



# Zasiedzenie służebności przesyłu i służebności gruntowej – uwagi praktyczne

Piotr Zamroch



SIENKIEWICZ • JAROSZEWSKI • ZAMROCH

Radcowie Prawni Spółka Partnerska

[www.przesyt-energii.pl](http://www.przesyt-energii.pl)

[www.radcowie.biz](http://www.radcowie.biz)

## Witaj!

Zasiedzenie służebności przesyłu (odpowiednio służebności gruntowej) to obecnie **główny wątek sporów** dotyczących korzystania z nieruchomości na potrzeby urządzeń przesyłowych.

Stworzona **kilkanaście lat temu** koncepcja podlegała na przestrzeni tego czasu istotnym zmianom w zakresie podstawowych założeń, przez co do dziś budzi wiele kontrowersji. Dla przykładu można podać problem istnienia konieczności oznaczania nieruchomości władnącej, czy też ewoluującą kwestię widoczności urządzeń podziemnych.

W artykule, z którym możesz zapoznać się poniżej, przedstawiłem **główne przesłanki zasiedzenia** służebności na potrzeby urządzeń przesyłowych, jak też orzeczenia Sądu Najwyższego o kluczowym dla tej instytucji znaczeniu.

Starłem się przedstawić ten temat w sposób zwięzły i praktyczny, koncentrując się na zagadnieniach, które, według moich doświadczeń, budzą najwięcej kontrowersji w praktyce.

**Rozwinięcie poszczególnych wątków możesz znaleźć w moim blogu, zawsze też zapraszam Cię do udziału w blogowej dyskusji.**

Tyle tytułem krótkiego wstępu. Jeżeli po lekturze będziesz miał pytania, albo będziesz chciał podzielić się swoimi refleksjami, skorzystaj proszę z formularza kontaktowego w blogu **[www.przesyl-energii.pl](http://www.przesyl-energii.pl)** albo wyślij mail na mój adres: **[piotr.zamroch@radcowie.biz](mailto:piotr.zamroch@radcowie.biz)**.



## Uwagi ogólne

Służebność przesyłu (także służebność gruntowa) może zostać nabyta przez zasiedzenie, jeżeli przedsiębiorca korzystał z nieruchomości na potrzeby urządzeń przesyłowych **przez określony prawem czas, przy braku sprzeciwu właściciela** nieruchomości.

Trzeba pamiętać, że sprzeciw w tym aspekcie oznacza podjęcie czynności obronnych w postępowaniu sądowym, tylko bowiem taka czynność może doprowadzić do przerwania biegu zasiedzenia służebności.

Zasiedzenie służebności, pomimo tego, że jest instytucją wyjątkową w orzecznictwie Sądu Najwyższego traktowana jest jako instrument służący zapewnieniu porządku publicznego, jako że usuwa **długotrwałą niezgodność pomiędzy faktycznym stanem posiadania a stanem prawnym**, wynikającą z niedochodzenia swych praw przez właściciela<sup>1</sup>.

To stanowisko Sądu Najwyższego jest dyskusyjne, szczególnie kiedy weźmiemy pod uwagę stworzenie koncepcji zasiedzenia służebności gruntowej na potrzeby urządzeń przesyłowych około roku 2003, przy jednoczesnym uwzględnianiu wniosków o stwierdzenie zasiedzenia **przed tą datą**<sup>2</sup>.

Zasiedzenie służebności przesyłu może nastąpić w ścisłym znaczeniu, jeżeli okres zasiedzenia zakończył się po 3 sierpnia 2008 r. Przed wprowadzeniem tego rodzaju służebności, możliwe było zasiedzenie służebności gruntowej o treści zasadniczo zbieżnej z obecną służebnością przesyłu.

Należy jednak zastrzec, że **służebność gruntowa** na potrzeby urządzeń przesyłowych **ma odmienny charakter prawny** niż służebność przesyłu, oparta jest na nieco innych założeniach konstrukcyjnych.

---

<sup>1</sup> Uchwała Sądu Najwyższego z 15.04.2011 r. wydana w sprawie III CZP 7/11.

<sup>2</sup> Uchwała Sądu Najwyższego z 17.01.2003 r. wydana w sprawie III CZP 79/02.

W pewnym uproszczeniu można wskazać, że przełomowym dla dopuszczalności zasiedzenia służebności gruntowych na potrzeby urządzeń przesyłowych był wskazany już rok 2003. W kolejnych latach Sąd Najwyższy kontynuował ten kierunek orzecznictwa, czym niewątpliwie przyczynił się do **ograniczenia liczby roszczeń zgłaszanych wobec przedsiębiorców** przesyłowych.

Właściciele nieruchomości musieli bowiem odtąd zawsze rozważyć ryzyko związane z możliwością oddalenia ich żądań w całości, jeżeli zarzut zasiedzenia okaże się zasadny.



Na gruncie wspomnianej odmienności obu rodzajów służebności powstał spór odnośnie możliwości zaliczenia okresu posiadania służebności gruntowej przed 3 sierpnia 2008 r. do czasu niezbędnego dla zasiedzenia służebności przesyłu.

Powyższe zaliczenie zostało uznane za dopuszczalne przez Sąd Najwyższy, jednak **opinie prawne** sporządzone na zlecenie Biura Analiz Sejmowych na potrzeby nowelizacji Kodeksu cywilnego (druk nr 3595 Sejmu VI kadencji i druk nr 74 Sejmu VII kadencji) w części **kwestionują zgodność z Konstytucją takiego postępowania**<sup>3</sup>.

W przypadku przyjęcia stanowiska niekorzystnego dla przedsiębiorców przesyłowych, zasiedzenie służebności przesyłu będzie mogło nastąpić najwcześniej 3 sierpnia 2028 r., jakkolwiek nadal będzie możliwe zgłaszanie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej w odniesieniu do nieruchomości, dla których okres posiadania służebności upłynął przed 3 sierpnia 2008 r.

<sup>3</sup> Opinie prawne dostępne są na stronie internetowej Sejmu pod adresem: <http://orka.sejm.gov.pl/rexdomk6.nsf/Opdodr?OpenPage&nr=3595> – opinie do projektu z 2010 r. oraz <http://orka.sejm.gov.pl/rexdomk7.nsf/Opdodr?OpenPage&nr=74> – opinia do projektu z 2012 r.

## Uptyw czasu, dobra i zła wiara

Zasiedzenie służebności następuje jako skutek jej posiadania przez dłuższy czas. Obecnie ustawodawca wymaga posiadania przez 20 lat dla dobrej wiary (poniżej wyjaśniam, na czym ona polega) oraz przez 30 lat dla złej wiary. W czasach gospodarki socjalistycznej te terminy były krótsze i wynosiły odpowiednio 10 i 20 lat.

**Kluczową datą w tym zakresie jest 1 października 1990 r.** – jeżeli okres zasiedzenia upłynął przed tym dniem stosuje się krótsze terminy, jeżeli zaś po nim, okresy zasiedzenia ulegają wydłużeniu do obecnie obowiązujących<sup>4</sup>.

**Rozpoczęcie posiadania musi być udowodnione przez przedsiębiorcę**, co może nastąpić zarówno w sposób bezpośredni poprzez przedłożenie protokolarnego potwierdzenia odbioru lub uruchomienia danego odcinka sieci, może jednak zostać oparte na dokumentach, z których jedynie pośrednio wynika, iż sieć miała charakter czynny.

W powyższym zakresie mogą zostać wykorzystane umowy przyłączeniowe i sprzedaży dla obiektów zasilanych z danego odcinka sieci, **pisma wskazujące na jej czynny charakter**, dotyczące np. rozwiązania kolizji z innymi urządzeniami infrastrukturalnymi.

Jak wskazałem, posiadać służebność przesyłu (gruntową), a zatem korzystać z cudzej nieruchomości w oznaczonym zakresie, można w dobrej albo złej wierze, z czym wiążą się określone skutki prawne: w aspekcie czasu niezbędnego dla zasiedzenia, nakładów poczynionych na nieruchomość, pobranych pożytków oraz odszkodowania za zniszczenia na nieruchomości.

**Dobra wiara to uzasadnione okolicznościami przekonanie przedsiębiorcy, że jest uprawniony do korzystania z cudzej własności bez obowiązku zawarcia odrębnej umowy, czy też ponoszenia opłat.**

---

<sup>4</sup> Przepis art. 9 ustawy o zmianie ustawy - Kodeks cywilny z 28.07.1990 r. (Dz.U. z 1990 r., nr 55, poz. 321) oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 09.11.1999 r. wydane w sprawie III CKN 438/98.

Powyższe **przekonanie musi mieć konkretną podstawę faktyczną**, zdarzenie które u przeciętnego przedsiębiorcy wywołałoby poczucie, że może korzystać z cudzej własności nieodpłatnie.



Ustawodawca nakazuje przyjąć istnienie dobrej wiary. W tym celu wprowadził **domniemanie prawne w art. 7 K.c.**, zatem ciężar dowodu w zakresie posiadania służebności przesyłu w złej wierze spoczywa na stronie przeciwnej.

Oznacza to **konieczność udowodnienia**, że przedsiębiorca o braku prawa do nieruchomości wiedział, albo powinien był wiedzieć jako profesjonalista – w danym układzie okoliczności faktycznych<sup>5</sup>.

Bardzo istotną zasadą jest, że przy zasiedzeniu służebności **zła wiara powstała później nie szkodzi**, co oznacza, że w przypadku gdy przedsiębiorca rozpoczął posiadanie służebności w dobrej wierze, później zgłoszony sprzeciw właściciela nie zmienia charakteru posiadania<sup>6</sup>.

Trzeba jednak zastrzec, iż **odmienna sytuacja występuje w procesach o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości**, dobra wiara przyjmowana jest w nich tylko do czasu wezwania przedsiębiorcy do zapłaty – od tej daty zasądzane jest wynagrodzenie, co jest konsekwencją złej wiary<sup>7</sup>.

W zakresie dowodzenia dobrej wiary cennym dla przedsiębiorcy dokumentem jest decyzja wydana na podstawie przepisu **art. 35 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości** (Dz.U. 1974 r., nr 10, poz. 64),

<sup>5</sup> Postanowienie Sądu Najwyższego z 04.12.2009 wydane w sprawie III CSK 79/09.

<sup>6</sup> Postanowienie Sądu Najwyższego z 17.12.2008 r. wydane w sprawie I CSK 171/08.

<sup>7</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z 06.10.2010 r. wydany w sprawie II CSK 156/10.

albo na podstawie jego odpowiedników w kolejnych ustawach<sup>8</sup>. W oparciu o taką decyzję, przedsiębiorca mógł nie tylko zlokalizować urządzenie przesyłowe na nieruchomości prywatnej, ale również miał zagwarantowane prawo dostępu do niego w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją. Takie prawo określa się czasami jako **służebność publiczną**<sup>9</sup>.

Decyzja zezwalająca na wybudowanie urządzenia i jego późniejszą konserwację **nie jest jednak jednolicie postrzegana jako podstawa dla posiadania w dobrej wierze**, prowadzącego do zasiedzenia służebności.

Zasadnie zwracana jest uwaga, że jest to **tytuł administracyjny**, skuteczny wobec kolejnych właścicieli nieruchomości<sup>10</sup>, który przyznaje przedsiębiorcy określone uprawnienia, jednak nie prowadzi do powstania, jak i posiadania służebności sensu stricto<sup>11</sup>.

Sąd Najwyższy kilkakrotnie wypowiadał się, że w przypadku wydania takiej decyzji, właściciel **może dochodzić swoich praw tylko na drodze administracyjnej**, nie może ani zgłosić roszczenia negatoryjnego o usunięcie urządzeń, ani też domagać się zapłaty na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego<sup>12</sup>.

Osobiście przychylam się do tego poglądu, zatem w przypadku wydania decyzji ograniczającej własność uważam, że nie powinno być stwierdzane zasiedzenie służebności przesyłu (gruntowej), przedsiębiorcy bowiem przysługuje **prawo do korzystania z nieruchomości o odmiennym charakterze**.

Dobrą wiarę uzasadnia **zgoda właściciela** wyrażona jednocześnie na wybudowanie urządzeń oraz późniejszy dostęp do nich w celu eksploatacji.

<sup>8</sup> Przepis art. 70 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości z 29.04.1985 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 1991 r., nr 30, poz. 127 oraz przepis art. 124 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r., nr 102, poz. 651).

<sup>9</sup> Warto zapoznać się z postanowieniem Sądu Najwyższego z 17.12.2008 r. wydanym w sprawie I CSK 171/08, zawarte jest tam obszernie uzasadnienie, dlaczego art. 35 ustawy wywłaszczeniowej z 1958 r. może stanowić podstawę dla przyjęcia dobrej wiary posiadacza służebności, powołane są również wcześniejsze orzeczenia Sądu Najwyższego.

<sup>10</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z 09.01.2008 r. wydany w sprawie II CSK 432/07.

<sup>11</sup> Uchwała Sądu Najwyższego z 28.02.2002 r. wydana w sprawie III CZP 1/02.

<sup>12</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z 10.07.2002 r. wydany w sprawie II CKN 1316/00, wyrok Sądu Najwyższego z 09.03.2007 r. wydany w sprawie II CSK 457/06 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 03.04.2009 r., wydany w sprawie II CSK 400/08.

Nie jest jednak wystarczająca zgoda udzielona przez właściciela wyłącznie na lokalizację urządzeń, jakkolwiek jest to dokument dowodzący legalności ich wybudowania. Podobnie **dobrej wiary nie uzasadnia milczenie** właściciela i niezgłaszanie roszczeń o zapłatę wynagrodzenia, muszą zostać złożone konkretne oświadczenia o możliwości korzystania z nieruchomości za darmo<sup>13</sup>.

Specyficznym przypadkiem jest **budowa urządzeń przesyłowych na gruncie Skarbu Państwa przed 1 lutym 1989 r.** Można bronić stanowiska, iż w takich okolicznościach posiadanie służebności, które rozpoczyna się z chwilą zniesienia niepodzielnej własności państwowej, jest posiadaniem w dobrej wierze<sup>14</sup>.

### Nieodpłatność nabycia służebności

**Zasiedzenie służebności przesyłu (gruntowej) prowadzi do jej nabycia bez obowiązku ponoszenia z tego tytułu jakichkolwiek świadczeń na rzecz właściciela nieruchomości.**

Powyższe wynika z porządkującej funkcji zasiedzenia. **Upływ okresu czasu** wymaganego dla zasiedzenia **niweczy wszelkie roszczenia** związane z utraconą własnością rzeczy, w tym o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy w okresie przed upływem przedmiotowego terminu<sup>15</sup>.



Takie stanowisko dominuje, jednak wyrażany jest także odmienny pogląd, wedle którego wynagrodzenia można żądać za **nieprzedawniony okres przed**

<sup>13</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z 24.07.2009 r. wydany w sprawie II CSK 121/09.

<sup>14</sup> Sąd Najwyższy w wyroku z 06.10.2010 r. wydanym w sprawie II CSK 156/10 sprzeciwił się przyjęciu dobrej wiary w przypadku sprzedaży, w jednak w postanowieniu z 09.02.2012 r. wydanym w sprawie III CZP 93/11 już nie odniósł się krytycznie do takiej możliwości.

<sup>15</sup> Uchwała Sądu Najwyższego z 15.04.2011 r. wydana w sprawie III CZP 7/11 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 12.01.2012 r. wydany w sprawie II CSK 258/11.



**upływem terminu zasiedzenia.** Tytułem przykładu: dla września 2012 r., jeżeli służebność zasiedziano we wrześniu 2008 r., osoba niebędąca przedsiębiorcą może żądać zapłaty wynagrodzenia za okres od września 2002 r. do września 2008 r.

Trzeba jednak zauważyć, że można żądać wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości **wyłącznie w okresie, kiedy było się jej właścicielem.** Roszczenie za okres wcześniejszy przysługuje poprzedniemu właścicielowi i nie przechodzi wraz ze zbyciem nieruchomości na nabywcę, jakkolwiek może być przedmiotem cesji.

### **Widoczny charakter urządzeń przesyłowych**

Podstawą prawną dla zasiedzenia służebności przesyłu (gruntowej) jest art. 292 Kodeksu cywilnego. Stanowi on, że służebność może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z **trwałego i widocznego urządzenia.** Jak widać regulacja kodeksowa jest stosunkowo ogólna i może budzić wątpliwości, w szczególności co do tego, jak rozumieć widoczny charakter urządzeń.

Sąd Najwyższy kilkakrotnie wypowiadał się o tym, jakie urządzenia mogą być uznane za widoczne i – co ważne – **czy muszą znajdować się na nieruchomości, której dotyczy zarzut zasiedzenia.**

Pierwsze orzeczenie<sup>16</sup> dotyczyło rur kanalizacyjnych umieszczonych w gruncie na głębokości około 2 m, które były połączone ze znajdującym się na tej samej działce osadnikiem, wystającym nad powierzchnię gruntu. Sąd Najwyższy podkreślił, że to **wiedza właściciel jest kluczowa**, a widoczność urządzenia ma być dla niego **impulsem** do podjęcia działań zapobiegających naruszeniu własności.

Kolejne orzeczenie dotyczyło słupów elektroenergetycznych, które były posadowione poza nieruchomością obciążoną, nad nią zaś przebiegały tylko

---

<sup>16</sup> Postanowienie Sądu Najwyższego z 24.04.2002 r. wydane w sprawie V CKN 972/00.

przewody<sup>17</sup>. Sytuacja jest tu o tyle bardziej oczywista, że nieruchomości obejmuje nie tylko powierzchnię gruntu, ale również przestrzeń pod nim i ponad nim, zatem linie energetyczne niewątpliwie znajdowały się w granicach przestrzennych nieruchomości, bez wątpienia też były widoczne.

W tym wyroku zawarta jest jeszcze jedna bardzo ważna myśl – **jeżeli nastąpiła przebudowa urządzeń związana z istotną zmianą ich przebiegu, wówczas okres zasiedzenia rozpoczyna się na nowo.**



Sąd Najwyższy poszedł jednak dalej stwierdzając, że widoczna część urządzenia może być zlokalizowana **nawet na innej nieruchomości**, byle tylko właściciel obserwując je mógł zorientować się, że następuje ograniczenie jego prawa własności<sup>18</sup>.

W tym orzeczeniu Sąd Najwyższy podsumował dotychczasowe orzecznictwo i podkreślił, że istotne jest ustalenie, czy właściciel **zdając sobie sprawę** z obciążenia jego nieruchomości służebnością, podejmie działania zmierzające do usunięcia urządzeń albo uregulowania ich stanu prawnego, czy też milcząco będzie aprobował ten stan.

W przypadku urządzeń podziemnych przesyłających gorący nośnik, powinność zorientowania się przez właściciela, że jego własność jest naruszana może być uzasadniana również takimi zjawiskami jak **topnienie śniegu, czy schniecie trawy i krzewów, w określonym pasie na nieruchomości.**

Niektórzy prawnicy formułują dalej idące poglądy, twierdząc, że wystarczy urządzenie nanieść na mapę zasadniczą, i z samej już możliwości dostępu do niej przez właściciela wyprowadzają jego wiedzę o istnieniu urządzeń oraz milczącą akceptację dla obciążenia nieruchomości. Taki pogląd oceniam jako

---

17 Wyrok Sądu Najwyższego z 19.05.2004 r. wydany w sprawie III CSK 496/02.

18 Postanowienie Sądu Najwyższego z 06.07.2011 wydane w sprawie I CSK 157/11.

**zbyt daleko idący**, choćby z tego powodu, że obowiązujące przepisy nie wprowadzają domniemania znajomości treści map zasadniczych.

### **Problem nieruchomości władnącej**

Sąd Najwyższy wypowiedział się pozytywnie o możliwości zasiedzenia służebności gruntowej na potrzeby urządzeń przesyłowych, dostrzegając jednak piętę achillesową swojej koncepcji, jaką była **konieczność wskazania nieruchomości władnącej**. W przypadku służebności przesyłu nie występuje związek między dwoma nieruchomościami, jak przy służebności czerpania wody czy przechodu – służebność ustanawiana jest na potrzeby przedsiębiorstwa.

Sąd Najwyższy twierdził początkowo, że nieruchomością władnącą jest taka nieruchomość przedsiębiorcy, która **pozostaje w ścisłym funkcjonalnym związku**, poprzez przebiegającą sieć, z nieruchomością obciążoną.

Wobec sztuczności tej koncepcji, coraz wyraźniej podkreślano **konieczność dynamicznej wykładni przepisów<sup>19</sup> celem wypełnienia luki**, jaka powstała na skutek nie przejścia do Kodeksu cywilnego służebności przesyłowej z art. 175 Prawa rzeczowego. Wskazana służebność była ustanawiana na potrzeby przedsiębiorstwa jako całości.

Ostatecznie koncepcja nieruchomości władnącej została porzucona i Sąd Najwyższy stwierdził, że **nawet w okresie przed 3 sierpnia 2008 r. może zostać stwierdzone zasiedzenie służebności gruntowej na potrzeby przedsiębiorstwa<sup>20</sup>**.

### **Posiadanie służebności przez przedsiębiorstwa państwowe**

Data 1 lutego 1989 r. jest niezwykle istotna dla polskiego porządku prawnego, w tym dniu **zniesiono zasadę niepodzielnej własności państwowej**. Ma ona również niebagatelne znaczenie dla zasiedzenia służebności przesyłu

<sup>19</sup> Wyrok Sądu Najwyższego z 08.09.2006 wydany w sprawie II CSK 112/06

<sup>20</sup> Uchwała Sądu Najwyższego z 07.10.2008 wydana w sprawie III CZP 89/08 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 12.12.2008 r. wydany w sprawie II CSK 389/08.

(gruntowej), albowiem z tym dniem przedsiębiorstwa państwowe bezspornie mogły rozpocząć posiadanie służebności we własnym imieniu<sup>21</sup>.

Odnosnie okresu przed 1 lutym 1989 r., w orzecznictwie Sądu Najwyższego można wyróżnić pogląd dominujący<sup>22</sup>, który nakazuje traktować przedsiębiorstwa przesyłowe jako **dzierżycieli**, czyli osoby posiadające służebność gruntową **w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa**.



Jest również pogląd mniejszościowy<sup>23</sup>, oparty na założeniu, że w odniesieniu do gruntów prywatnych przedsiębiorstwa państwowe mogły być określane jako posiadacze samoistni, a wyłączenie możliwości posiadania odnosiło się tylko do gruntów Skarbu Państwa (nie można posiadać służebności na własnym gruncie)<sup>24</sup>.

Niezależnie od tego, którą przyjmujemy koncepcję, w przypadku upływu terminu zasiedzenia przed 1 lutym 1989 r. **służebność gruntowa była nabywana na rzecz Skarbu Państwa**.

Powyższe przekłada się obecnie na konieczność zapewnienia uczestnictwa reprezentanta Skarbu Państwa w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia służebności, jeżeli istnieje możliwość zakończenia biegu terminu przed wskazaną już kilkakrotnie datą.

<sup>21</sup> Wątpliwości w zakresie daty początkowej samoistnego posiadania służebności przez przedsiębiorstwa państwowe były przedmiotem obszernych rozważań Sądu Najwyższego w postanowieniu z 09.02.2012 r. wydanym w sprawie III CZP 93/11, gdzie jednoznacznie podkreślono, iż późniejsze uwłaszczenie nie miało znaczenia dla rozpoczęcia terminu posiadania służebności.

<sup>22</sup> Postanowienie Sądu Najwyższego z 25.01.2006 r. wydane w sprawie I CSK 11/05; wyrok Sądu Najwyższego z 31.05.2006 r. wydany w sprawie IV CSK 149/05; postanowienie Sądu Najwyższego z 10.07.2008 wydane w sprawie III CSK 73/08; Postanowienie Sądu Najwyższego z 17.12.2010 wydane w sprawie III CZP 108/10; postanowienie Sądu Najwyższego z 13.10.2011 wydane w sprawie V CSK 502/10; postanowienie Sądu Najwyższego z 16.09.2009 wydane w sprawie II CSK 103/09.

<sup>23</sup> Postanowienie Sądu Najwyższego z 23.09.2010 wydane w sprawie III CSK 319/09; postanowienie Sądu Najwyższego z 12.01.2012 wydane w sprawie IV CSK 183/11.

<sup>24</sup> Niemożność posiadania służebności gruntowej na potrzeby urządzeń przesyłowych na gruncie państwowym przed 01.02.1989 r. było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego m.in. w uzasadnieniu postanowienia z 05.06.2009 r. wydanego w sprawie I CSK 495/08.

Nie oznacza to jednak, że uprawnionym ze służebności gruntowej byłby obecnie Skarb Państwa, **służebność** bowiem jako prawo związane z własnością nieruchomości czy też z przedsiębiorstwem (w zależności od przyjętej koncepcji) **została przekazana przedsiębiorcy przesyłowemu**.

### **Następstwo prawne i przeniesienie posiadania służebności**

Jeżeli okres posiadania przedsiębiorcy przesyłowego jest zbyt krótki, możliwe jest **doliczenie czasu posiadania służebności przez poprzedników prawnych**, nie wykluczając Skarbu Państwa.

Co do zasady przedsiębiorca powinien przedstawić **cały ciąg przekształceń podmiotowych** od czasu, kiedy rozpoczęto inwestycję i przystąpiono do eksploatacji urządzeń. W okresie przed 1 lutym 1989 r. ma to charakter bardziej porządkowy, gdyż posiadaczem samoistnym służebności był Skarb Państwa, jednak powinno zostać wykazane, jaki podmiot sprawował zarząd operacyjny siecią. Powyższe nie wyczerpuje istoty problemu, dodatkowo bowiem **konieczne jest udowodnienie przeniesienia posiadania służebności gruntowej**.

**Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż przeniesienia posiadania nie można utożsamiać z następstwem prawnym wobec poprzednika**. Konieczne jest wykazanie następstwa prawnego w stosunku do nieruchomości władnącej albo samego przedsiębiorstwa, z którymi związane było to ograniczone prawo rzeczowe.<sup>25</sup>

Jeżeli w przeszłości **majątek przedsiębiorstwa był komunalizowany** (na mocy art. 5 przepisów wprowadzających ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, ze skutkiem na dzień 27 maja 1990 r.) konieczne jest przedstawienie decyzji wydawanej przez wojewodę na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 wskazanej ustawy.

<sup>25</sup> Postanowienie Sądu Najwyższego z 05.06.2009 r. wydane w sprawie I CSK 495/08 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 18.05.2007 wydane w sprawie I CSK 64/07 – trzeba jednak zastrzec, że te orzeczenia dotyczyły przeniesienia własności nieruchomości władnącej, w kolejnych latach Sąd Najwyższy twierdził już, że nawet przed wprowadzeniem służebności przesyłu możliwe było ustanowienie służebności na rzecz przedsiębiorstwa – przy takiej koncepcji należy udowodnić przeniesienie praw do przedsiębiorstwa jako zorganizowanego zespołu składników materialnych i niematerialnych przeznaczonego do prowadzenia działalności gospodarczej.

Jeżeli prawo do nieruchomości władnącej przedsiębiorca nabył podstawie przepisów art. 2 i art. 2a ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, **powinien przedstawić decyzję wojewody** stwierdzającą nabycie własności nieruchomości, którą można funkcjonalnie powiązać z nieruchomością obciążoną, mając na uwadze przebieg sieci.

### **Zakończenie**

Zasiedzenie służebności gruntowej i przesyłu jest zagadnieniem, które jest stale obecne w orzecznictwie Sądu Najwyższego na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat i trudno zakładać, że wszystkie wątpliwości zostały już wyjaśnione. O ile jednak Sąd Najwyższy wypowiada się stosunkowo spójnie, to już praktyka sądów powszechnych potrafi być diametralnie różna na przestrzeni kraju. Podobnie pełnomocnicy procesowi dowodzą zasiedzenia i bronią się przed nim na rozmaite sposoby.

**Warto zatem nadal rozmawiać o zasiedzeniu służebności.**