostać zrekonstruowana w toku wykładni, jednak z uwzględnieniem tego, że rozwiązania międzyczasowe pełnią równocześnie istotne funkcje gwarancyjne, chroniąc stabilność stanów ukształtowanych pod rządem dotychczasowych przepisów. Za powyższymi stanowiskami Sądu Najwyższego przemawia w dodatku konstrukcja służebności przesyłu oraz cel jej wprowadzenia w art. 305¹–305⁴ k.c., czyli potwierdzenie i uporządkowanie wcześniejszego orzecznictwa, nie zaś wprowadzanie

⁵⁷ M. Balwicka-Szczyrba, *Kilka uwag polemicznych na temat problematyki intertemporalnej służebności przesyłu*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2015, nr 4, s. 982–984.

⁵⁸ B. Panfil, J. Zrałek, *W sprawie zasiedzenia służebności przesyłu i jego skutków*, „Przegląd Sądowy” 2016, nr 11, s. 62.

⁵⁹ Uchwała SN z 22.05.2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, nr 12, poz. 139.

⁶⁰ Postanowienie SN z 13.04.2017 r., I CSK 261/16, LEX nr 2300169.

⁶¹ Postanowienie SN z 6.06.2019 r., II CSK 626/18, LEX nr 2681286.

⁶² Tak postanowienie SN z 21.01.2015 r., IV CSK 203/14, LEX nr 1656510; Wyrok SN z 25.11.2015 r., II CSK 639/14, LEX nr 1948878; Postanowienie SN z 29.01.2020 r., IV CSK 345/19, LEX nr 3218348.

całkowicie nowego rodzaju prawa rzeczowego. Prowadzi to do wniosku, że zamiarem ustawodawcy było objęcie nową regulacją możliwie szerokiej grupy sytuacji faktycznych.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że w sytuacji gdy stan faktyczny przed 3 sierpnia 2008 roku nie pozwalał na zasiedzenie służebności przesyłu czy służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, nie można było doliczać okresu sprzed tej daty do okresu posiadania służebności przesyłu po dniu 3 sierpnia 2008 roku. Jeśli natomiast przed tym dniem istniał stan pozwalający na zasiedzenie służebności przesyłu czy służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, to po tej dacie można stwierdzić zasiedzenie służebności przesyłu. Za właściwe w mojej ocenie należy zatem uznać orzeczenia Sądu Najwyższego, w myśl których okres występowania stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹–305⁴ k.c. podlega w całości doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności, co stanowi moim zdaniem kontynuację wykonywania praw poprzednika służebności przesyłu i nie stoi w sprzeczności z celami regulacji służebności przesyłu.

Zakończenie

Zasiedzenie służebności przesyłu tylko z pozoru wydaje się łatwym do przeanalizowania zagadnieniem prawnym. Wcześniejsze rozważania wskazują na to, że zagadnienie zasiedzenia służebności przesyłu budziło i wciąż budzi wiele kontrowersji, przede wszystkim w doktrynie prawniczej. Wątpliwości pojawiają się zwłaszcza w zakresie dopuszczalności zasiedzenia tego ograniczonego prawa rzeczowego oraz rekonstrukcji przesłanek nabycia tego prawa przez zasiedzenie poprzez użycie przez ustawodawcę polskiego kilkukrotnych odesłań do innych przepisów. Przeprowadzona w niniejszej pracy analiza pozwala przyjąć trafnie, że podmiotem posiadania służebności może być przedsiębiorca przesyłowy *sensu stricto*, dla którego rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia wiąże się z chwilą rozpoczęcia korzystania z trwałego i widocznego urządzenia, przez co należy rozumieć nie tylko wybudowanie urządzenia przesyłowego, ale przystąpienie do jego eksploatacji w celu przesyłania wszelkiego rodzaju mediów. W rezultacie do urządzeń przesyłowych należy zaliczyć urządzenia służące do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej. W pracy wyjaśniono również, że przedmiotem posiadania służebności przesyłowych jest prawo do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebnościom przesyłowym, zaś przedmiotem tego prawa jest najczęściej nieruchomość gruntowa oraz wyjątkowo także nieruchomość lokalowa lub budynkowa. Przeprowadzona analiza dotycząca pojęcia dobrej wiary potwierdziła stanowisko, że dobra lub zła wiara nie stanowi przesłanki zasiedzenia, a jedynie ma wpływ na ocenę długości okresu posiadania niezbędnego do nabycia przez zasiedzenie służebności. Rozważania w przedmiocie przesłanki „widoczności” urządzenia przesyłowego pozwoliły na przyjęcie wniosku, że jest ona spełniona nie tylko w odniesieniu do urządzeń naziemnych i nadziemnych, lecz także w przypadku urządzeń podziemnych. W tym zakresie istotna jest wiedza każdorazowego właściciela nieruchomości o zlokalizowaniu na jego nieruchomości podziemnego urządzenia przesyłowego lub możliwość uzyskania takiej wiedzy za pomocą dostępnych środków. Podczas gdy „trwałość” urządzenia przesyłowego winna być oceniana przez pryzmat materialnej, konstrukcyjnej stabilności, stałości urządzenia przesyłowego. W wyniku przyjętych rozwiązań prawnych, wypracowanych przez judykaturę i doktrynę, w aktualnym prawodawstwie nie budzi wątpliwości możliwość nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia ze względu na treść art. 292

k.c. w związku z art. 305⁴ k.c., przy spełnieniu omówionych wyżej przesłanek. Duży wpływ na aktualny stan prawny miała w szczególności judykatura Sądu Najwyższego, która – nieraz w sprzeczności z poglądami części doktryny – zajęła stanowisko o możliwości zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, wobec czego okres występowania odpowiadający treści służebności przesyłu przed wejściem w życie przepisów z dnia 3 sierpnia 2008 r. podlega w całości doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności. Za możliwością taką przemawia przede wszystkim podobieństwo funkcjonalne obu służebności, które miały za główny cel zwiększenie użyteczności przedsiębiorcy przesyłowego. Zasiedzenie służebności przesyłu jest szczególnie skutecznym środkiem obrony przed roszczeniami właścicieli gruntów zajętych na potrzeby urzędzeń przesyłowych. Pomimo to postulowałbym zmianę kodeksu cywilnego, z którego wprost powinna wynikać dopuszczalność nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu, a z drugiej strony możliwość zaliczenia okresu występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹–305⁴ k.c. do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności.

Bibliografia

- Art. 7 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).
- Art. 43 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).
- Art. 305 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).
- Balwicka-Szczyrba M., *Kilka uwag polemicznych na temat problematyki intertemporalnej służebności przesyłu*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 2015, nr 4.
- Balwicka-Szczyrba M., *Korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych – właścicieli urzędzeń przesyłowych*, Warszawa 2015.
- Bieniek G., *Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna*, Warszawa 2008.
- Bogdanowicz-Walenciak M., Lech A., *Służebność przesyłu – przesłanka widoczności urzędzenia przesyłowego zlokalizowanego pod ziemią, jako wymóg zasiedzenia służebności*, „Monitor Prawniczy” 2017, nr 7.
- Dziczek R., *Służebność przesyłu i roszczenia uzupełniające. Wzory wniosków i pozwów sądowych. Przepisy*, Warszawa 2013.
- Ernst U., Rachwał A., Zoll F., *Prawo cywilne. Część ogólna*, Warszawa 2013.
- Gniewek E., *O zasiedzeniu służebności przesyłu – polemicznie*, [w:] *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce*, red. A. Dańko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek, Warszawa 2012.
- Gniewek E., [w:] *Prawo rzeczowe*, seria: *System Prawa Prywatnego*, t. 3, red. E. Gniewek, Warszawa 2020.
- Gniewek E., [w:] *Prawo rzeczowe*, seria: *System Prawa Prywatnego*, t. 4, red. E. Gniewek, Warszawa 2012.

- Godlewski M., *Zasiedzenie służebności przesyłu*, „Monitor Prawniczy” 2010, nr 7.
- Gołaczyński J., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2021.
- Gołba Z., *Służebności gruntowe, drogowe, osobiste i przesyłu*, Warszawa 2016.
- Grochowski M., *Służebność przesyłu-problemy intertemporalne*, „Monitor Prawniczy” 2014, nr 1.
- Jantowski L., *Stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu i służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu*, Warszawa 2020.
- Kołodziejcki S., *Posiadanie samoistne, zależne i służebne*, „Palestra” 1966, nr 12.
- Lackoroński B., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Przepisy wprowadzające. Część ogólna. Własność i inne prawa rzeczowe*, red. K. Osajda, Warszawa 2013.
- Lewandowski P., *Służebność przesyłu na nieruchomościach w zarządzie lasów państwowych – luka w prawie lub nowe ograniczone prawo rzeczowe*, „Gdańskie Studia Prawnicze” 2014, t. XXXII.
- Lewandowski P., *Służebność przesyłu w prawie polskim*, Warszawa 2014.
- Matusik G., *Własność urzędzeń przesyłowych a prawa do gruntu*, Warszawa 2013.
- Maziarz A., *Służebność przesyłu*, „Rejent” 2011, nr 3.
- Morawski L., *Wstęp do prawoznawstwa*, Toruń 2011.
- Panfil B., Zralek J., *W sprawie zasiedzenia służebności przesyłu i jego skutków*, „Przegląd Sądowy” 2016, nr 11, s. 62.
- Postanowienie SN z 9.11.1999 r., III CKN 438/98 niepubl.
- Postanowienie SN z 19.12.2012 r., II CSK 218/12 niepubl.
- Postanowienie SN z 10.07.2008 r., III CSK 73/08, LEX nr 461735.
- Postanowienie SN z 9.04.2019 r., V CSK 51/18, LEX nr 2642748.
- Postanowienie SN z 7.06.2019 r., IV CSK 173/18, LEX nr 2688925.
- Postanowienie SN z 6.09.2013 r., V CSK 440/12, LEX nr 1391378.
- Postanowienie SN z 14.02.2013 r., II CSK 389/12, LEX nr 1314388.
- Postanowienie SN z 23.05.2018 r., IV CSK 229/17, LEX nr 2557160.
- Postanowienie SN z 13.09.2017 r., IV CSK 623/16, LEX nr 2372559.
- Postanowienie SN z 6.06.2019 r., II CSK 626/18, LEX nr 2681286.
- Postanowienie SN z 29.01.2020 r., IV CSK 345/19, LEX nr 3218348.
- Postanowienie SN z 13.04.2017 r., I CSK 261/16, LEX nr 2300169.
- Postanowienie SN z 21.01.2015 r., IV CSK 203/14, LEX nr 1656510.
- Przepis art. 9 ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny z 28.07.1990 r. (Dz.U. z 1990 r., nr 55, poz. 321).
- Radwański Z., Olejniczak A., *Prawo cywilne – część ogólna. System Prawa Prywatnego*, t. 2, Warszawa 2019
- Rakoczy B., *Służebność przesyłu w praktyce*, Warszawa 2009.
- Rakoczy B., *Zasiedzenie służebności przesyłu*, Warszawa 2014.
- Rudnicki S., *Własność nieruchomości*, Warszawa 2012.

- Sikorski G., [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Ciszewski, Warszawa 2012.
- Stępień-Sporek A., *Status prawny urzędzeń wskazanych w art. 49 k.c.*, „Monitor Prawniczy” 2008, nr 14.
- Uchwała SN z 2.06.2010 r., III CZP 36/10, OSNC 2010, nr 12, poz. 163.
- Uchwała SN z 22.05.2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, nr 12, poz. 139.
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).
- Ustawa z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2008 r. Nr 116, poz. 731).
- Warciański M., *Glosa do postanowienia SN z 27.01.2006 r., III CSK 38/05*, „Przegląd Sądowy” 2009, nr 6.
- Warciański M., *Ślužebności gruntowe według Kodeksu cywilnego*, Warszawa 2013.
- Wolter A., Ignatowicz J., Stefaniuk K., *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2001.
- Wszolek J., *Zasiedzenie służebności przesyłu*, „Rejent” 2012, nr 1.
- Wyrok TK z 14.12.2005 r., SK 61/03, OTK-A 2005, nr 11, poz. 136.
- Wyrok SN z 8.06.2005 r., V CK 680/04, LEX nr 180843.
- Wyrok SN z 25.11.2015 r., II CSK 639/14, LEX nr 1948878.
- Wyrok NSA z 22.09.2011 r., II FSK 548/10, LEX nr 1068740.
- Zalewski M., *Wykonywanie praw do urzędzeń przesyłowych*, „Przegląd Sądowy” 2009, nr 5.
- Zalewski M., *Zasiedzenie służebności przesyłu – próba oceny zagadnień intertemporalnych*, „Studia Iuridica Lublinensia” 2011, nr 16.
- Zaradkiewicz K., [w:] *Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz do art. 1–449¹⁰*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2013.

SUMMARY

Tomasz Ślusarek

Prescription of transmission service easement

The topic of this study is the possibility of acquisitive prescription of transmission easement, an institution that was implemented into Polish law on 3 August 2008. On the basis of the analysis of the legal literature and the Supreme Court jurisprudence it has been concluded that it is possible to acquire the transmission easement by using legal references to other legal regulations defined in the civil code. Another conclusion that can be drawn from this work is that it is possible to reconstruct the prerequisites for the power of way easement acquisitions, within the scope of which reference is made to the provisions on the acquisitions of real estate and land easement. As a result, three prerequisites should be distinguished as the basis for the power of way easement acquisitions, specifically: the possession of the easement, the use of a permanent and visible facility and the passage of time. The last conclusion is the view that, despite the dispute in legal doctrine, it is possible to include the period of possession of the easement before August 3, 2008, to the period of possession of the transmission easement following that date and consequently to reduce the term of the transmission easement prescription by that period. The subject of this paper deserves special attention because many legal solutions applicable to the preservation of the easement of land, the preservation of the easement of land with the content corresponding to the transmission easement or the preservation of real estate are reflected in the legal considerations developed by the legal doctrine and the jurisprudence and referring to the possibility of the preservation of the transmission easement while omitting such a possibility by the legislator in the provisions of civil law.

Key words: right of prescription, transmission line easement, good faith, property, presumption of law, civil code.

Data wpływu artykułu: 31.01.2022 r.

Data akceptacji artykułu: 8.03.2022 r.