

Zasiedzenie służebności przesyłu jako instrument obrony procesowej przedsiębiorstw przesyłowych przed roszczeniem negatoryjnym – wybrane zagadnienia

Właścicielowi nieruchomości zajętej przez Urządzenia infrastruktury technicznej może przysługiwać wobec właściciela infrastruktury – jako jedno z kilku alternatywnych roszczeń - roszczenie negatoryjne (art. 222 § 2 k.c.). Treścią tego roszczenia jest żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń nieruchomości kierowane wobec właściciela infrastruktury, jako osoby, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. W przypadku naruszenia własności nieruchomości polegającego na posadowieniu na niej obcej infrastruktury (np. urządzeń przesyłowych^[1]), roszczenie negatoryjne właściciela nieruchomości przyjmie postać żądania o całkowite usunięcie takiej infrastruktury z nieruchomości, jej przeniesienie w inne miejsce na nieruchomości powodujące mniejsze uciążliwości lub przebudowę w sposób ograniczający uciążliwości z nią związane, na przykład poprzez przeniesienie pod ziemię. Żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem w ramach roszczenia negatoryjnego wymaga jednak stwierdzenia po stronie przedsiębiorstwa przesyłowego bezprawności zachowania, przy czym przypisanie bezprawności odnosi się do momentu wkroczenia w sferę uprawnień właściciela^[2].

Przedsiębiorstwa przesyłowe często bronią się przed roszczeniami zgłaszanymi przez właścicieli nieruchomości zgłaszając zarzut zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności odpowiadającej służebności przesyłu przed takie przedsiębiorstwo. Zasiedzenie jest zdarzeniem prawnym, w wyniku którego posiadacz po upływie określonego przez ustawę czasu, staje się podmiotem wykonywanego prawa. Następuje zatem - z mocy prawa - uzgodnienie długotrwałego stanu faktycznego ze stanem prawnym, co potwierdzone jest orzeczeniem sądowym^[3]. Zasiedzenie służebności gruntowej (także służebności prze-

syłu, zgodnie z art. 305¹ k.c.) może nastąpić, jeżeli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 k.c.). W związku z powyższym zasiedzenie infrastruktury przesyłowej ulokowanej np. pod ziemią, przez co niewidocznej, może budzić istotne wątpliwości i wyłączać w ogóle zasiedzenie. Służebność może być nabyta w drodze zasiedzenia, jeżeli posiadacz infrastruktury korzysta z niej nieprzerwanie przez 20 lat w dobrej wierze (bez świadomości braku swego tytułu prawnego) lub przez 30 lat w złej wierze (z taką świadomością). O dobrej lub złej wierze posiadacza decyduje chwila uzyskania posiadania; późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu niezbędnego do zasiedzenia^[4]. Istnieje możliwość doliczenia do terminu zasiedzenia posiadania poprzednika, jeżeli wnioskodawca (w tym wypadku przedsiębiorstwo przesyłowe) i poprzednik władali cudzą nieruchomością w granicach służebności. Poprzednikami prawnymi obecnych przedsiębiorstw przesyłowych, którzy wybudowali infrastrukturę techniczną pochodzącą sprzed transformacji ustrojowej, były przedsiębiorstwa państwowe. Przyjmuje się, że w okresie do dnia 31 stycznia 1989 r., kiedy w prawie cywilnym obowiązywała konstrukcja jednolitej własności państwowej, własność państwa mogła przysługiwać wyłącznie Skarbowi Państwa, a zatem beneficjentem działań podejmowanych przez przedsiębiorstwa państwowe, które prowadziły do nabycia praw w wyniku zasiedzenia, był Skarb Państwa^[5]. W tym okresie nie mogło dojść do zasiedzenia służebności przez przedsiębiorstwo państwowe na swoją rzecz. W orzecznictwie istnieją rozbieżności odnośnie możliwości zaliczenia okresu władania nieruchomością w granicach służebności przez przedsiębiorstwo państwowe (poprzednika prawnego przedsiębiorstwa przesyłowego) przypadający przed 1989 ro-

kiem do okresu posiadania uprawniającego do stwierdzenia zasiedzenia. Uznanie takiej możliwości przez sąd orzekający, ze względu na upływ czasu, oznaczałoby w większości wypadków stwierdzenie zasiedzenia, nawet przy wykazaniu złej wiary poprzednika prawnego. Często jednak sądy orzekające przyjmują dobrą wiarę przedsiębiorstw przesyłowych, która jest domniemana, zgodnie z art. 7 k.c. (złą wiarę należy udowodnić w procesie). Wyrażany jest także pogląd, że w wypadku, gdy przedsiębiorstwa przesyłowe wybudowały dane urządzenia przesyłowe na podstawie decyzji administracyjnych pozwalających na ich budowę oraz dotyczących ich przebiegu, to objęły w dobrej wierze posiadanie służebności jako korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności^[6].

Jak wynika z powyższego, w wielu wypadkach podniesienie zarzutu zasiedzenia przez przedsiębiorstwo przesyłowe stanowi skuteczną taktykę procesową, która prowadzi do przegrania sprawy przez właściciela nieruchomości oraz obciążenia go kosztami sądowymi, obejmującymi koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego oraz koszty zleconych przez sąd opinii biegłych. Dlatego warto przeanalizować dokładnie stan faktyczny i możliwe ryzyka prawne przed wystąpieniem z roszczeniem negatoryjnym na drogę sądową.

Karolina Figura

Radca prawny

Miller, Canfield, W. Babicki, A. Chelchowski

i Wspólnicy Sp.k.

^[1] Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa, zgodnie z art. 49 § 1 k.c.

^[2] por. uzasadnienia wyroków Sądu Najwyższego: z dnia 30 stycznia 2009 r., II CSK 461/08, niepubl., z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08, niepubl.

^[3] por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, LEX nr 83981

^[4] tamże

^[5] por. np. uchwała Sądu Najwyższego z 22 października 2009 r., III CZP 70/09, OSNC 2010, Nr 5, poz. 64 i postanowienie Sądu Najwyższego z 20 stycznia 1993 r., II CRN 146/92, niepubl.

^[6] por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2012 r., II CSK 120/12, nie publ., także orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2009 r. I CSK 265/08, z dnia 5 lipca 2012 r. IV CSK 606/11, z dnia 14 listopada 2012 r. II CSK 120/12, z dnia 9 stycznia 2014 r. V CSK 87/13, z dnia 4 czerwca 2014 r. II CSK 520/13, z dnia 4 lipca 2014 r. II CSK 551/13, OSNC 2015/6/72