

Michał Zalewski

Zasiedzenie służebności przesyłu – próba oceny zagadnień intertemporalnych

Studia Iuridica Lublinensia 16, 279-303

2011

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach
dozwolonego użytku.

MICHAŁ ZALEWSKI

Zasiedzenie służebności przesyłu – próba oceny zagadnień intertemporalnych

The Acquisitive Prescription of a Transfer Easement – Attempt to Assess the Intertemporal Issues

ISTOTA I FUNKCJA ZASIEDZENIA

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa rzeczowego w następstwie zachowywania się przez osobę nieuprawnioną w sposób odpowiadający treści prawa przez czas wskazany w ustawie.¹ W drodze zasiedzenia prawo nabywa osoba znajdującą się w sytuacji faktycznej, która pozwala jej zachowywać się w sposób, jaki czyni to podmiot, któremu dane prawo przysługuje. Zasiedzenie jest zatem konsekwencją długoletniego posiadania.² Nie oznacza to jednak, że wszystkie prawa, których wykonywanie wiąże się z faktycznym władaniem oznaczoną rzeczą, można nabyć w omawiany sposób.³ Kodeks cywilny nie zna ogólnej zasady dopuszczalności zasiedzenia praw rzeczowych, stąd też należy stwierdzić, że podmiotowe prawo rzeczowe może być przedmiotem zasiedzenia tylko wówczas, gdy to wynika z ustawy.⁴ Ustalenia katalogu praw podlegających zasiedzeniu można dokonać zarówno w oparciu o językową wykładnię przepisów

¹ Zob. E. Janeczko, *Zasiedzenie*, Zielona Góra 1996, s. 9; A. Kunicki, *Zasiedzenie w prawie polskim*, Warszawa 1964, s. 13; B. Ziemanin, K. Dadańska, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2008, s. 66; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2009, s. 104; J. S. Piątkowski [w:] *System prawa cywilnego*, t. II, *Własność i inne prawa rzeczowe* (red. J. Ignatowicz), Ossolineum 1977, s. 309.

² Zob. A. Kunicki, *op. cit.*, s. 13.

³ J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 105.

⁴ Zob. S. Wójcik, *Zasiedzenie jako sposób nabycia praw podmiotowych (znaczenie oraz próba oceny niektórych uregulowań)*, [w:] *Rozprawy z prawa cywilnego. Księga pamiątkowa ku czci Witolda Czachórskiego*, (red. J. Bleszyński, J. Rajski), Warszawa 1985, s. 155. Autor posługuje się pojęciem „przedmiotowej zdolności do zasiedzenia”, przypisując ją tym prawom, które podlegają zasiedzeniu.

(art. 172, 17, 292, 304, 305⁴ k.c.), jak i w drodze wnioskowań prawniczych (analogiczne stosowanie art. 172 k.c. do użytkowania wieczystego).⁵

Analiza przepisów⁶ dekretu Prawo Rzeczowe z 1946 r.⁷ wskazuje, że katalog praw rzeczowych podlegających zasiedzeniu został na gruncie tego dekretu określony szerzej niż w k.c. Tak jak i w obecnym stanie prawnym, możliwe było zasiedzenie prawa własności nieruchomości (art. 50, 51 d. Pr. Rzecz.) i rzeczy ruchomych (art. 52 d. Pr. Rzecz.). Zgodnie z przepisem art. 127 d. Pr. Rzecz. dopuszczalne było nabycie w trybie zasiedzenia ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej bez podstawy prawnej.⁸ Zasiedzeniu podlegały tylko te ograniczone prawa rzeczowe dotyczące nieruchomości, których wykonywanie wiązało się z posiadaniem rzeczy (użytkowanie, służebności gruntowe i osobiste).⁹ Wymóg istnienia wpisu bez podstawy prawnej nie dotyczył służebności gruntowych, jeżeli posiadacz służebności korzystał z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na nieruchomości obciążonej (art. 184 d. Pr. Rzecz.).¹⁰

W obowiązującym k.c. katalog podmiotowych praw rzeczowych podlegających zasiedzeniu uległ zawężeniu. W obecnym stanie prawnym można nabyć w ten sposób prawo własności nieruchomości (art. 172 § 1 k.c.) oraz rzeczy ruchomych (art. 174 k.c.), a także niektóre służebności (art. 292 k.c.). Mimo braku przepisu ustawy¹¹ przyjmuje się, że możliwe jest również zasiedzenie użytkowania wieczystego. Należy jednak zaznaczyć, że użytkowanie wieczyste może być nabyte w ten sposób tylko wtedy, gdy zostało uprzednio ustanowione, czyli w sposób pierwotny, ale translatywny.¹² Prawo to nabywa zatem osoba, która jest samoistnym posiadaczem nieruchomości oddanej innemu podmiotowi w użytkowanie wieczyste, a negatywne skutki zasiedzenia ziszczają się w stosunku do dotychczasowego użytkownika wieczystego.¹³

⁵ Zob. J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 192; E. Janeczko, *op. cit.*, s. 41.

⁶ Chodzi tu o przepisy art. 50, 51, 127, 184, 296 d. Pr. Rzecz.

⁷ Zob. dekret z 11.10.1946 r. – Prawo Rzeczowe, Dz. U. z 1946 nr 57, poz. 319, dalej jako d. Pr. Rzecz.

⁸ Zob. J. Wasilkowski, *Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1963, s. 143.

⁹ *Ibidem*.

¹⁰ Zob. A. Kunicki, *op. cit.*, s. 40.

¹¹ Zob. E. Janeczko, *op. cit.*, s. 39. Autor podaje, że w okresie przed wejściem w życie k.c. użytkowanie wieczyste uważano za ograniczone prawa rzeczowe, stąd też w świetle art. 127 d. Pr. Rzecz. nie budziło wątpliwości, że podlega ono nabyciu w drodze zasiedzenia.

¹² Zob. m.in. E. Cisek [w:] *System prawa prywatnego*, t. 4 – *Prawo rzeczowe*, (red. E. Gniewek), Warszawa 2005, s. 165; E. Janeczko, *op. cit.*, s. 40. Stanowisko doktryny zbieżne jest z poglądem wyrażonym w orzecznictwie (zob. orzeczn. SN z 11.12.1979, III CZP 63/75, OSNCP 1976, nr 12, poz. 259).

¹³ Zob. E. Cisek [w:] *System...*, (red. E. Gniewek), s. 165.

Określenie katalogu praw rzeczowych podlegających nabyciu przez zasiedzenie oraz sposób ukształtowania przesłanek nabycia tych praw¹⁴ jest konsekwencją funkcji zasiedzenia. Ma ono służyć dostosowywaniu stanu prawnego do układu stosunków faktycznych¹⁵, przez usunięcie długotrwałej niezgodności pomiędzy stanem prawnym a faktycznym. Nabycie prawa rzeczowego w drodze zasiedzenia następuje kosztem podmiotu uprawnionego (właściciela, użytkownika wieczystego, właściciela gruntu obciążonego), co oznacza pozbawienie go lub ograniczenie przysługującego mu prawa. Może to budzić zastrzeżenia natury etycznej.¹⁶ Trzeba jednak podkreślić, że do nabycia prawa dochodzi nie tylko w następstwie aktywności samoistnego posiadacza, ale również bierności uprawnionego. Ustawodawca stara się chronić interesy tego ostatniego, kształtując odpowiednio przesłanki zasiedzenia – długość okresu wykonywania władztwa faktycznego, którego upływ powoduje nabycie prawa oraz, w przypadku służebności, uzależnienie nabycia od korzystania z trwałego i widocznego urzędzenia. Zasiedzenie pozwala także na usunięcie negatywnych konsekwencji tzw. nieformalnego obrotu nieruchomości¹⁷, również w wypadku złej wiary osoby, która włada nieruchomością w następstwie zawarcia umowy mającej na celu przeniesienie własności bez zachowania formy aktu notarialnego.

PRZESŁANKI ZASIEDZENIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU

W świetle przepisów k.c. ograniczonymi prawami rzeczowymi, które podlegają nabyciu w drodze zasiedzenia, są niektóre służebności. Służebności to prawa podmiotowe zapewniające uprawnionemu korzystanie w sposób oznaczony z cudzego gruntu lub ograniczające właściciela nieruchomości obciążonej w podejmowaniu pewnych zachowań w stosunku do gruntu własnego lub cudzego, w granicach przysługującego mu prawa własności (art. 285 § 1, 295, 3051 k.c.).¹⁸ Z tych właśnie powodów służebności określa się mianem praw na rzeczy cudzej

¹⁴ Ogólną przesłanką nabycia rzeczowego prawa podmiotowego jest posiadanie samoistne. Przybiera ono zróżnicowane postaci w przypadku konkretnych typów praw: do zasiedzenia prawa własności nieruchomości niezbędne jest samoistne posiadanie przez okres 20 lub 30 lat, w zależności od dobrej lub złej wiary samoistnego posiadacza (art. 172 k.c.); własność ruchomości w drodze zasiedzenia może nabyć posiadacz samoistny pozostający przez cały czas wykonywania władztwa faktycznego w dobrej wierze. To władztwo faktyczne musi być sprawowane przez okres 3 lat. Dla zasiedzenia użytkowania wieczystego terminy są identyczne jak w przypadku zasiedzenia nieruchomości i wynoszą, zależnie od dobrej lub złej wiary posiadacza, odpowiednio 20 i 30 lat.

¹⁵ Zob. m.in. J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 104; J. Stelmachowski [w:] *System prawa prywatnego*, t. 3 – *Prawo rzeczowe* (red. T. Dybowski), Warszawa 2007, s. 392.

¹⁶ Zob. E. Janeczko, *op. cit.*, s. 22; wyrok TK z 25.09.1999 r., SK 9/98, OTK 1999, nr 4, poz. 78.

¹⁷ Zob. J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 92.

¹⁸ Przepis dodany mocą ustawy z 30.05.2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. z 2008 r. nr 116, poz. 731; dalej jako u.zm.Kc.

(*iurae in re aliena*). Ustawodawca, a w ślad za nim doktryna i orzecznictwo mówią o służebnościach w liczbie mnogiej.¹⁹ Stosownie bowiem do systematyki działu III tytułu III księgi drugiej k.c. wyróżnia się trzy kategorie²⁰ służebności: gruntowe, osobiste oraz służebność przesyłu.²¹

Wydaje się, że kryterium wyodrębniania kategorii służebności nie jest treść prawa. W obrocie mogą występować różne kategorie służebności, których treść będzie zbliżona. Dla przykładu, służebność drogi koniecznej może zostać ukształtowana zarówno jako gruntowa (art. 145 k.c.), jak i jako osobista, jeżeli władający gruntem izolowanym (pozbawionym odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub należących do niego zabudowań gospodarskich) nie jest jego właścicielem, a jedynie samoistnym posiadaczem (art. 146 k.c.).²² Dla wyodrębnienia kategorii służebności należy, jak się wydaje, zastosować kryterium celu społeczno-gospodarczego, jaki prawa te mają realizować.²³ I tak służebności gruntowe zwiększają użyteczność nieruchomości władnącej (art. 285 § 2 k.c.), osobiste zaspokajają osobiste potrzeby uprawnionej osoby fizycznej²⁴, zaś służebność przesyłu zwiększa użyteczność oznaczonego przedsiębiorstwa.²⁵

Mając na uwadze treść prawa, wyróżnia się postaci służebności czynne i bierne.²⁶ Treścią służebności czynnej jest uprawnienie do korzystania w oznaczonym

¹⁹ Zob. E. Gniewek [w:] *System...*, (red. E. Gniewek), s. 404.

²⁰ Podziału służebności na kategorie dokonują: E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2008, s. 318; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 236.

²¹ Zob. E. Gniewek, *Prawo...*, s. 218; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 239; S. Rudnicki, G. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2008, s. 569–570. W doktrynie daje się zauważyć pogląd, wedle którego służebność przesyłu służebności stanowi odmianę służebności gruntowych. Jego zwolennikiem jest G. Bieniek, który wśród służebności gruntowych odróżnia służebności gruntowe „klasyczne” („tradycyjne”) i służebność przesyłu. Zob. G. Bieniek, *Jeszcze raz w sprawie statusu cywilnoprawnego urzędzeń przesyłowych*, „Monitor Prawniczy” 2008, nr 20, s. 1075; G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna*, Warszawa 2008, s. 66, G. Bieniek [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2009, s. 908.

²² W. Kocon, *Droga konieczna*, Warszawa 1977, s. 48–49.

²³ Zob. S. Rudnicki, G. Rudnicki, *op. cit.*, s. 545.

²⁴ Zob. J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 216.

²⁵ Ustawodawca nie wskazał wyraźnie, jaki cel realizować ma służebność przesyłu, najwłaściwsze wydaje się jednak przyjęcie tu wskazanego – J. M. Kondek, *Służebność przesyłu. Nowe ograniczone prawo rzeczowe*, „Przegląd Sądowy” 2009, nr 3, s. 23–24. Stanowisko to znajduje swoje odzwierciedlenie w przygotowanym przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Cywilnego przy Ministrze Sprawiedliwości projekcie zmian w przepisach o służebności przesyłu, który wpłynął do Sejmu w dniu 07.12.2011 r. (zob. Projekt ustawy o zmianie ustawy Kodeks cywilny, druk sejmowy nr 74, www.sejm.gov.pl/sejm7/ust/druki.xsp; dalej jako Projekt KKPC). Komisja proponuje uzupełnienie przepisu art. 305¹ o § 2 w następującym brzmieniu: „Służebność przesyłu może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa lub jego części”.

²⁶ Zob. E. Gniewek [w:] *System...*, (red. E. Gniewek), s. 404, 405; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 227; S. Rudnicki, G. Rudnicki, *op. cit.*, s. 545.

zakresie z nieruchomości obciążonej. W przypadku służebności biernej właściciel gruntu obciążonego ma obowiązek powstrzymywania się od wykonywania pewnych uprawnień, które przysługują mu względem nieruchomości władnącej lub obciążonej według przepisów o treści i wykonywaniu własności.²⁷ Służebności gruntowe i osobiste mogą przybierać postać zarówno czynną, jak i bierną²⁸, zaś służebność przesyłu ukształtowana jest jako służebność czynna.²⁹ Nie wszystkie kategorie i postaci służebności podlegają nabyciu w drodze zasiedzenia. Ustawodawca dopuścił możliwość zasiedzenia służebności gruntowych czynnych³⁰ (art. 292 k.c.), natomiast wykluczył zasiedzenie służebności osobistych (art. 304 k.c.). W odniesieniu zaś do służebności przesyłu brak jest przepisu zarówno w sposób jednoznaczny dopuszczającego, jak i wyłączającego jej zasiedzenie. Należy jednak zauważyć, że zgodnie z art. 305⁴ k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Skoro więc nie wyłączono wprost zasiedzenia służebności przesyłu – jak w przypadku służebności osobistych (art. 304 k.c.), do których również stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 297 k.c.) – to należy przyjąć, że przepis art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. ma zastosowanie do służebności przesyłu.³¹

Nabycie służebności przesyłu w drodze zasiedzenia możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia się trzech przesłanek.³² Dwie z nich wyznaczane są przez przepisy dotyczące zasiedzenia nieruchomości (przepisy art. 172, 173, 175 i 176 k.c.³³). Są to: posiadanie służebności (art. 352 k.c.) oraz upływ czasu (art. 172 k.c. w zw. z art. 292 zd. 2 k.c. i z art. 305⁴ k.c.). Trzecią przesłanką jest korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c.).³⁴

Według przepisu art. 352 § 1 k.c. posiadanie służebności polega na korzystaniu z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności.³⁵ Treść służebności przesyłu wyznacza art. 305¹ k.c. Posiadanie służebności przesyłu polega na umieszczeniu w obrębie cudzej nieruchomości urządzeń wskazanych

²⁷ J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 277.

²⁸ E. Gniewek [w:] *System...*, (red. E. Gniewek), s. 412.

²⁹ J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 238; J. M. Kondek, *Służebność...*, s. 23.

³⁰ Zob. E. Gniewek [w:] *System...*, (red. E. Gniewek), s. 412; S. Rudnicki: *Komentarz...*, s. s. 506; A. Wąsiewicz [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 685.

³¹ Zob. M. Godlewski, *Zasiedzenie służebności przesyłu*, „Monitor Prawniczy” 2010, nr 7, s. 389; J. M. Kondek, *Służebność...*, s. 27; B. Rakoczy: *Służebność przesyłu w praktyce*, Warszawa 2009, s. 99; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 241.

³² Nabycie prawa rzeczowego w drodze zasiedzenia następuje wraz z zaistnieniem przesłanek wskazanych w ustawie (zob. wyrok TK z 14.12.2005, SK 61/03, OTK-A 2005, nr 11, poz. 136).

³³ Zob. S. Rudnicki [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *op. cit.*, s. 720; A. Wąsiewicz [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 684.

³⁴ Zob. J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 233, 241.

³⁵ Zob. J. Gołaczyński [w:] E. Gniewek, *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 2008, s. 522 i n.

w art. 49 § 1 k.c. (nazywanych w doktrynie urządzeniami przesyłowymi³⁶) oraz korzystaniu z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.³⁷ W praktyce oznaczać to może np. wkraczanie na tę nieruchomość w celach związanych z naprawami, bieżącą konserwacją czy modernizacją tych urządzeń.

Dyspozycja art. 305¹ k.c., oprócz określenia treści służebności przesyłu, wskazuje również na podmiot uprawniony, któremu służebność może przysługiwać. Podmiotem tym jest przedsiębiorca w rozumieniu art. 43¹ k.c. (czyli osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹ k.c., prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową), zamierzający wybudować na gruncie obciążonym urządzeniami, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub którego własność stanowią urządzenia przesyłowe już znajdujące się na gruncie obciążonym.³⁸ Analiza przepisów art. 49 § 1 k.c. oraz 305¹ k.c. prowadzi do wniosku, że uprawnionym z tytułu służebności nie może być przedsiębiorca prowadzący jakąkolwiek działalność, ale tylko taki, który w ramach tej działalności zajmuje się doprowadzaniem lub odprowadzaniem cieczy, gazów, energii elektrycznej, ciepłej lub też innych mediów³⁹ (określany niekiedy w doktrynie mianem przedsiębiorcy przesyłowego).⁴⁰ Nie jest zatem możliwe ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który włada nieruchomością pozbawioną dostępu do sieci energetycznej, wodnej, kanalizacyjnej lub ciepłowniczej i który w celu uzyskania dostępu do takiej sieci zamierza umieścić na cudzym gruncie urządzenia przesyłowe. W takiej sytuacji, zgodnie z zaaprobowanym przez doktrynę stanowiskiem SN⁴¹, dopuszczalne jest ustano-

³⁶ Zob. G. Bieniek, *Jeszcze w sprawie statusu cywilnoprawnego urządzeń przesyłowych*, „Monitor Prawniczy” 2008, nr 20, s. 1071; R. Trzaskowski, *Z problematyki stosunków własnościowych na tle art. 49 Kodeksu cywilnego*, KPP 2001, nr 3, s. 581; A. Stepien-Sporek, *Status prawny urządzeń wskazanych w art. 49 k.c.*, „Monitor Prawniczy” 2008, nr 14, s. 736. Należy jednak podkreślić, że pojęcie „urządzenia przesyłowego” nie jest określeniem ustawowym. Przepisy szczególne zawierają definicje urządzeń wskazanych w sposób ogólny w art. 49 § 1 k.c. I tak dla przykładu według przepisu art. 3 ustawy z 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. nr 89, poz. 625, t.j.), urządzeniem jest „urządzenie techniczne służące w procesach energetycznych”. Z kolei zgodnie z przepisem art. 2 pkt 16 ustawy z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. nr 123, poz. 858, t.j., dalej jako u.w.w.s.) za urządzenie wodociągowe uważa się ujęcie wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody, zaś za urządzenia kanalizacyjne należy uznać, zgodnie z art. 2 pkt 14 u.w.w.s. sieci kanalizacyjne, wloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków.

³⁷ Zob. J. M. Kondek, *Służebność...*, s. 24; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 238.

³⁸ Zob. G. Bieniek [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *op. cit.*, s. 908.

³⁹ Zob. J. M. Kondek, *Służebność...*, s. 24.

⁴⁰ Zob. B. Rakoczy, *Służebność przesyłu w praktyce*, Warszawa 2009, s. 16.

⁴¹ Zob. orzeczn. SN z 31.12.1962 r., I CR 1006/62, OSPiKA 1964, poz. 91 (uchwała zapadła jeszcze na tle art. 33 d. Pr. Rzecz., którego odpowiednikiem w k.c. jest art. 145), uchw. SN z 3.06.1965 r., OSNC 1966 r., nr 7–8, poz. 109; J. Piąkowski [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 138–139; A. Stelmachowski [w:] *System...*, (red. T. Dybowski), s. 309.

wienie służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość mającą bezpośrednią łączność z siecią i polegającej na umieszczeniu na tej nieruchomości urządzeń zapewniających nieruchomości izolowanej łączność z siecią.

Ze względu na brzmienie przepisu art. 305¹ k.c. oraz art. 292 k.c., do którego odsyła przepis art. 305⁴ k.c., należy stwierdzić, że służebność przesyłu może nabyć przez zasiedzenie wyłącznie podmiot będący przedsiębiorcą, który korzystał ze stanowiących jego własność urządzeń przesyłowych znajdujących się na cudzej nieruchomości.⁴² Nader często jednak występują stany faktyczne, w których przedsiębiorcy nie przysługuje własność eksploatowanego urządzenia. Wydaje się, że nie można również wykluczyć (przynajmniej teoretycznie) wystąpienia sytuacji, w których podmiot, który przystąpił do korzystania z umieszczonego na cudzym gruncie urządzenia przesyłowego, nie jest przedsiębiorcą.

Warto zatem rozważyć, czy podmiot podejmujący zachowania, które odpowiadają wykonywaniu służebności przesyłu, musi być przez cały okres zasiedzenia przedsiębiorcą, któremu przysługuje własność urządzeń, czy też wystarczające jest, aby wskazane okoliczności podmiotowe wystąpiły przed zaistnieniem ustawowych przesłanek zasiedzenia służebności przesyłu.

W rozważaniach doktryny dotyczących zasiedzenia służebności gruntowych został uwzględniony stan faktyczny, w którym samoistny posiadacz służebności gruntowej nie jest w chwili przystąpienia do korzystania z cudzego gruntu właścicielem nieruchomości, która ma się stać nieruchomością władnącą. Pozostaje jedynie jej samoistnym posiadaczem, zmierzającym do nabycia własności tej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Przyjęte zostało, że posiadanie przez taki podmiot służebności gruntowej prowadzi do jej zasiedzenia, z tym że nie może to nastąpić wcześniej jak po nabyciu własności nieruchomości władnącej.⁴³ Oznacza to, że posiadacz służebności gruntowej musi nabyć własność nieruchomości władnącej przed ziszczeniem się ustawowych przesłanek zasiedzenia służebności. Podobne wnioski można, jak się wydaje, sformułować w odniesieniu do zasiedzenia służebności przesyłu. Nie jest konieczne, aby posiadacz służebności był przedsiębiorcą, któremu przysługuje własność umieszczonych na cudzym gruncie urządzeń już w chwili rozpoczęcia ich eksploatacji. Stan taki musi zaistnieć dopiero w chwili spełnienia się ustawowych przesłanek zasiedzenia.⁴⁴

Wbrew pogładowi panującemu przez długi czas w orzecznictwie⁴⁵ okoliczność, że przedsiębiorca umieścił urządzenie na cudzym gruncie, a następnie

⁴² Zob. M. Godlewski, *op. cit.*, s. 389.

⁴³ Zob. B. Burian [w:] E. Gniewek, *Kodeks...*, s. 465.

⁴⁴ Nabycie prawa przez zasiedzenie następuje *ex lege* z chwilą spełnienia się przesłanek określonych w ustawie (zob. E. Janeczko, *op. cit.*, s. 143).

⁴⁵ Zob. m.in.: Wyrok SN z 23.06.1993 r., I CRN72/93, „Monitor Prawniczy” 1993, nr 4, s. 115; Uchwała SN z 13.01.1995 r., III CZP 169/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 54; Wyrok SN z 30.07.1996 r., I CRN 112-96, niepubl.; Wyrok NSA z 7.11.1999 r., I SA 2082/98, niepubl., Wyrok Sądu Antymopolowego, XVII Ama 22/99, „Wokanda” 2000, nr 59, s. 57.

przyłączył do swojej sieci, nie oznacza, że jest jego właścicielem. Stosownie do brzmienia art. 49 § 1 k.c. urządzenia przesyłowe, z chwilą gdy wejdą w skład przedsiębiorstwa⁴⁶, tracą status części składowych nieruchomości. Według niektórych autorów nie wpływa to jednak na ich status właścicielski⁴⁷, w szczególności nie oznacza, że ich właścicielem stał się przedsiębiorca. Niezależnie od tego, kto je wybudował, stanowią one własność właściciela nieruchomości, na której się znajdują.⁴⁸

Preferowanym sposobem nabycia własności urządzeń przez przedsiębiorcę wydaje się zawarcie umowy⁴⁹ z ich dotychczasowym właścicielem (którym jest właściciel gruntu, na którym znajdują się te urządzenia). Brak zgody właściciela urządzeń na przeniesienie własności nie wyłącza ich nabycia przez przedsiębiorcę. W przepisie art. 49 § 2 zd. 2 k.c. mowa o roszczeniu o przeniesienie własności urządzeń. Przysługuje ono przedsiębiorcy, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, jak się wydaje, niezależnie od tego, czy poniósł on koszty ich budowy.⁵⁰ Ta ostatnia okoliczność może co najwyżej wpływać na to, czy nabycie własności urządzeń przez przedsiębiorcę nastąpi za wynagrodzeniem dla właściciela tych urządzeń (gdy budowę urządzeń sfinansował ich właściciel) lub bez takiego wynagrodzenia (gdy to przedsiębiorca poniósł koszty budowy urządzeń).⁵¹

Drugą przesłanką nabycia służebności w drodze zasiedzenia jest upływ czasu wskazanego w ustawie. Na podstawie przepisów o zasiedzeniu własności nieruchomości, stosowanych odpowiednio do zasiedzenia służebności przesyłu (art. 172 w zw. z art. 292 i w zw. z art. 305⁴ k.c.), rozróżnia się dwa terminy – niezależnie od tego, czy przystąpienie do korzystania z cudzej nieruchomości nastąpiło

⁴⁶ W tym przypadku wejście w skład przedsiębiorstwa oznaczać będzie objęcie przez przedsiębiorcę urządzenia w posiadanie. Co do dopuszczalności traktowania posiadania jako składnika przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c. zob.: P. Pelczyński, *Charakter przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym*, „Rejent” 1998, nr 1, s. 78; S. Rudnicki [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 2008, s. 239.

⁴⁷ Zob. uchwałę SN z 8.03.2006 r., III CZP 105/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 159; a także M. Krzyszczak, *Własność urządzeń, o których mowa w art. 49 k.c.*, „Monitor Prawniczy” 2000, nr 10, s. 641; R. Trzaskowski, *op. cit.*, s. 575–576; Z. Kuniewicz, *Sytuacja prawna urządzeń przesyłowych wymienionych w art. 49 k.c. Księga Jubileuszowa profesora Tadeusza Smyczyńskiego*, Toruń 2008, s. 57.

⁴⁸ Zob. A. Stępień-Sporek, *op. cit.*, s. 740; Uzasadnienie do Projektu KKPC, s. 8. Odmienne: G. Bieniek [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *op. cit.*, s. 903. Autor stwierdza, że jeśli koszty budowy urządzeń poniósł przedsiębiorca, to po ich połączeniu z siecią „fakt sfinansowania ich budowy oznacza, że jest on z tego tytułu właścicielem urządzenia jako rzeczy ruchomej”.

⁴⁹ Zob. Uzasadnienie do projektu u. zm. Kc, druk sejmowy nr 81: <http://orka.sejm.gov.pl/Druki-6ka.nsf/z04.05.2010> r., a także: G. Bieniek [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *op. cit.*, s. 902.

⁵⁰ Zob. A. Stępień-Sporek, *op. cit.*, s. 740.

⁵¹ *Ibidem*, s. 740; M. Zalewski, *Wykonywanie praw do urządzeń wskazanych w art. 49 k.c.*, „Przegląd Sądowy” 2009, nr 5, s. 16; zob. także propozycje KKPC zmian w przepisie art. 49 Kc (Uzasadnienie do Projektu KKPC, s. 8).

w dobrej, czy w złej wierze.⁵² I tak w przypadku rozpoczęcia posiadania w dobrej wierze termin wynosi 20 lat, w przypadku złej wiary – 30 lat. Pojęcia dobrej i złej wiary nie są definiowane w k.c. Dorobek doktryny wskazuje, że o dobrej wierze można mówić wówczas, gdy nieuprawniony podmiot rozpoczął korzystanie z cudzej nieruchomości, pozostając w usprawiedliwionej nieświadomości, że przysługuje mu prawo do korzystania z cudzej nieruchomości w celu eksploatacji umieszczonych na niej urządzeń przesyłowych.⁵³ *A contrario*, złą wiarę można przypisać posiadaczowi służebności wtedy, gdy przystąpi on do korzystania z cudzego gruntu, mając świadomość, że nie przysługuje mu do tego prawo, bądź nieświadomie, jeśli taka nieświadomość była konsekwencją niedołożenia należytej staranności.⁵⁴

Bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem, kiedy osoba nieuprawniona podjęła zachowanie odpowiadające treści prawa rzeczowego, które ma zostać nabyte przez zasiedzenie. W wypadku nieruchomości nastąpi to z chwilą objęcia rzeczy w samoistne posiadanie⁵⁵, zaś w odniesieniu do służebności gruntowych z chwilą przystąpienia do korzystania z trwałego widocznego urządzenia (art. 292 k.c.).⁵⁶ Ze względu na odpowiednie stosowanie (w zw. z art. 305⁴ k.c.) do zasiedzenia służebności przesyłu art. 292 k.c. należałoby przyjąć, że również termin zasiedzenia służebności przesyłu zaczyna biec od chwili przystąpienia przez przedsiębiorcę do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia.⁵⁷

Mozna się jednak zastanawiać, czy ze względu na dopuszczalność ustanowienia służebności przesyłu również na rzecz przedsiębiorcy zamierzającego wybudować na cudzym gruncie urządzenia przesyłowe (art. 305¹ k.c.) samo rozpoczęcie przez przedsiębiorcę budowy urządzenia na cudzej nieruchomości nie rozpoczyna biegu zasiedzenia służebności. Wydaje się, że należy odrzucić taką możliwość. Treścią służebności przesyłu jest uprawnienie do korzystania z cudzej nieruchomości w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem umieszczonych na niej urządzeń (art. 305¹ k.c.). Wykonywanie tego prawa wiąże się zatem z eksploatacją urządzenia przesyłowego. Samo rozpoczęcie budowy, czy nawet umieszczenie urządzenia na cudzym gruncie bez jego podłączenia do sieci (czyli bez korzystania z niego), nie stanowi jeszcze, jak się wydaje, zachowania, które można byłoby uznać za wykonywanie służebności przesyłu. Zasadne zatem jest przyjęcie stanowiska, że termin zasiedzenia służebności przesyłu zaczyna biec od chwili, gdy osoba nieuprawniona (przedsiębiorca) przystąpiła do korzystania

⁵² Zob. A. Wąsiewicz [w:] *System...*, (red. J. Igantowicz), s. 687.

⁵³ Poglądy doktryny jak i orzecznictwa w tym względzie prezentuje szeroko: A. Stelmachowski [w:] *System...*, (red. T. Dybowski), s. 399–401.

⁵⁴ Zob. E. Janeczko, *op. cit.*, s. 135; P. Machnikowski [w:] E. Gniewek, *Kodeks...*, s. 26.

⁵⁵ A. Stelmachowski [w:] *System...*, (red. T. Dybowski), s. 401.

⁵⁶ A. Wąsiewicz [w:] *System...*, (red. J. Igantowicz), s. 687.

⁵⁷ M. Godlewski, *op. cit.*, s. 391.

ze znajdującego się na cudzej nieruchomości trwałego i widocznego urządzenia przesyłowego w sposób, który odpowiada przeznaczeniu tego urządzenia.⁵⁸

Stosownie do treści art. 292 zd. 2 k.c., w zw. z art. 305⁴ k.c. do obliczania upływu terminu zasiedzenia służebności przesyłu stosuje się przepisy art. 173 i 176 k.c. Oznacza to, że bieg zasiedzenia przeciwko małoletniemu właścicielowi gruntu nie może zakończyć się przed upływem 2 lat od uzyskania przez niego pełnoletności oraz że możliwe jest doliczenie do czasu posiadania okresu faktycznego władania przez poprzednika, jeśli w czasie biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Jeżeli jednak poprzednik przystąpił do korzystania z cudzego gruntu, będąc w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wówczas, jeśli łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi co najmniej 30 lat.

Posiadanie służebności (art. 352 k.c.), aby mogło doprowadzić do zasiedzenia służebności, musi być nieprzerwane, czyli wykonywane w sposób ciągły (wynika to z przepisów art. 172 i nast. k.c., do których odsyła art. 292 k.c. stosowany odpowiednio do służebności przesyłu w zw. z art. 305⁴ k.c.). Do spełnienia tej przesłanki wystarczające jest korzystanie z nieruchomości z częstotliwością odpowiadającą potrzebom gospodarczym, jakie służebność ma realizować.⁵⁹ Stosownie do treści art. 352 § 2 k.c., do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu (art. 340 k.c. i 345 k.c.). Zgodnie więc z art. 340 k.c., domniemywa się ciągłość posiadania, a niemożność posiadania spowodowana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania. Dla wykazania ciągłości posiadania wystarczające jest zatem dowiedzenie, że dany podmiot rozpoczął posiadanie służebności i posiadał ją w chwili upływu terminu powodującego jej zasiedzenie. Zgodnie z przepisem art. 345 k.c. (w związku z art. 352 § 2 k.c.), przywrócone posiadanie służebności⁶⁰ uznaje się za nieprzerwane. Rozwiązania przyjęte w art. 340 k.c. i 345 k.c. wydatnie ułatwiają wykazanie, że korzystający z cudzego gruntu posiadał służebność przez czas konieczny do jej zasiedzenia.⁶¹

Ostatnią przesłanką nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia jest korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 zd. 1 w zw. z art. 305⁴ k.c.). Doktryna za trwałe i widoczne urządzenie uznaje, będący tworem sztucznym, mechanizm lub zespół elementów służący do wykonywania lub ułatwia-

⁵⁸ Zob. m.in. S. Rudnicki, G. Rudnicki, *op. cit.*, s. 555; J. Szachulowicz [w:] K. Pietrzykowski (red.), *Kodeks cywilny*, t. I, *Komentarz do art. 1-449*¹¹, Warszawa 2008, s. 840; a także orzeczn. SN z 21.04.1967 r., III CZP 12/67, OSN 1967, nr 12, poz. 212.

⁵⁹ Orzeczn. SN z 4.10.2006 r. II CSK 119/06, „Monitor Prawniczy” 2006, nr 21, s. 1129.

⁶⁰ Przywrócenie naruszonego posiadania może nastąpić w drodze ochrony własnej (obrona konieczna i dozwolona samopomoc – art. 343 § 1 i 2 k.c.) oraz ochrony sądowej (roszczenia posesorsyjne – art. 343).

⁶¹ Zob. B. Burian [w:] E. Gniewek, *op. cit.*, s. 463.

jący wykonywanie określonych czynności.⁶² Twór taki winien być wynikiem świadomych, uzewnętrznionych przedsięwzięć ludzkich, co oznacza, że nie może powstać w drodze zaniechania lub działania sił przyrody.⁶³ Takie stanowisko doktryny znajduje odzwierciedlenie w orzecznictwie SN, który stwierdził, iż „trwałym i widocznym urządzeniem w rozumieniu art. 292 k.c. jest tylko rezultat świadomego działania człowieka”.⁶⁴ Urządzenie można przy tym uznać za trwałe, o ile nie zostało umieszczone na gruncie dla przemijającego użytku, zaś za widoczne, jeśli można je dostrzec bez konieczności stosowania specjalistycznego sprzętu (co, jak się wydaje, wyklucza zasiedzenie służebności przesyłu, jeśli urządzenia znajdują się pod ziemią, bez jakichkolwiek śladów ich obecności na powierzchni).⁶⁵

Wydaje się, że dla zasiedzenia służebności przesyłu konieczne jest, by posiadacz służebności korzystał z określonej kategorii urządzeń.⁶⁶ Na cechy takich urządzeń wskazuje art. 49 § 1 k.c. W przepisie tym mowa o urządzeniach służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej (urządzeniach przesyłowych).⁶⁷

Rozważenia wymaga, wzbudzające liczne kontrowersje w odniesieniu do zasiedzenia służebności gruntowych, zagadnienie wykonawcy trwałego i widocznego urządzenia. Odpowiednio stosowany do zasiedzenia służebności przesyłu (w zw. z art. 305⁴ k.c.) przepis art. 292 k.c. nie przesądza w żaden sposób tego, kto ma wykonać trwałe i widoczne urządzenie. W doktrynie dają się zauważyć rozbieżne stanowiska w tej kwestii. Część autorów stoi na stanowisku, że wykonawcą urządzenia może być zarówno posiadacz służebności, właściciel nieruchomości obciążonej, jak i osoba trzecia.⁶⁸ Inni podnoszą, że konieczne jest, aby trwałe i widoczne urządzenie wykonane było przez posiadacza służebności.⁶⁹

⁶² *Ibidem*, s. 463. SN stwierdził, że trwałym i widocznym urządzeniem są utwardzone żwirem koleiny (orzecz. SN z 11.05.2000 r., I CKN 273/00, LEX nr 51335).

⁶³ Zob. A. Wąsiewicz [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 688.

⁶⁴ Zob. orzecz. SN z 7.03.2002 r., II CKN 160/00, LEX nr 54477.

⁶⁵ Zob. B. Rakoczy, *op. cit.*, s. 100. SN uznał za urządzenie, o którym mowa w art. 292 zd. 1 k.c., widoczny na powierzchni ziemi osadnik wraz z dołączoną do niego rurą kanalizacyjną znajdującą się pod powierzchnią gruntu. Orzecz. SN z 24.06.2002 r., II CKN 972/00, OSP 2003, nr 7–8, poz. 100.

⁶⁶ Zob. B. Rakoczy, *op. cit.*, s. 99.

⁶⁷ Zob. przypis 36.

⁶⁸ Zob. E. Gniewek [w:] *System...*, (red. E. Gniewek), s. 412; A. Wąsiewicz [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 689; B. Bładowski, A. Goła, *Służebności gruntowe i osobiste*, Warszawa 1988, s. 19 i n.; I Polszakiewicz-Zabrzaska, *Służebności gruntowe i osobiste*, Warszawa–Zielona Góra 1996, s. 47. Identyczne stanowisko w zakresie służebności przesyłu zdaje się zajmować B. Rakoczy – zob. B. Rakoczy, *op. cit.*, s. 100–101.

⁶⁹ Zob. B. Burian [w:] E. Gniewek, *op. cit.*, s. 464; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 233; S. Rudnicki [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *op. cit.*, s. 722. Zob. również S. Rudnicki, G. Rudnicki, *op. cit.*, s. 556, gdzie autorzy zaznaczają, że dopuszczalne jest, aby wykonawcą urządzenia była osoba trzecia.

Uzasadnieniem dla przyjęcia drugiego z wymienionych stanowisk ma być *ratio legis* przepisu art. 292 k.c. Korzystanie bowiem z trwałego i widocznego urządzenia przez nieuprawnioną osobę trzecią to znak dla właściciela gruntu, że osoba ta podejmuje zachowania, które mogą doprowadzić do zasiedzenia służebności, zaś taki sygnał „ostrzegawczy” jest najbardziej dostrzegalny, jeśli wykonawcą urządzenia jest korzystający z nieruchomości.⁷⁰ Przyjęcie takiej reguły eliminuje ponadto możliwość zasiedzenia służebności, w sytuacji gdy korzystanie z urządzenia wykonanego przez właściciela gruntu odbywało się za jego (milczącym lub nawet wyraźnym) przyzwoleniem, w ramach sąsiedzkiej grzeczności.⁷¹

Zróznicowane stanowiska w kwestii, kto ma być wykonawcą trwałego i widocznego urządzenia, z którego korzystanie jest konieczną przesłanką zasiedzenia służebności, występują również w orzecznictwie. W wyroku z 24 maja 1974 r.⁷² SN przyjął pogląd, iż służebność można nabyć przez zasiedzenie tylko wtedy, gdy trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności. Podobne zapatrywanie wyraził TK w wyroku z 25 maja 1999 r.⁷³ Mniej restrykcyjne stanowisko zajął SN w postanowieniu z 24 kwietnia 2002 r.⁷⁴, stwierdzając, że wprowadzenie urządzenia, o którym mowa w art. 292 k.c., nie powinno być wykonane przez właściciela nieruchomości obciążonej, ale dla stwierdzenia spełnienia przesłanki zasiedzenia nie jest przeszkodą, że jego wykonawcą była osoba trzecia. Najbardziej liberalny pogląd interpretacyjny przedstawił SN w orzeczeniu z 27 stycznia 2006 r.⁷⁵ Przyjął mianowicie, że nabycie służebności w drodze zasiedzenia nie jest wykluczone także wtedy, gdy trwałe i widoczne urządzenie wykonane zostało przez właściciela nieruchomości obciążonej. Uzasadniając swoje stanowisko, SN podniósł, że nie można z góry wykluczyć przypadków, w których nabycie służebności „będzie się wiązać z korzystaniem przez inne osoby z urządzeń wniesionych przez samego właściciela nieruchomości”. Jak widać, zwłaszcza w świetle judykatury SN, kwestię wykonawcy trwałego i widocznego urządzenia trudno rozpatrywać abstrakcyjnie, w oderwaniu od konkretnego przypadku.⁷⁶ Korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia przesyłowego ma być wyraźną i jednoznaczną przestrożą dla właściciela nieruchomości, że tolerowanie przez niego korzystania z gruntu przez osobę nieuprawnioną doprowadzić

⁷⁰ Zob. R. Czarnecki [w:] J. Ignatowicz, *Kodeks cywilny. Komentarz. Księga II. Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa, 1972, s. 739; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk: *Prawo...*, s. 234.

⁷¹ Zob. S. Rudnicki [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *op. cit.*, s. 722.

⁷² Zob. orzeczn. SN z 24.05.1974 r., III CRN 94/74, OSNC 1975, nr 6, poz. 94.

⁷³ Zob. wyrok TK z 25.09.1999 r., SK 9/98, OTK 1999, nr 4 poz. 78.

⁷⁴ Zob. orzeczn. SN z 24.04.2002 r., V CKN 972/00, OSP 2003, nr 7–8, poz. 100.

⁷⁵ Zob. orzeczn. SN z 27.01.2006 r., III CSK 38/05 z głosem S. Rudnickiego, OSP 2006, nr 10, poz. 114.

⁷⁶ Zob. A. Wąsiewicz [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 689.

może do obciążenia prawa własności służebnością przesyłu.⁷⁷ Istotne znaczenie ma zatem to, czy właściciel nieruchomości wiedział o tym, że nieuprawniony włada jego gruntem w zakresie odpowiadającym treści służebności. Najjaskrawszą oznaką takiego korzystania będzie umieszczenie urządzenia przesyłowego przez przedsiębiorcę.⁷⁸ Językowa wykładnia przepisu art. 292 k.c. wydaje się wskazywać, że wykonawcą urządzenia może być zarówno posiadacz służebności, osoba trzecia, jak i właściciel gruntu obciążonego. Wykonanie urządzenia przez właściciela gruntu lub osobę trzecią (zwłaszcza innego przedsiębiorcę) nie wyłącza zatem możliwości zasiedzenia służebności przesyłu. W praktyce najczęściej jednak występują stany faktyczne, w których wykonawcą urządzenia przesyłowego jest przedsiębiorca.⁷⁹ Zazwyczaj jedynymi urządzeniami, jakie wykonuje właściciel nieruchomości, są przyłącza. Mianem tym określa się urządzenia, które łączą instalacje tworzące sieć służącą do przesyłania mediów i instalację wewnętrzną umieszczoną w nieruchomości.⁸⁰ Ich funkcją jest przesyłanie mediów do indywidualnego odbiorcy finalnego⁸¹, w związku z czym nie traktuje się ich jako urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.⁸² Korzystanie z takich urządzeń nie wypełnia hipotezy art. 292 zd. 1 k.c. i w konsekwencji nie może doprowadzić do zasiedzenia służebności przesyłu.

ZAGADNIENIA INTERTEMPORALNE

Istotnym, ale wzbudzającym wątpliwości zagadnieniem jest ustalenie początku biegu terminu zasiedzenia służebności przesyłu. Odpowiednie stosowanie przepisów o zasiedzeniu służebności gruntowych i własności nieruchomości pozwala jedynie na sformułowanie wniosku, że bieg zasiedzenia należy liczyć od chwili przystąpienia przez przedsiębiorcę do korzystania ze znajdującego się na cudzym gruncie trwałego i widocznego urządzenia przesyłowego.⁸³ Trzeba jednak zauważyć, że służebność przesyłu jest instytucją nową, która pojawiła się wraz z wejściem w życie u. zm. k.c., czyli 3 sierpnia 2008 r. Uzasadnione jest

⁷⁷ Zob. w odniesieniu do zasiedzenia służebności gruntowych A. Wąsiewicz [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 684.

⁷⁸ Zob. S. Rudnicki, *Glosa do postanowienia SN z 27 stycznia 2006 r.*, II CSK 38/05, OSP 2006, nr 10, s. 531.

⁷⁹ Wykonawcą może być również osoba trzecia – zazwyczaj będzie nią inny przedsiębiorca prowadzący działalność w zakresie przesyłania gazów, cieczy, energii elektrycznej.

⁸⁰ Zob. R. Trzaskowski, *Z problematyki...*, s. 581; A. Stępień-Sporek, *op. cit.*, s. 736.

⁸¹ Wyjątek może stanowić przyłącze, o którym mowa w § 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Zob. Dz. U. z 2007 r. nr 16, poz. 92).

⁸² Zob. A. Stępień-Sporek, *op. cit.*, s. 736.

⁸³ Zob. A. Wąsiewicz [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 687.

zatem pytanie, czy bieg terminu zasiedzenia może rozpocząć się przed wejściem w życie u. zm. k.c., czy też wyłącznie po tej dacie.

Podobne zagadnienie pojawiało się już w ustawodawstwie. Obowiązujące na terenie Polski do 1 stycznia 1947 r. (czyli do dnia wejścia w życie d. Pr. Rzecz.) przepisy prawa dzielnicowego wyłączały⁸⁴ lub ograniczały⁸⁵ możliwość zasiedzenia praw przeciwko wpisanemu do księgi wieczystej właścicielowi (tzw. zasiedzenie *contra tabulas*).⁸⁶ Stan ten uległ zmianie po wejściu w życie d. Pr. Rzecz. Powstać mogły wątpliwości co do początku biegu zasiedzenia omawianych praw. Ten problem intertemporalny rozwiązywały przepisy dekretu przepisy wprowadzające dekret Prawo Rzeczowe.⁸⁷ Zgodnie z przepisem art. XXXIV p. w. d. Pr. Rzecz. termin zasiedzenia praw, których zasiedzenie przed 1 stycznia 1947 r. było niemożliwe⁸⁸, ale stało się dopuszczalne według przepisów d. Pr. Rzecz., zaczynał biec z dniem 1 stycznia 1947 r. Ulegał on jednocześnie skróceniu o czas posiadania przed 1 stycznia 1947 r., nie więcej jednak niż o połowę. Zbliżone rozwiązanie przewiduje przepis art. XLII ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny.⁸⁹ W przypadku praw, które nie podlegały zasiedzeniu według przepisów obowiązujących przed wejściem w życie d. Pr. Rzecz.⁹⁰, a których zasiedzenie stało się możliwe według przepisów d. Pr. Rzecz. i k.c., przyjęto, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczyna się 1 stycznia 1947 r.⁹¹ Ustawodawca przewidział preferencje dla posiadaczy, którzy pozbawieni byli możliwości nabycia praw w drodze zasiedzenia przed 1 stycznia 1947 r. Mianowicie, identycznie jak w przepisie art. XXXIV p. w. d. Pr. Rzecz. skrócono okres posiadania niezbędnego dla zasiedzenia o czas posiadania przed 1 stycznia 1947 r., ale nie więcej niż o połowę.

Mocą art. 1 pkt 34 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r.⁹² uchylony został art. 177 k.c., włączający nabycie w drodze zasiedzenia nieruchomości państwowej. Z dniem wejścia w życie noweli lipcowej, tj. 1 października 1990 r., ponownie

⁸⁴ Zob. Kodeks cywilny niemiecki obowiązujący na Ziemiach Zachodnich Rzeczypospolitej Polskiej § 927.

⁸⁵ Zob. Kodeks cywilny austriacki (Powszechna Księga Ustaw Cywilnych, dalej jako ABGB) § 1460, 1463, 1477.

⁸⁶ Zob. E. Janeczko, *Przepisy intertemporalne dotyczące zasiedzenia*, „Nowe Prawo” 1970, nr 11 s. 1611; J. Gwiazdomorski, *Międzyczasowe prawo prywatne*, cz. II, „Nowe Prawo” 1965, nr 7–8, s. 754.

⁸⁷ Zob. dekret z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych; Dz. U. z 1946 r. nr 57, poz. 321; dalej jako p.w.d.Pr.Rzecz.

⁸⁸ Zob. J. Gwiazdomorski, *Międzyczasowe...*, cz. II, s. 754.

⁸⁹ Zob. ustawę z 23.04.1964 r. – Przepisy wprowadzające k.c., Dz. U. z 1964 r. nr 16, poz. 94 z późn. zm.; dalej jako p.w. k.c.

⁹⁰ Zob. J. Gwiazdomorski, *Międzyczasowe...*, cz. II, s. 754.

⁹¹ Zob. E. Janeczko, *op. cit.*, s. 1611.

⁹² Zob. ustawę z 28.07.1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, Dz. U. z 1990 r. nr 55, poz. 321; dalej jako nowela lipcowa.

możliwe stało się zasiedzenie prawa własności takich nieruchomości.⁹³ I w tym wypadku powstać mogły wątpliwości co do początku biegu terminu zasiedzenia. Zagadnienie to rozstrzygnął jednak sam ustawodawca w art. 10 noweli lipcowej. Z brzmienia tego przepisu wynika wyraźnie, że zasiedzenie w odniesieniu do nieruchomości państwowych biegnie od dnia wejścia w życie nowych przepisów. Przewidziano również skrócenie ustawowych terminów zasiedzenia o czas, przez który posiadacz władał nieruchomością przed 1 października 1990 r., nie więcej jednak niż o połowę.

Analiza przepisów art. XXXIV p. w. d. Pr. Rzecz., art. XLII p.w.k.c., jak i art. 10 noweli lipcowej, pozwala na stwierdzenie, że ustawodawca, dokonując zmian w przepisach o zasiedzeniu, konsekwentnie oznaczał jako najwcześniejszą chwilę rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia praw, co do których zasiedzenie było wcześniej wyłączone, datę wejścia w życie nowych przepisów. Jednocześnie, w każdym z przytoczonych przepisów przewidziano skrócenie terminu zasiedzenia o czas posiadania przed wejściem w życie nowych unormowań.

Przepisy u. zm. k.c. nie regulują w sposób wyraźny kwestii początku biegu terminu zasiedzenia służebności przesyłu. Konieczne staje się zatem odwołanie do ogólnych zasad cywilnego prawa intertemporalnego.⁹⁴ W doktrynie prawa cywilnego wyróżnia się trzy ogólne zasady prawa intertemporalnego: zasadę nieretroakcji, zasadę bezpośredniego działania ustawy nowej i zasadę dalszego działania ustawy dawnej.⁹⁵

Zasadę nieretroakcji wyraził ustawodawca w art. 3 k.c. Zgodnie z treścią tego przepisu ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że co innego wynika z jej brzmienia lub celu. Oznacza to, że nowy akt normatywny może być stosowany do określania konsekwencji zdarzeń prawnych, jakie zaistniały po jego wejściu w życie.⁹⁶

Wydaje się, że ze względu na omówioną wyżej zasadę trudno sformułować wniosek, że rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia służebności przesyłu może

⁹³ Przepisy d. Pr. Rzecz. nie zawierały regulacji wyłączającej zasiedzenie nieruchomości państwowych.

⁹⁴ Pod pojęciem tym rozumieć należy reguły, według których dokonuje się interpretacji nowego przepisu, tak aby wyjaśnić, jakich faktów prawnych dotyczy hipoteza tego przepisu. Zob. T. Pietrzykowski [w:] *System...*, (red. M. Safjan), s. 629.

⁹⁵ Zob. m. in: S. Grzybowski [w:] *System...*, (red. S. Grzybowski), s. 141–142; Z. Radwański, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2009, s. 51–53. Warto zwrócić uwagę na stanowisko, jakie w tej kwestii zajmuje T. Pietrzykowski. Autor wyróżnia trzy wskazane powyżej zasady ogólne prawa intertemporalnego (zob. T. Pietrzykowski [w:] *System...*, /red. M. Safjan/, s. 624–625), wskazując jednocześnie, że zasada nieretroakcji i zasada bezpośredniego działania ustawy nowej są pochodnymi reguły *tempus regit actum*, rozumianej jako nakaz oceniania skutków zdarzeń prawnych na podstawie ustawy obowiązującej w chwili ich zaistnienia. Zob. T. Pietrzykowski [w:] *System...*, (red. M. Safjan), s. 652–653.

⁹⁶ Zob. P. Machnikowski [w:] E. Gniewek, *Kodeks...*, s. 10.

nastąpić przed wejściem w życie u. zm. k.c. Stanem faktycznym, jaki ma się utrzymywać przez czas wskazany w ustawie, prowadzący do zasiedzenia służebności przesyłu, jest posiadanie takiej służebności. Według przepisu art. 352 § 2 k.c. posiadanie służebności polega na władaniu cudzą nieruchomością w zakresie odpowiadającym treści służebności. Służebności razem z pozostałymi prawami rzeczowymi są objęte zamkniętą listą praw rzeczowych. Znaczy to, że możliwe jest powołanie do bytu prawnego tylko służebności wskazanych w ustawie i nadanie im takiej treści, na jaką wskazuje ustawa.⁹⁷ Należałoby zatem, jak się wydaje, uznać, że posiadać można tylko takie służebności, jakich istnienie dopuszcza ustawa. Oznacza to, że przed 3 sierpnia 2008 r. (czyli przed wejściem w życie u. zm. k.c.) nie było możliwe posiadanie służebności przesyłu.

Według przepisu art. 3 k.c. wsteczne działanie przepisu jest możliwe wówczas, gdy tak wskazuje brzmienie ustawy lub jej cel.⁹⁸ Moc wsteczną nadano np. przepisom k.c. o dziedziczeniu gospodarstw rolnych (zob. art. LV i nast. p.w. k.c.); u. zm. k.c. nie zawiera jednak przepisu przewidującego wsteczne działanie ustawy. Wątpliwe wydaje się też wnioskowanie o wstecznym działaniu przepisów u. zm. k.c. ze względu na cel ustawy. W doktrynie i w orzecznictwie daje się bowiem zauważyć pogląd kwestionujący dopuszczenie retroaktywności przepisu jedynie na podstawie ustaleń dotyczących celu tego przepisu.⁹⁹ Niemniej jednak można odwołać się do *legis ratio* u. zm. k.c. Podstawowym celem ustawodawcy było zapewnienie przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń wskazanych w art. 49 § 1 k.c., znajdujących się na cudzym gruncie, tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości.¹⁰⁰

Analiza przebiegu prac nad projektem u. zm. k.c.¹⁰¹ może jednak prowadzić do wniosku, że cel równorzędny stanowiło zapewnienie właścicielowi nieruchomości, na której znajdują się (lub znaleźć się mają) urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., możliwości uzyskania wynagrodzenia za ograniczenie przyługującego mu prawa własności, przybierającego postać obciążenia tego prawa

⁹⁷ Zob. E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2008, s. 20.

⁹⁸ W orzecznictwie SN został sformułowany pogląd głoszący, iż art. 3 k.c. w zakresie, w jakim odwołuje się do celu ustawy, stracił moc obowiązującą ze względu na *desuetudo*. SN stwierdził, że kryterium celu ustawy jest nieostre i niejasne, a jego stosowanie (jako mogące prowadzić do naruszenia pewności prawa) nie daje się pogodzić z konstytucyjną (art. 2 Konstytucji) zasadą demokratycznego państwa prawnego (zob. orzec. SN z 26.01.2006 r., II CK 374/05, niepubl.).

⁹⁹ Zob. E. Łętowska [w:] *Prawo intertemporalne w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego i Sądu Najwyższego*, (red. E. Łętowska, K. Osajda), Warszawa 2008, s. 34; T. Pietrzykowski [w:] *System...*, (red. M. Safjan), s. 657; orzec. TK z 8.11.1989 r., K7/89, niepubl.

¹⁰⁰ Uzasadnienie do projektu u. zm. k.c., druk sejmowy nr 81 <http://orka.sejm.gov.pl/Druki6ka.nsf/z 27.11.2009 r.>

¹⁰¹ Zob. Biuletyn nr 385/VI Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach z 12-03-2008 ; <http://orka.sejm.gov.pl/Biuletyn.nsf/0/4B104982F8F5BC80C125741800370DFD?OpenDocument> z 27.11.2009 r.

służebnością przesyłu. Wyrazem tego jest przyznanie właścicielowi nieruchomości, na której znajdują się urządzenia przesyłowe, roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu, skierowanego przeciwko przedsiębiorcy, który jest właścicielem tych urządzeń (art. 305¹ § 2 k.c.). Ustanowienie służebności następuje w takim wypadku zawsze za odpowiednim wynagrodzeniem należnym właścicielowi gruntu obciążonego. Dopuszczenie nabycia służebności przesyłu także wówczas, gdy przesłanki jej zasiedzenia spełniłyby się (w pełnym zakresie lub częściowo) przed wejściem w życie u. zm. k.c., w znacznej liczbie stanów faktycznych pozbawiałoby właścicieli gruntów możliwości uzyskania takiego wynagrodzenia.

Do ogólnych zasad prawa intertemporalnego, oprócz zasady nieretroakcji, zalicza się zasadę bezpośredniego działania ustawy nowej i zasadę dalszego działania ustawy dawnej. Zgodnie z pierwszą z nich, do oceny treści stosunków prawnych powstałych przed wejściem w życie nowych przepisów i do oceny zdarzeń cywilnoprawnych (które nie są ściśle związane z danym typem stosunku prawnego) powodujących zmianę lub ustanie takich stosunków, należy stosować przepisy nowe. Zasada, o której mowa, odnosi się do powstałych pod rządami dawnych przepisów stosunków prawnych o charakterze trwałym, które trwają nadal po wejściu w życie ustawy nowej. Druga zasada przewiduje, że do oceny treści stosunków niebędących stosunkami trwałymi, a powstałych pod rządami dawnych przepisów oraz zdarzeń cywilnoprawnych ściśle związanych z istotą tych stosunków, stosować należy przepisy dawne.¹⁰²

Nasuwać się jednak wątpliwości, czy przytoczone powyżej dwie zasady prawa międzyczasowego znajdą zastosowanie na potrzeby rozwiązania omawianego problemu. W doktrynie podnosi się, że wspomniane dwie reguły intertemporalne stosować należy w odniesieniu do stosunków prawnych.¹⁰³ W przypadku zasiedzenia służebności rozważa się zaś skutki długotrwałego sprawowania władztwa faktycznego (posiadania), które po spełnieniu wskazanych w ustawie przesłanek może doprowadzić do powstania stosunku prawnego służebności. Posiadanie uchodzi jednak w doktrynie za szczególny stan faktyczny.¹⁰⁴ Z posiadaniem wiąże się bowiem pewne korzyści (np. roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej – art. 146 k.c., roszczenie o wykup nieruchomości zajętej pod budowę – art. 231 §1 k.c., nabycie wykonywanego prawa przez zasiedzenie – art. 172, 174, 292 k.c.), jak i obowiązki (np. obowiązek naprawienia szkody wyrządzonej zaważeniem się budowli lub oderwaniem się jej części – art. 434 k.c., obowiązek naprawienia szkody powstałej w związku z ruchem mechanicznego środka ko-

¹⁰² Zob. Z. Radwański, *op. cit.*, s. 53–54.

¹⁰³ *Ibidem*, s. 52–54.

¹⁰⁴ Zob. J. Gołaczyński [w:] *System...*, (red. E. Gniewek), s. 39; A. Kunicki [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 867–869.

munikacji wprowadzanego w ruch siłami przyrody – art. 436 k.c.).¹⁰⁵ Posiadanie podlega również ochronie (art. 343–344 i 347 k.c.). Uzasadnione wydaje się zatem dopuszczenie stosowania przytoczonych zasad prawa intertemporalnego do posiadania, tym bardziej że w doktrynie zauważa się pogląd, iż terminologia stosowana na potrzeby omawiania zagadnień prawa intertemporalnego jest niejednolita (mówi się o stosowaniu ogólnych zasad prawa międzyczasowego dla oceny „faktów”, „zdarzeń”, „sytuacji prawnych”, „sytuacji faktycznych”).¹⁰⁶

Wydaje się, że sprawowane przez dłuższy czas posiadanie wykazuje podobieństwo do trwałego stosunku prawnego. Podejmując próbę oceny omawianego problemu intertemporalnego, można zatem odwołać się do zasady bezpośredniego działania ustawy nowej i przyjąć, że po wejściu w życie nowych przepisów dla oceny skutków posiadania należy stosować nowe przepisy. W omawianym przypadku oznaczałoby to, że przedsiębiorcę, który korzystał z cudzej nieruchomości, umieszczając na niej i eksploatując urządzenie przesyłowe, traktować należy bezpośrednio od chwili wejścia w życie u. zm. k.c. jako posiadacza służebności przesyłu. Jak się wydaje, zastosowanie zasady bezpośredniego działania ustawy nowej rozwiązuje omawiany problem intertemporalny tylko „na przyszłość”, pozostawiając nierozstrzygniętą kwestię kwalifikacji władztwa sprawowanego przez przedsiębiorcę przed wejściem nowych przepisów. Uznawanie przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych znajdujących się na cudzym gruncie za posiadacza służebności przesyłu, w okresie przed wejściem w życie nowych unormowań, budzi wątpliwości jako sprzeczne z zasadą nieretroakcji.

Mianem kontrowersyjnej należałoby określić próbę rozwiązania omawianego zagadnienia intertemporalnego przez wnioskowanie według analogii *legis*.¹⁰⁷ Polega ono na zastosowaniu do określonego stanu faktycznego normy prawnej dotyczącej podobnego stanu faktycznego.¹⁰⁸ W doktrynie sformułowano propo-

¹⁰⁵ Zob. J. Gołaczyński [w:] *System...*, (red. E. Gniewek), s. 39. W doktrynie daje się zauważyć pogląd, że posiadanie jest w zasadzie prawem podmiotowym lub początkiem prawa podmiotowego. Szerzej prezentuje to stanowisko i poddaje je ocenie A. Kunicki [w:] *System...*, (red. J. Ignatowicz), s. 839–841 oraz J. Gołaczyński [w:] *System...*, (red. E. Gniewek), s. 22–24.

¹⁰⁶ Na problem ten zwraca uwagę T. Pietrzykowski. Zob.: T. Pietrzykowski [w:] *System...*, (red. M. Safjan), s. 636.

¹⁰⁷ W doktrynie i w orzecznictwie przyjmuje się, że w sytuacji, gdy ustawa nowa nie zawiera żadnych rozwiązań intertemporalnych, dopuszczalne jest odwołanie się do zasad prawa międzyczasowego wyrażonych w p.w.k.c. (zob. m.in. M. Godlewski, *op. cit.*, s. 392; orzeczn. SN z 23.06.1999 r., I CKN 63/98, OSNC 2000, nr 1 poz. 14). Jednocześnie w piśmiennictwie można spotkać się z poglądem, według którego nie jest dopuszczalne stosowanie w drodze analogii przepisów wprowadzających podstawowe akty prawne, jeśli przewidują one wsteczne działanie przepisu ustawy nowej. Retroakcja jest bowiem dopuszczalna tylko wówczas, gdy tak stanowi wyraźny przepis prawa (zob.: M. Kłoda, *Glosa do uchwały z dnia 11 lutego 2005 r., IIICZP 79/04*, „Przegląd Sądowy” 2007, nr 3, s. 172).

¹⁰⁸ Zob. A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2001, s. 105.

zycje zastosowania na potrzeby rozstrzygnięcia omawianego zagadnienia intertemporalnego normy zrekonstruowanej na podstawie przepisu art. XLI p.w. k.c.¹⁰⁹ Norma ta określa wpływ wejścia w życie nowych przepisów na dopuszczalność zasiedzenia, w sytuacji gdy termin zasiedzenia zaczął biec jeszcze pod rządami ustawy dawnej. Norma ta służyła m.in. do rozstrzygnięcia zagadnień intertemporalnych, związanych z zasiedzeniem nieruchomości państwowych po wejściu w życie k.c. Uchylony mocą noweli lipcowej przepis art. 177 k.c. wyłączał możliwość zasiedzenia nieruchomości stanowiących przedmiot własności państwowej, podczas gdy pod rządami d. Pr. Rzecz. było to dopuszczalne. Ze względu na treść omawianej normy przyjmowano, że po 1 stycznia 1965 r. (czyli po wejściu w życie k.c.) własność nieruchomości państwowej nie może zostać nabyta w drodze zasiedzenia, choćby termin zasiedzenia zaczął biec jeszcze przed wejściem w życie k.c.¹¹⁰

Podobną normę międzyczasową rekonstruowano w oparciu o będący odpowiednikiem przepisu art. XLI k.c. przepis art. XXXIII p. w. d. Pr. Rzecz. Przepis ten zastosował SN w uchwale z 21 kwietnia 1967r.¹¹¹ W stanie faktycznym, który badał SN, zasiedzenie służebności zaczęło biec jeszcze pod rządami ABGB. Według przepisu § 1470 ABGB, zasiedzenie służebności gruntowej było dopuszczalne, choćby nie polegała ona na korzystaniu z trwałego i widocznego urzędu. Zgodnie zaś z przepisem art. 184 d. Pr. Rzecz., zasiedzenie służebności gruntowej było możliwe, o ile posiadacz korzystał z trwałego i widocznego urzędu znajdującego się na gruncie służebnym (jeśli posiadacz służebności nie uzyskał uprzednio bez podstawy prawnej wpisu służebności do księgi wieczystej). W omawianym stanie faktycznym trwałe i widoczne urządzenie powstało w 1951 r. SN uznał, że stosownie do brzmienia przepisu art. XXXIII p. w. d. Pr. Rzecz. zasiedzenie przed wejściem w życie d. Pr. Rzecz. (tj. przed 1 stycznia 1947 r.) podlega przepisom ABGB, zaś po tej dacie przepisom d. Pr. Rzecz. Oznacza to, że w okresie między 1 stycznia 1947 a 1951 r. posiadanie służebności nie odpowiadało wymaganiom ustawy, których spełnienie jest konieczne do nabycia służebności przez zasiedzenie. SN potraktował ten okres jako przerwę w posiadaniu. Gdyby jednak trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane po przystąpieniu do korzystania z cudzej nieruchomości, ale przed wejściem d. Pr. Rzecz., zasiedzenie biegłoby nadal.

Nasuują się jednak wątpliwości, czy istnieją dostateczne przesłanki do stosowania powyższych norm *per analogiam* do oceny występujących przed wejściem w życie u. zm. k.c. stanów faktycznych, polegających na korzystaniu

¹⁰⁹ M. Godlewski, *op. cit.*, s. 392.

¹¹⁰ E. Janeczko, *op. cit.*, s. 1610.

¹¹¹ Zob. orzeczn. SN z 21.04.1967 r., III CZP 12/67, OSNC 1967, nr 12, poz. 212. SN orzekał w oparciu o art. XXXIII § 1 p. w. d. Pr. Rzecz., którego treść jest podobna do treści przepisu art. XLI p.w.k.c.

przez przedsiębiorców ze znajdujących się na cudzych gruntach urządzeń przesyłowych. Jak widać, do jej zastosowania konieczne jest, aby dawne przepisy dopuszczały zasiedzenie określonego prawa rzeczowego. W poczynionych zaś wcześniej rozważaniach przyjęto, że przed wejściem w życie u. zm. k.c. nie można było posiadać służebności przesyłu. Oznacza to, że termin zasiedzenia tej służebności nie może zacząć biec wcześniej niż po wejściu w życie wskazanej ustawy. Trudno zatem uznać stany faktyczne, polegające na korzystaniu z cudzej nieruchomości w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu w okresie przed wejściem w życie u. zm. k.c., za podobne do tych, które objęte są hipotezami norm intertemporalnych rekonstruowanych na podstawie przepisów art. XLI p.w. k.c. i XXXIII p. w. d. Pr. Rzecz. To zaś wyłącza dopuszczalność stosowania *analogii legis*.

Można również rozważać zastosowanie *per analogiam* normy zrekonstruowanej na podstawie przepisu art. 10 noweli lipcowej. Wskazana norma reguluje zagadnienia intertemporalne, związane z nabyciem przez zasiedzenie praw podmiotowych znanych w systemie prawnym (własności nieruchomości), których zasiedzenie wyłączono mocą przepisu szczególnego (art. 177 k.c.) w określonych okolicznościach natury podmiotowej (co do nieruchomości państwowych). Zastosowana miałaby zaś być w celu rozstrzygnięcia problemu międzyczasowego powstałego w następstwie pojawienia się w systemie prawnym nowego prawa podmiotowego. Podobieństwo stanów faktycznych również i w tym przypadku wydaje się być niedostateczne, a w konsekwencji stosowanie *analogii legis* niezasadne.

W świetle powyższych rozważań można, jak się wydaje, sformułować wniosek, że w obecnym stanie prawnym bieg terminu zasiedzenia służebności przesyłu może się rozpocząć nie wcześniej niż w dniu wejścia w życie u. zm. k.c., czyli 3 sierpnia 2008 r.¹¹²

Przyjęcie takiego poglądu wyklucza *de lege lata* zasiedzenie służebności przesyłu w niedalekiej przyszłości.¹¹³ Warto jednak rozważyć, czy nie jest możliwe zasiedzenie przez przedsiębiorcę przesyłowego służebności gruntowej, która odpowiadałaby treścią służebności przesyłu.

Przed wejściem w życie u. zm. k.c. nie było w prawie cywilnym odrębnej instytucji prawa rzeczowego¹¹⁴, która umożliwiałaby nabycie przedsiębiorcy

¹¹² Zob. M. Olczyk, *Komentarz do ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U.08.116.731), LEX/el. 2008, Komentarz do art. 305⁴ kodeksu cywilnego.

¹¹³ Oczywiście, nie wyłącza to możliwości uregulowania takich stanów faktycznych w ogóle – zgodnie z przywoływanym wcześniej art. 305² k.c. przedsiębiorca może wystąpić przeciwko właścicielowi gruntu, na którym znajdują się urządzenia przesyłowe, o przymusowe ustanowienie służebności przesyłu.

¹¹⁴ Wydaje się, że uczynienie uprawnień przedsiębiorcy do korzystania z cudzego gruntu elementem obligacyjnego stosunku prawnego (np. najmu czy dzierżawy) nie zaspokaja w sposób trwa-

prowadzącemu działalność w zakresie doprowadzania cieczy, gazów, energii elektrycznej lub odprowadzania nieczystości, tytułu prawnego do korzystania z cudzych nieruchomości, na których znajdowały się urządzenia przesyłowe niezbędne do funkcjonowania przedsiębiorstwa.¹¹⁵ Dość powszechną praktyką stało się korzystanie w tym celu z instytucji służebności gruntowej.¹¹⁶ Praktyka ta została zaakceptowana przez judykaturę SN, czego przejawem jest uchwała SN z 17 stycznia 2003 r.¹¹⁷ W uchwale tej SN rozważał, czy możliwe jest umowne ustanowienie służebności gruntowej, której treścią jest uprawnienie do utrzymywania i dostępu do urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na cudzej nieruchomości, w szczególności w kontekście zgodności takiej umowy z art. 285 § 2 k.c. W przepisie tym mowa o celu, jaki realizować ma służebność gruntowa, a którym jest zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. SN przyjął, że w rozważanym stanie faktycznym służebność zwiększa użyteczność nieruchomości zabudowanej stacją energetyczną, uznając tym samym przesłankę z art. 285 § 2 k.c. za spełnioną, a w konsekwencji ustanowienie służebności za dopuszczalne.

Omawiana uchwała SN spotkała się z niejednoznaczną oceną doktryny. E. Gniewek, autor glosy krytycznej¹¹⁸ podnosił, że służebność taka nie służy zwiększeniu użyteczności „nijakiej” czy „jakiejś tam” nieruchomości władnącej, ale prowadzeniu działalności przez przedsiębiorstwo przesyłowe, co w kontekście wskazanego w art. 285 § 2 k.c. celu uzasadniającego byt prawny służebności jest niedopuszczalne. Mimo krytyki, stanowisko dopuszczające nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu utrwaliło się w orzecznictwie SN.¹¹⁹ Za kontynuację omawianej linii orzeczniczej SN można uznać również orzeczenia, w których SN sformułował pogląd o możliwości nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.¹²⁰ Charakterystyczne, że w orzeczeniach zapadłych po wejściu w życie u. zm. k.c. (III CZP/8/08; II CSK 389/08) SN wyraźnie zastrze-

ły interesów przedsiębiorcy – zob. M. Dreła, *Rozważania nad art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami*, „Rejent” 2002, nr 4, s. 45.

¹¹⁵ Zob. J. Ptak, *Jaki tytuł prawny leży u podstawy korzystania z cudzej nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe*, TPP 2006, nr 3–4, s. 89–93.

¹¹⁶ *Ibidem*, s. 94 i n.

¹¹⁷ Zob. orzeczn. SN z 17.01.2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142.

¹¹⁸ E. Gniewek, *Glosa do uchwały SN z 17.01.2003 r. III CZP 79/02*, „Rejent” 2003, nr 5, s. 152–154.

¹¹⁹ Zob. m.in. orzeczn. SN z 8.09.2006 r., II CSK 112/06, „Monitor Prawniczy” 2006, nr 19, s. 1016.

¹²⁰ Zob. m.in. orzeczn. SN z 8.09.2006 r., II CSK 112/06, „Monitor Prawniczy” 2006, nr 19, s. 1016; orzeczn. SN z 10.07.2008 r., III CSK 73/08, LEX nr 461725; orzeczn. SN z 7.10.2008 r., III CZP 89/08, „Biuletyn SN” 2008, nr 10, poz. 7; orzeczn. SN z 12.12.2008 r., II CSK 389/08, LEX nr 484715.

gał, że nabycie w drodze zasiedzenia takiej służebności¹²¹ przez przedsiębiorcę możliwe było „przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu”. Nie zajął jednak stanowiska w kwestii dopuszczalności zasiedzenia takiej służebności już po wprowadzeniu do k.c. przepisów o służebności przesyłu.

Wydaje się, że zarówno powstanie w drodze umowy¹²², jak i zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, jest możliwe także po wejściu w życie u. zm. k.c. Tak zwolennicy, jak i przeciwnicy poglądu przyjętego przez SN w uchwale z 17 stycznia 2003 r. podnosili postulaty uregulowania spornego zagadnienia w ustawie¹²³. Odpowiedzią na nie było wprowadzenie do k.c. instytucji służebności przesyłu. Pojawienie się nowego typu służebności nie wpływa, jak się wydaje, na losy prawne istniejących służebności gruntowych, których treść odpowiada służebności przesyłu. Ustanawianie takich służebności nie jest niemożliwe, ale co najwyżej niepożądane. Konsekwentnie należałoby również dopuścić zasiedzenie takich służebności.¹²⁴ Należy jednak podkreślić, że służebność gruntowa ma na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej (art. 285 § 2 k.c.). Zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej, chociażby była nią nieruchomość zabudowana stacją transformatorową, jest okolicznością uzasadniającą istnienie służebności gruntowej. Oznacza to, że zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu, w wypadku gdy nie można wskazać nieruchomości władnącej, jest wyłączone. Można mieć wątpliwości odnośnie do poglądu SN, że dla nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej, której treść odpowiadałaby treści służebności przesyłu, oznaczanie nieruchomości władnącej jest „bezzprzedmiotowe”.¹²⁵

Nie sposób nie zauważyć, że przyjęcie zaproponowanego wyżej sposobu rozwiązania problemu intertemporalnego utrudni wielu przedsiębiorcom nabycie w nieodległej przyszłości służebności przesyłu. Wydaje się zatem, że potrzebne jest ustawowe uregulowanie sposobu obliczania terminu zasiedzenia służebności przesyłu w odniesieniu do tzw. zaszczości, czyli stanów faktycznych, w których przedsiębiorca jeszcze przed wejściem w życie u. zm. k.c. rozpoczął korzystanie z cudzych gruntów w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu.

Propozycję unormowania omawianych zagadnień intertemporalnych, związanych z zasiedzeniem służebności przesyłu, przygotowała Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego przy Ministrze Sprawiedliwości. W projekcie KKPC¹²⁶ zapro-

¹²¹ W tezach do omawianych orzeczeń nie znalazło się wyraźne stwierdzenie, że chodzi tu o zasiedzenie służebności gruntowych, pada ono jednak w uzasadnieniach tych orzeczeń.

¹²² J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *op. cit.*, s. 239.

¹²³ G. Bieniek, *Glosa do uchwały SN z 17.01.2003 r., III CZP 79/02*, „Rejent” 2003, nr 3, s. 139; E. Gniewek, *Glosa...*, s. 154; M. Dreła, *op. cit.*, s. 53.

¹²⁴ B. Rakoczy, *op. cit.*, s. 104.

¹²⁵ Tak SN w uzasadnieniu wyroku z 12.12.2008 r., II CSK 389/08, LEX nr 484715.

¹²⁶ Zob. przypis 25.

ponowano, aby do zasiedzenia służebności przesyłu wliczać z pewnymi ograniczeniami dotychczasowy okres posiadania służebności, który uzasadniał nabycie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Przepis art. 3 projektu KKPC ma następujące brzmienie:

Do zasiedzenia służebności przesyłu wlicza się okres posiadania służebności, przesyłu, istniejący przed wejściem w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), jednakże nie więcej niż o połowę czasu wymaganego do zasiedzenia.

Odmienne niż w przepisach art. XXXIV p. w. d. Pr. Rzecz., art. XLII p.w. k.c. i art. 10 noweli lipcowej, w treści przepisu art. 3 Projektu KKPC nie znalazło się takie wskazanie, od jakiej chwili zaczyna biec termin zasiedzenia służebności przesyłu. Wydaje się jednak, że nie może to nastąpić wcześniej niż po wejściu w życie u. zm. k.c. Można postulować zamieszczenie w omawianym przepisie wyraźnego postanowienia, że zasiedzenie biegnie od wskazanej wcześniej chwili. Odpowiadałoby to unormowaniom noweli lipcowej, p.w. k.c., p.w. d. Pr. Rzecz. i stanowiłoby ponadto wyraz konsekwencji ustawodawcy w regulowaniu podobnych sytuacji prawnych.

Rozwiązanie zaproponowane przez KKPC uwzględnia interesy przedsiębiorców eksploatujących urządzenia przesyłowe znajdujące się na cudzym gruncie i niewątpliwie ułatwi sanowanie, wskazanych we wcześniejszych rozważaniach, zaszczości, co dopowiada *legis ratio* u. zm. k.c. Warto jednak jeszcze raz przypomnieć, że ustawodawca wprowadzając do k.c. instytucję przesyłu, miał również na względzie interesy właścicieli gruntów, na których znajdują się urządzenia przesyłowe. Właściciele takich nieruchomości znajdują się nierzadko w sytuacji, którą określić można mianem przymusowej. Nie sprzeciwiają się korzystaniu przez przedsiębiorcę z ich gruntów nie dlatego, że aprobują taki stan rzeczy, ale z tego powodu, że wystąpienie z żądaniem zaprzestania naruszania ich prawa własności (co oznaczałoby usunięcie urządzeń przesyłowych) nierzadko pozbawiłoby ich dostępu do przesyłanych przy użyciu tych urządzeń mediów: wody, gazu, energii elektrycznej czy ciepłej. Ustawodawca dążąc do zapewnienia im rekompensaty za korzystanie z ich gruntów przez przedsiębiorców, przewidział w art. 305² § 2 k.c. roszczenie o wynagrodzenie w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Skrócenie okresu zasiedzenia służebności przesyłu maksymalnie o połowę okresu wskazanego w ustawie pozwoli właścicielom gruntów na wystąpienie ze wskazanym roszczeniem.

W doktrynie podnosi się zaś zasadnie, że skracanie terminów zasiedzenia w sposób utrudniający czy uniemożliwiający przeciwdziałanie powstaniu niekorzystnych następstw dla właścicieli nieruchomości nie daje się pogodzić z zasadą

zaufania do prawa.¹²⁷ Wydaje się, że z tych względów ograniczono możliwość zaliczenia na poczet zasiedzenia służebności przesyłu okresu posiadania służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przed wejściem w życie u. zm. k.c. maksymalnie do połowy okresu ustawowego.

Na zakończenie rozważań, dotyczących zasiedzenia służebności przesyłu, warto raz jeszcze odwołać się do wskazanej na wstępie funkcji tego sposobu nabycia prawa. Zasiedzenie ma służyć stabilizacji określonego wycinka stosunków społeczno-gospodarczych¹²⁸, którą osiąga się przez usunięcie długotrwałej niezgodności pomiędzy stanem faktycznym a stanem prawnym.¹²⁹ Odbywa się to kosztem właściciela rzeczy, ale pozbawienie go prawa lub (tak jak w przypadku zasiedzenia służebności) ograniczenie przysługującego mu prawa uznawane jest za konsekwencję bierności właściciela.¹³⁰ W przypadku zasiedzenia służebności przesyłu nie sposób jednak nie wziąć pod uwagę specyfiki sytuacji, w jakiej znajdują się właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia przesyłowe. Sformułowaną przez KKPC propozycję liczenia terminu zasiedzenia służebności przesyłu od dnia wejścia w życie przepisów u. zm. k.c., ale ze skróceniem o czas posiadania służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu (nie więcej jednak niż o połowę), można – jak się wydaje – uznać za kompromisowe uwzględnienie zarówno interesów przedsiębiorców, jak i właścicieli gruntów, na których znajdują się urządzenia przesyłowe.

SUMMARY

This article contains reflections on the acquisitive prescription of a transfer easement. Transfer easement is an institution that was introduced to Civic Code (CC) by an act of 30th May, 2008 amending the Civil Code and certain other acts.

At the outset the essence and function of the acquisitive prescription was indicated. The rights which are subject to acquisitive prescription were defined by comparing the existing provisions to the provisions of the Decree Law of Property of 1946.

The essential considerations are focused on two areas: the conditions of acquisitive prescription of a transfer easement and intertemporal issues. The article contains a discussion on the conditions of acquisitive prescription of a transfer easements (transfer easements possession – Art. 352 CC, the passage of time – Art. 172 CC in conjunction with article 292 CC in conjunction with Art. 3054 CC and the use of permanent and visible devices – Art. 292 CC in conjunction with Art. 3054 CC). In

¹²⁷ Zob. T. Pietrzykowski [w:] *System...*, (red. M. Safjan), s. 668–669.

¹²⁸ Zob. S. Wójcik, *op. cit.*, s. 153.

¹²⁹ Zob. E. Janeczko, *op. cit.*, s. 23; wyrok TK z 14.12.2005 r., SK 61/03, OTK-A 2005, nr 11, poz. 136.

¹³⁰ Zob. S. Wójcik, *op. cit.*, s. 153. W uzasadnieniu do wyroku z 25.09.1999 r. (SK 9/98, OTK 1999, nr 4 poz. 78) TK przywołał rzymską zasadę: *Ius civile vigilantibus scriptum est*, podkreślając, że osoby uprawnione, które przez dłuższy czas nie wykonują swoich uprawnień, nie powinny mieć ochrony prawnej.

discussing the transfer easements possession as a condition for acquisitive prescription the entity that may acquire the easement was indicated. There was also formulated the idea that the entity does not have to be the owner of the permanent and visible device throughout the entire period of prescription. It was also noted that the use (referred in Art. 292 CC) must be referred to the device mentioned in Art. 49 § 1 CC. It was assumed that the easement possessor acquires the transfer easement regardless of who was the contractor of the device.

The second part of the essential considerations concerns the intertemporal issues related to the method of determining the commencement of the period of transfer easement possession, in particular, whether the start of this term is possible before the entry into force of amendments to the Civic Code or only after that date. With the lack of adequate provision in Amending Act of 30th May, 2008 the attempt to resolve the issues indicated based on the general principles of intertemporal law and *logiae legis* is made in the article. In the article there is also a reference to the amendments in the Civil Code proposed by the Civil Law Codification Commission relating to the intertemporal issues of the acquisitive prescription of a transfer easement.