

Szkolenie warsztatowe

Roszczenie negatoryjne i roszczenie o wykup nieruchomości zajętej przez urządzenia przesyłowe

1. Postaci roszczenia negatoryjnego – żądanie nakazania usunięcia urządzeń z nieruchomości albo ich przebudowy po innej trasie.
2. Posiadanie bezprawne jako podstawa odpowiedzialności przedsiębiorcy przesyłowego.
3. Roszczenie negatoryjne a nabycie własności nieruchomości zabudowanej urządzeniami przesyłowymi.
4. Obrona przed roszczeniem negatoryjnym z wykorzystaniem:
 - a) zasiedzenia służebności w formie zarzutu albo odrębnego wniosku,
 - b) ustanowienia służebności przesyłu,
 - c) sprzeczności żądania właściciela nieruchomości z zasadami współzycia społecznego,
 - d) zarzutu braku uciążliwości urządzeń przesyłowych dla właściciela nieruchomości.
5. Możliwość żądania ustanowienia służebności przesyłu po prawomocnym nakazaniu usunięcia urządzeń, zabezpieczenie tego roszczenia.
6. Roszczenie o wykup nieruchomości jako roszczenie uzupełniające wobec ochrony negatoryjnej.
7. Stan nieruchomości przyjmowany do porównania i zasady określania wartości nieruchomości.
8. Zasady określania wartości urządzeń przesyłowych dla oceny istnienia roszczenia o wykup.
9. Posiadanie bezprawne jako podstawa roszczenia. Znaczenie dobrej albo złej wiary posiadacza.
10. Obrona przedsiębiorcy z wykorzystaniem zasiedzenia służebności albo jej ustanowienia.
11. Zakres terytorialny nieruchomości podlegającej wykupowi.
12. Roszczenie o wykup nieruchomości zajętej przez urządzenia napowietrzne.
13. Przedawnienie roszczenia o wykup nieruchomości zajętej przez urządzenia przesyłowe – rozbieżności w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego w sprawach dotyczących urządzeń przesyłowych z ostatnich 12 miesięcy

1. Ocena rozpoczęcia posiadania służebności gruntowej w dobrej wierze dla urządzeń wybudowanych przez Państwo na jego nieruchomości:
 - 1) zajętych przez sieci podlegające uwłaszczeniu 7 stycznia 1991 r.,
 - 2) na nieruchomościach podlegających komunalizacji,
 - 3) na nieruchomościach podlegających uwłaszczeniu 5 grudnia 1990 r.,
 - 4) na nieruchomościach zbytych przez Skarb Państwa na rzecz osób prywatnych przed 7 stycznia 1991 r.
2. Znaczenie prawne zgód właścicieli nieruchomości na budowę urządzeń przesyłowych:

- 1) brak zachowania formy aktu notarialnego a możliwość ustalenia dobrej wiary posiadacza – rozbieżności w orzecznictwie Sądu Najwyższego,
- 2) możliwość powstania stosunku obligacyjnego – minimalne wymogi w zakresie treści uzgodnień.
3. Czynności przerywające bieg zasiedzenia służebności przed 3 sierpnia 2008 r. i po tej dacie.
4. Skutki prawne przebudowy urządzenia po innej trasie w czasie biegu terminu zasiedzenia służebności.
5. Wpływ istnienia stref ograniczeń własności na szerokość pasów służebności przesyłu oraz na wysokość wynagrodzenia za jej ustanowienie.
6. Służebność nabyta przez zasiedzenie, a rzeczywisty zakres korzystania z nieruchomości w przeszłości.