

Przemysław Sobolewski

Opinia prawna w sprawie możliwości zasiedzenia służebności linii wysokiego napięcia wybudowanej w 1974 r. na prywatnej działce przez państwowy zakład energetyczny¹

Legal opinion on the possibility of acquiring, by acquisitive prescription, easements of high voltage power line built in 1974 on a private property by a state energy operator. The author claims that using the newly (2008) introduced instrument of electricity transmission easements by a joint-stock company being the legal successor of state-owned enterprise in the case in question is permissible, provided that the company has had the status of owner-like possessor for 20 years if the possession was acquired in good faith, or for 30 years if the possession was acquired in bad faith

Keywords: energy | land

Słowa kluczowe: energetyka | grunty

Doktor nauk prawnych, ekspert ds. legislacji BAS; przemyslaw.sobolewski@sejm.gov.pl.

Przedmiot opinii

Przedmiotem opinii jest kwestia możliwości zasiedzenia przez spółkę energetyczną służebności przesyłu linii wysokiego napięcia wybudowanej w 1974 r. na prywatnej działce przez państwowy zakład energetyczny.

Obowiązujący stan prawny

Służebność przesyłu polega na możliwości korzystania przez przedsiębiorcę z urządzeń do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych podobnych urządzeń umiejscowionych na gruncie innego podmiotu (art. 305¹ w związku z art. 49 Kodeksu cywilnego). Służebność przesyłu została wprowadzona do polskiego porządku prawnego

¹ Opinia sporządzona 27 sierpnia 2013 r. na zlecenie Klubu Poselskiego Sojusz Lewicy Demokratycznej; BAS-WAL-1701/13.

nowelizacją Kodeksu cywilnego z 30 maja 2008 r., która weszła w życie 3 sierpnia 2008 r. (Dz.U. z 2008 r. nr 116, poz. 731; dalej: k.c.). Nabycie służebności przesyłu może nastąpić na podstawie czynności prawnej, orzeczenia sądowego albo przez jej zasiedzenie. Zgodnie z dyspozycją art. 305⁴ k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych, a zatem także art. 292 k.c., który pozwala na zasiedzenie służebności, jeśli polega ona na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Zasiedzenie służebności następuje na podstawie przepisów dotyczących zasiedzenia nieruchomości, co oznacza, że zasiedzenie służebności wymaga nieprzerwanego posiadania służebności przez dwadzieścia lat w dobrej albo przez trzydzieści lat w złej wierze (art. 192 k.c.). Posiadanie służebności zdefiniowane jest w art. 352 § 1 k.c. Zgodnie z przywołanym przepisem, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności jest posiadaczem służebności. W orzecznictwie Sądu Najwyższego (SN) przyjęte jest, że posiadanie przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń energetycznych na cudzej nieruchomości jest posiadaniem w rozumieniu art. 352 k.c. i może prowadzić do nabycia służebności w trybie zasiedzenia².

Przed wprowadzeniem do polskiego prawa służebności przesyłu w orzecznictwie sądowym przyjmowano, że przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych umiejscowionych na gruncie innego podmiotu może nabyć w trybie zasiedzenia służebność gruntową odpowiadającą treści obecnej służebności przesyłu³. Możliwość taka dopuszczana została już w uchwale Sądu Najwyższego z 3 czerwca 1965 r. (sygn. akt III CO 34/65)⁴, czyli od początku obowiązywania Kodeksu cywilnego.

Artykuł 175 dekretu z 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. z 1946 r. nr 57, poz. 319) umożliwił ustanowienie służebności gruntowej na rzecz kaźdoczesnego właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa. Przepis ten nie został powtórzony w obecnym Kodeksie cywilnym, ponieważ pozostawał w sprzeczności z założeniami ówczesnego ustroju społeczno-gospodarczego, zapewniał bowiem korzyści gospodarcze właścicielom przedsiębiorstw prywatnych⁵. Zgodnie z art. 285 § 2 k.c. służebność gruntowa może być ustanowiona

² Postanowienie SN z 13 października 2011 r., sygn. akt V CSK 502/10.

³ Tak SN w wyrokach z: 27 czerwca 2013 r., sygn. akt III CZP 31/13; 12 grudnia 2008 r., sygn. akt II CSK 389/08; 11 marca 2005 r., sygn. akt II CK 489/04; uchwałach z: 17 stycznia 2003 r., sygn. akt III CZP 79/02; 17 marca 2003 r., sygn. akt III CZP 75/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142; 7 października 2008 r., sygn. akt III CZP 89/08, „Biuletyn Sądu Najwyższego” 2008, nr 10 s. 7; 4 października 2006 r., sygn. akt II CSK 119/06; 13 października 2011 r., sygn. akt V CSK 502/10; 6 lipca 2011 r., sygn. akt I CSK 157/11.

⁴ OSNC 1966, nr 7–8, poz. 109.

⁵ Możliwość ustanowienia służebności zachowano w stosunku do rolniczych spółdzielni produkcyjnych, na rzecz których służebności gruntowe ustanawiane mogą

tylko w celu zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej lub oznaczonej części tej nieruchomości. Ze względu na potrzeby społeczno-gospodarcze w orzecznictwie sądowym przyjmowana była rozszerzająca wykładnia art. 285 § 2 k.c., zgodnie z którą dopuszczalne jest ustanowienie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z linii elektrycznej usytuowanej na nieruchomości innego podmiotu⁶. W orzecznictwie zwracano też uwagę, że linia energetyczna zwiększa użyteczność nieruchomości zabudowanej stacją energetyczną, z którą jest połączona, a zatem spełniona jest wymagana w art. 285 § 2 k.c. przesłanka zwiększania użyteczności gruntu⁷.

Sąd Najwyższy stoi na stanowisku, że jeżeli termin prowadzący do zasiedzenia służebności upłynął przed 3 sierpnia 2008 r. (tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z 30 maja 2008 r.), sąd stwierdzi nabycie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jeżeli zaś po tej dacie – sąd stwierdzi zasiedzenie służebności przesyłu⁸. Warunkiem koniecznym nabycia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu jest prawo własności albo użytkowanie wieczyste gruntu, na którym znajduje się przedsiębiorstwo⁹. Mimo braku przepisów intertemporalnych w orzecznictwie przyjmuje się, że okres korzystania z urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzym gruncie przed 2008 r. można doliczać do okresu zasiedzenia służebności przesyłu¹⁰.

Na marginesie warto zauważyć, że przyjmowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego wykładnia polegająca na doliczaniu do okresu zasiedzenia służebności przesyłu okresu przed wejściem w życie przepisów o służebności przesyłu budzi wątpliwości co do zgodności z Konstytucją RP¹¹. W orzecznictwie przyjmowana jest odmienna od wynikającej z art. XLI przepisów wprowadzających Kodeks cywilny zasada oceny intertemporalnych skutków zmiany przepisów dotyczących zasiedzenia. Według przywołanego przepisu: *Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie*, natomiast w orzecznictwie SN regulacjom dotyczącym służebności przesyłu przyznawana jest moc wsteczna, choć nie wynika to z przepisów wprowadzających nowelizację Kodeksu cywilnego z 30 maja 2008 r.

być na podstawie art. 286 k.c., nawet jeśli spółdzielni nie przysługuje prawo własności gruntu.

⁶ Uchwała SN z 30 sierpnia 1991 r., sygn. akt III CZP 73/91.

⁷ Tak SN w uchwale z 17 stycznia 2003 r., sygn. akt III CZP 79/02.

⁸ Tak SN w uchwale z 7 października 2008 r., sygn. akt III CZP 89/08, „Biuletyn Sądu Najwyższego” 2008, nr 10, s. 7; LEX nr 458125.

⁹ Postanowienie SN z 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt IV CSK 21/08.

¹⁰ Tak SN w uchwale z 22 maja 2013 r., sygn. akt III CZP 18/13.

¹¹ Por. L. Bosek, *Opinia prawna dotycząca zgodności z Konstytucją RP rozwiązań zaproponowanych w projekcie ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny*, „Zeszyty Prawnicze BAS” 2011, nr 3, s. 175 i n.

Według art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, tylko gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. W orzecznictwie przyjmowana jest szeroka wykładnia przesłanki widoczności urządzeń, w szczególności urządzenia podziemne mogą być uznane za widoczne, jeśli stwierdzenie ich umiejscowienia na gruncie jest możliwe po dokonaniu odkrywki¹².

Do 1 października 1990 r. w prawie polskim, zgodnie z dyspozycją art. 177 k.c., niemożliwe było nabycie nieruchomości państwowej w trybie zasiedzenia. Artykuł 177 k.c. skreślony został w ustawie z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321; dalej: ustawa nowelizacyjna). Według art. 10 ustawy nowelizacyjnej na poczet okresu zasiedzenia zalicza się okres posiadania nieruchomości państwowej sprzed 1 października 1990 r., jednak nie więcej niż ½ aktualnego okresu zasiedzenia. Przed 1 października 1990 r. nie istniały natomiast ograniczenia możliwości zasiedzenia nieruchomości prywatnych.

Przesłanką nabycia służebności w trybie zasiedzenia jest samoistne posiadanie tej służebności. Do 1 lutego 1989 r. obowiązywała w prawie polskim zasada tzw. jednolitego funduszu własności państwowej. Zgodnie z art. 128 k.c. własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługiwała niepodzielnie państwu, a państwowe osoby prawne w granicach swej zdolności prawnej wykonywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Zasada jednolitego funduszu własności państwowej oznaczała, że państwowe osoby prawne (w tym przedsiębiorstwa państwowe) wykonywały jedynie zarząd mieniem państwowym w imieniu własnym, ale na rzecz Skarbu Państwa. Przedsiębiorstwa te nie były zatem samoistnymi posiadaczami oddanego im majątku, ale jedynie dzierżycielami w rozumieniu art. 338 k.c.¹³. Jak zwrócił uwagę Sąd

¹² Tak SN w postanowieniach z: 16 stycznia 2013 r., sygn. akt II CSK 289/12; 6 lipca 2011 r., sygn. akt I CSK 157/11; 24 kwietnia 2002 r., sygn. akt V CKN 972/00.

¹³ Tak SN w postanowieniach z: 25 stycznia 2006 r., sygn. akt I CSK 11/05; 9 grudnia 2009 r., sygn. akt IV CSK 291/09; 17 grudnia 2008 r., sygn. akt I CSK 171/08; wyroku z 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05. Odmienne SN w postanowieniu z 12 stycznia 2012 r., sygn. akt IV CSK 183/11, w którym Sąd Najwyższy dopuścił możliwość zakwalifikowania posiadania przez przedsiębiorstwo państwowe jako posiadania samoistnego, stwierdzając, że: *o ile więc w relacjach wewnętrznych między Skarbem Państwa a państwową osobą prawną posiadaczem samoistnym nieruchomości państwowej było zawsze państwo, o tyle z punktu widzenia relacji zewnętrznych przedsiębiorstwo państwowe, które władało oddaną mu w zarząd nieruchomością, powinno być uznawane za posiadacza samoistnego nieruchomości niezależnie od tego, czy była to nieruchomość państwowa*. Uznanie przedsiębiorstwa państwowego za samoistnego posiadacza dopuszczone zostało także przez SN w wyroku z 15 kwietnia 1966 r., sygn. akt I CR 80/66, OSNCP 1967, nr 2, poz. 24.

Najwyższy w wyroku z 9 grudnia 2009 r. (sygn. akt IV CSK 291/09): *Przedsiębiorstwa państwowego nie można uznać w okresie do dnia 1.2.1989 r. za samodzielnego posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej (art. 352 KC)*¹⁴. Wniosek ten w stosunku do przedsiębiorstw państwowych potwierdzał art. 42 ust. 2 ustawy z 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych, który do chwili wejścia w życie ustawy z 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 1991 r. nr 2, poz. 6) stanowił, że: *Przedsiębiorstwo, gospodarując wydzielonym mu i nabytym mieniem stanowiącym część mienia ogólnonarodowego, zapewnia jego ochronę*. Nabycie praw majątkowych, w tym prawa własności (także w trybie zasiedzenia), przez państwowe osoby prawne następowało na rzecz Skarbu Państwa¹⁵. Mienie nabywane przez przedsiębiorstwa państwowe stawało się mieniem państwowym¹⁶. Jeśli w czasie obowiązywania zasady jednolitego funduszu własności państwowej upłynął okres zasiedzenia służebności, stawała się ona służebnością Skarbu Państwa¹⁷.

Jeżeli okres zasiedzenia służebności upłynąłby przed 1 lutego 1989 r., zasiedzenie nastąpiłoby na rzecz Skarbu Państwa, a nie przedsiębiorstwa państwowego¹⁸. Jak zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w postanowieniu z 17 września 1993 r. (sygn. akt II CRN 76/93), jeśli: *przedsiębiorstwo państwowe spełniło przesłanki wymagane do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie własność nieruchomości pod rządem art. 128 KC w jego pierwotnym brzmieniu nabywało Państwo, a nie przedsiębiorstwo państwowe*.

Zasada jednolitego funduszu własności państwowej zniesiona została nowelizacją Kodeksu cywilnego z 31 stycznia 1989 r. (Dz.U. nr 3, poz. 11), która weszła w życie 1 lutego 1989 r. Jak zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z 18 czerwca 1991 r. (sygn. akt III CZP 38/91): *Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11) zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność*.

Choć przedsiębiorstwa państwowe mogą nabywać prawa majątkowe, w tym służebności, na własność dopiero od 1 lutego 1989 r. w orzecznictwie przyjmuje

¹⁴ „Orzecznictwo w Sprawach Gospodarczych” 2010, nr 10, poz. 68.

¹⁵ Tak SN w wyrokach z: 15 kwietnia 1966 r., sygn. akt I CR 80/66, OSNC 1967, nr 2, poz. 24; 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05; w uchwale z 16 października 1961 r., sygn. akt I CO 20/61, OSNC 1962, nr 2, poz. 41; w uchwale składu siedmiu sędziów z 7 listopada 1980 r., sygn. akt III CZP 2/80, OSNCP 1981, nr 4, poz. 47.

¹⁶ Tak SN w uchwale składu siedmiu sędziów z 7 listopada 1980 r., sygn. akt III CZP 2/80.

¹⁷ Wyrok SN z 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05.

¹⁸ Por. postanowienie SN z 9 maja 2003 r., sygn. akt V CK 24/03.

się, że przedsiębiorstwo państwowe może „doliczyć” do okresu posiadania potrzebnego do zasiedzenia służebności okres posiadania tej służebności w czasie obowiązywania zasady jednolitego funduszu własności państwowej, jeśli po tej dacie posiadanie zostało przeniesione na przedsiębiorstwo¹⁹. Podstawę prawną takiego doliczenia stanowi art. 176 § 1 k.c., zgodnie z którym, jeśli w czasie biegu okresu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do okresu posiadania okres posiadania poprzednika. Należy zwrócić uwagę, że zniesienie zasady jednolitego funduszu własności państwowej nie było równoznaczne z „uwłaszczeniem” przedsiębiorstw państwowych i nabyciem przez nie mienia oddanego im w zarząd. Przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne nabyły prawo własności mienia państwowego, którym wcześniej jedynie zarządzały, w tym urzędzeń przesyłowych, dopiero na podstawie art. 2 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. nr 79, poz. 464) i dopiero od chwili wejścia w życie tej nowelizacji mogły nabyć w trybie zasiedzenia służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W postanowieniu Sądu Najwyższego z 13 października 2011 r. (sygn. akt V CSK 502/10) stwierdzono, że: *praktycznie dopiero od chwili tzw. „uwłaszczenia” przedsiębiorstw państwowych, które nastąpiło na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy o zmianie GospGruntU [ustawa z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. nr 79, poz. 464) – dopisek E.G.], przedsiębiorstwa te mogły posiadać służebność we własnym imieniu i na swoją rzecz i nabyć ją przez zasiedzenie.*

Warto też zwrócić uwagę, że doliczenie okresu posiadania poprzednika przed 2 lutego 1989 r. jest niedopuszczalne, jeśli urzędzenia przesyłowe znajdowały się na gruncie państwowym²⁰. W takim wypadku do czasu nabycia przez przedsiębiorstwo państwowe prawa własności urzędzeń przesyłowych od Skarbu Państwa okres zasiedzenia nie biegł, ponieważ państwo nie mogło zasiadywać służebności na własnym gruncie.

Spółki akcyjne powstające w wyniku przekształcenia przedsiębiorstw państwowych wstępowały we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. nr 44, poz. 202, ze zm.). Była to sukcesja uniwersalna obejmująca także prawa rzeczowe²¹.

¹⁹ Tak m.in. SN w postanowieniach z: 25 stycznia 2006 r., sygn. akt I CSK 11/05; 13 października 2011 r., sygn. akt V CSK 502/10; 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt IV CSK 21/08; 17 grudnia 2008 r., sygn. akt I CSK 171/08; 10 grudnia 2010 r., sygn. akt III CZP 108/10; 28 marca 2012 r., sygn. akt V CSK 181/11; 9 grudnia 2009 r., sygn. akt IV CSK 291/09; wyrokach z: 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05; 8 czerwca 2005 r., sygn. akt V CK 680/04,

²⁰ Tak SN w postanowieniu z 10 lipca 2008 r., sygn. akt III CSK 73/08.

²¹ Por. wyrok SN z 15 stycznia 2009 r., sygn. akt I CSK 333/07.

Konieczną przesłanką nabycia służebności w trybie zasiedzenia jest samoistne posiadanie tej służebności i tylko taki rodzaj posiadania może prowadzić do zasiedzenia. Co do zasady sposób nabycia posiadania nie ma znaczenia dla jego kwalifikacji jako posiadania samoistnego lub zależnego i biegu zasiedzenia, jednak w orzecznictwie pojawił się pogląd, zgodnie z którym do okresu zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa nie zalicza się okresu władania przez organy państwowe lub państwowe osoby prawne (np. przedsiębiorstwa państwowe), wykonywanego w ramach uprawnień państwa jako podmiotu prawa publicznego²². Zdaniem Sądu Najwyższego możliwość nabycia przez Skarb Państwa w trybie zasiedzenia nieruchomości uzyskanej na podstawie bezprawnej decyzji administracyjnej prowadziłyby do nadużycia prawa. W uchwale z 18 listopada 1992 r. (sygn. akt III CZP 133/92)²³ Sąd Najwyższy stwierdził, że Skarb Państwa nie może zaliczać do okresu zasiedzenia okresu władania nieruchomością jako właściciel na podstawie decyzji administracyjnej, która została uznana za sprzeczną z prawem. Natomiast, jeśli zajęcie nieruchomości nie nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnej, ale przez działanie czysto faktyczne (np. posadowienie urządzeń na gruncie bez podstawy prawnej), objęcie we władanie ma miejsce w sferze *dominium* i prowadzi do nabycia posiadania samoistnego²⁴. Po pewnych wahaniach²⁵ linii orzeczniczej ostatecznie Sąd Najwyższy uznał w uchwale całej Izby Cywilnej z 26 października 2007 r. (sygn. akt III CZP 30/07)²⁶, że władanie cudzą rzeczą przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego (w sferze *imperium*), może być posiadaniem samoistnym, jednak w czasie, gdy właściciel nie mógł skutecznie dochodzić swoich praw do nieruchomości, bieg okresu zasiedzenia ulega zawieszeniu na podstawie art. 121 pkt 4 k.c. Zawieszenie biegu okresu zasiedzenia mogło trwać jednak tylko do czasu zmiany ustroju. W świetle przywołanej uchwały istotne dla oceny biegu zasiedzenia jest ustalenie, czy właściciel gruntu, na którym znaj-

²² Por. uchwałę składu siedmiu sędziów z 21 września 1993 r., sygn. akt III CZP 72/93, OSNCP 1994, nr 3, poz. 49.

²³ OSP 1993, nr 7–8, poz. 153.

²⁴ Wyrok SN z 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05.

²⁵ Por. m.in. postanowienie z 28 lutego 2002 r., sygn. akt III CKN 891/00, w którym Sąd Najwyższy przyjął możliwość uznania posiadania przez Skarb Państwa za posiadanie samoistne, jeśli objęcie we władanie wiązało się z realizacją celów gospodarczych. Kontynuacją tej linii jest postanowienie SN z 17 grudnia 2008 r., sygn. akt I CSK 171/08, w którym stwierdzono, że jeśli zajęcie gruntu pod urządzenia infrastruktury technicznej nastąpiło w celu dostarczania przez państwowe przedsiębiorstwa energetyczne energii elektrycznej, budowa i konserwacja takich urządzeń była wykonywana w ramach działalności gospodarczej państwa, a więc w ramach *dominium*, a nie w ramach uprawnień władczych.

²⁶ OSNC 2008, nr 5, poz. 43.

dowały się linie przesyłowe mógł zapobiec ich bezprawnemu posadowieniu na swoim gruncie.

Długość okresu zasiedzenia służebności zależy od istnienia po stronie zasiadającego dobrej lub złej wiary. Artykuł 7 k.c. wprowadza domniemanie dobrej wiary posiadacza służebności, co oznacza, że zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu wyrażoną w art. 6 k.c. udowodnienie istnienia złej wiary po stronie posiadacza powinno zostać dokonane przez właściciela gruntu, na którym posadowione są urządzenia energetyczne. Posiadacz może być uznany za posiadacza w dobrej wierze, jeśli pozostaje w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo do władania posiadaną rzeczą. W orzecznictwie wobec przedsiębiorców przesyłowych przyjmowana jest restryktywna wykładnia, zgodnie z którą można uznać ich za posiadaczy w dobrej wierze, tylko jeśli uzyskali oni tytuł prawny do władania nieruchomością (orzeczenie sądowe, decyzję administracyjną, nawet jeśli później uznana została za nieważną)²⁷.

²⁷ Tak SN w wyroku z 29 stycznia 2008 r., sygn. akt IV CSK 410/07.