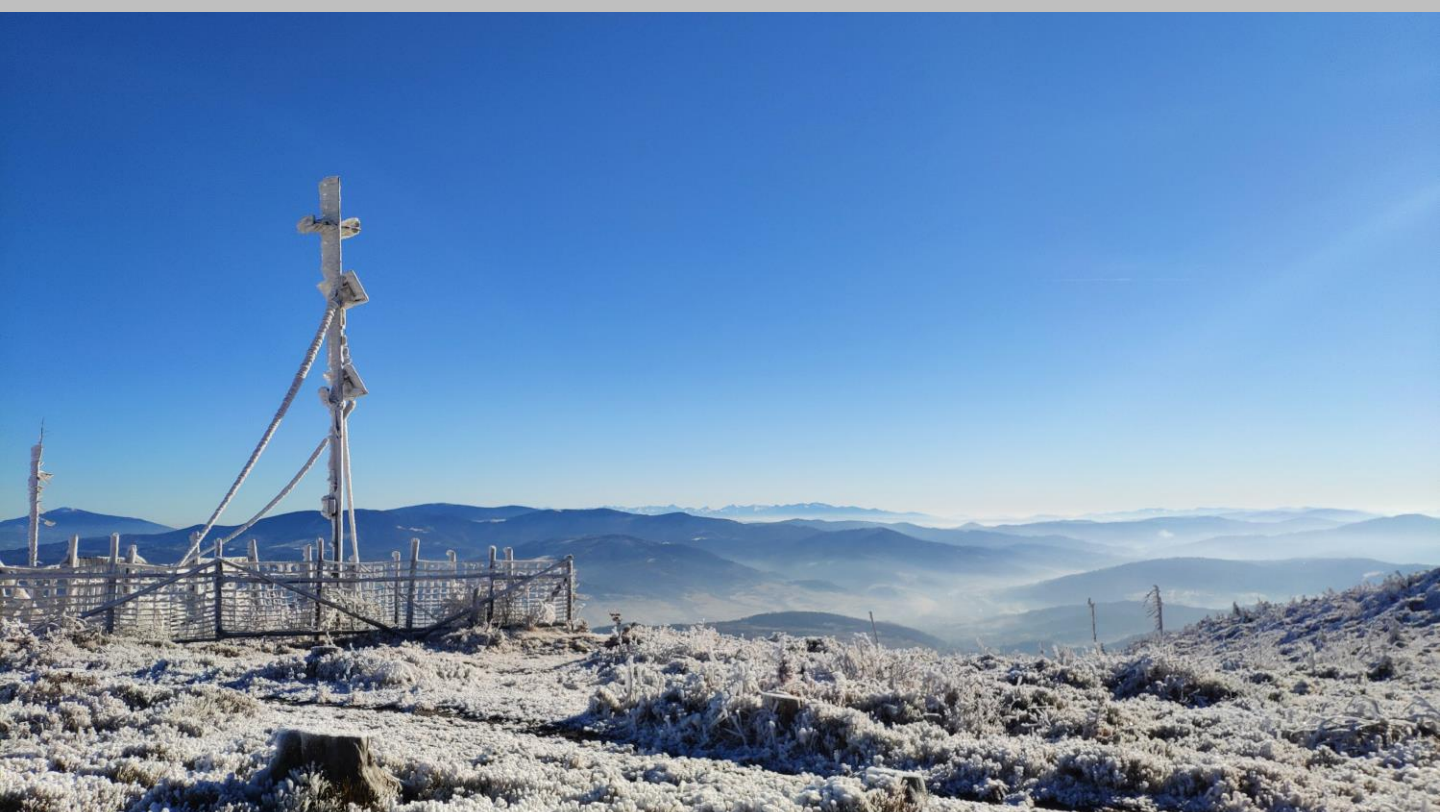


BIULETYN PRAWNY PRZESYŁ I DYSTRYBUCJA



Autorzy uwzględnili najnowsze orzeczenia:

- Sądu Najwyższego,
- Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych,
- sądów powszechnych,

dotyczące **urządzeń przesyłowych** wydane w postępowaniach **cywilnych i administracyjnych**.



SIENKIEWICZ I ZAMROCH
RADCOWIE PRAWNI SPÓŁKA PARTNERSKA



Wyrok NSA z 21.10.2020 r. w sprawie I OSK 1062/20:

Tagi: • **obszar ograniczenia własności** • **zgodność wywłaszczenia z lokalizacją**

- Obligatoryjnym elementem decyzji trwale ograniczającej własność jest określenie obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę urządzeń przesyłowych (**szerokość, powierzchnia, przebieg**).
- Obszar ten powinien być wystarczający dla wykonania robót budowlanych, nie może jednocześnie wykraczać poza teren przewidziany na potrzeby lokalizacji urządzeń przesyłowych w planie miejscowym albo decyzji ULICP.
- Musi być ponadto **zgodny z wnioskiem inwestora** – nie jest dopuszczalne rozszerzanie obszaru przez organ bez uzasadnionego wniosku inwestora.
- Całkowita powierzchnia obszaru ograniczenia własności obejmuje **trzy strefy**: pas budowlano-montażowy, pas technologiczny (eksploatacyjny), i pas ochronny – ograniczeń w zagospodarowaniu (np. strefa kontrolowana gazociągów, strefa ochronna linii wysokich i najwyższych napięć).
- W wymienionych strefach dochodzi do ograniczenia własności, zatem (w ocenie NSA) decyzja wywłaszczeniowa musi się do nich odnosić.
- Powołując się na własne orzeczenie wydane w sprawie [I OSK 180/19](#), NSA wskazał, że o szerokości pasa terenu objętego decyzją wywłaszczeniową powinny **decydować zapisy planu miejscowego** dot. stref ochronnych oraz przepisy o charakterze technicznym wyznaczające strefy bezpieczeństwa.
- NSA opowiedział się za możliwością ograniczenia własności mocą decyzji w pasie terenu wzdłuż urządzeń przesyłowych, np. przez **zakaz zabudowy**. W jego ocenie wynikające z planu miejscowego zakazy i ograniczenia nie wyłączają potrzeby **dodatkowej konkretyzacji ograniczeń** w pasie ochronnym i technologicznym w treści decyzji wywłaszczeniowej.
- Pogląd zaprezentowany w analizowanym orzeczeniu jest **dyskusyjny** i nie dominuje w orzecznictwie tego Sądu (np. wyrok wydany w sprawie [I OSK 2618/16](#) i późniejsze orzeczenia NSA go przywołujące).
- Zgodność wywłaszczenia z lokalizacją powinna być rozumiana jako brak możliwości ograniczenia własności **poza obszar przeznaczony na ten cel**. Nie ma podstaw prawnych, jak i potrzeby, utożsamiania obszaru z MPZP z obszarem ograniczenia własności, szczególnie że parametry pierwszego są efektem **suwerennej decyzji gminy** w ramach władztwa planistycznego.
- Przepis art. 124 ust. 1 u.g.n. odnosi się do **wybudowania** urządzeń i ich **trwałego pozostawienia** na nieruchomości. Mocą decyzji nie należy regulować zasad późniejszego korzystania z gruntu (wynikają z Ustawy), przepis nie uprawnia też do wprowadzania ograniczeń np. w zabudowie.



Wyrok NSA z 24.11.2020 r. w sprawie I OSK 1311/20:

Tagi: • przebudowa a remont urządzeń przesyłowych • art. 124b u.g.n.

- Pojęcie remontu urządzenia przesyłowego, o którym mowa w przepisie art. 124b u.g.n. powinno być odczytywane przy uwzględnieniu zarówno przepisów Prawa budowlanego, jak również **obowiązków operatora sieci** przewidzianych przepisami Prawa energetycznego i sposobu ich realizacji.
- Przepis art. 124b ma zapewnić możliwość wykonania podstawowych obowiązków operatora sieci (art. 4 ust. 1, art. 9c ust. 2 pkt 1 i 3 P.e.), w tym zagwarantowania **bezpieczeństwa i niezawodności** funkcjonowania systemu elektroenergetycznego i ciągłość dostaw energii, przy zachowaniu parametrów jakościowych wymaganych przepisami odrębnymi.
- Przez konserwację i remonty urządzeń przesyłowych należy rozumieć działania dotyczące urządzeń już istniejących i eksploatowanych, które **nie zmieniają ich zasadniczych parametrów**, a zarazem służą realizacji wyżej wymienionych obowiązków przewidzianych w Prawie energetycznym.
- W ocenie NSA, poniższe prace mieszczą się w pojęciu remontu urządzenia:
 - ✓ dostosowanie linii do zwiększonej obciążalności przewodów fazowych przez **pracę w temperaturze +80°C**,
 - ✓ poprawa stanu technicznego infrastruktury przez wymianę lub naprawę uszkodzonych elementów konstrukcji,
 - ✓ wymiana przewodu odgromowego na **nowy przewód OPGW**,
 - ✓ wzmocnienie i wymiana części konstrukcji słupów,
 - ✓ wymiana izolacji, naprawa uziemień i fundamentów,
 - ✓ malowanie konstrukcji słupów,
 - ✓ **podwyższenie konstrukcji wsporczych** o kilka metrów.
- Opisane wyżej prace mogą być wykonane przy użyciu **nowych materiałów** budowlanych, których zastosowanie jest uzasadnione z uwagi na postęp technologiczny. Możliwe jest też wykorzystywanie tych urządzeń do **dodatkowych celów**, jak np. przesyłanie sygnałów za pomocą światłowodów, o ile nie zmienia to kluczowych parametrów urządzenia.
- Jeżeli inwestycja obejmuje prace prowadzące do zmiany parametrów użytkowych i technicznych urządzenia, w tym: **długości, przebiegu** przez nieruchomości, **miejsca lokalizacji** elementów naziemnych, **zwiększenia napięcia lub natężenia pola elektromagnetycznego** – konieczna jest ich kwalifikacja jako budowa, przebudowa albo rozbudowa obiektu liniowego.
- Tożsame stanowisko, choć na większym stopniu ogólności rozważań, zajął NSA w wyroku z dnia 13 marca 2020 r., sygn. akt I OSK 2208/18.



TRWAŁE OGRANICZENIE WŁASNOŚCI

I OSK
1548/20

Wyrok NSA z 10.12.2020 r. w sprawie I OSK 1548/20:

Tagi: Zezwolenie na niezwłoczne zajęcie nieruchomości (art. 124.1a u.g.n.)

- Budowa lub przebudowa odcinka sieci energetycznej realizuje wyjątkowo ważny interes inwestora, ważny interes gospodarczy państwa oraz interes społeczny, przy czym **nie ma znaczenia, kto ten cel publiczny realizuje** i kto jest inwestorem. Nie ma również znaczenia, czy na danym obszarze linia ma ona charakter **tranzytowy, czy też docelowy**.
- Realizacja inwestycji liniowej ma na celu poprawę **bezpieczeństwa energetycznego**, a także pozostaje niezbędna dla **rozwoju** ekonomicznego **regionu**, jest inwestycją o charakterze ogólnospołecznym.
- Okoliczność, iż system energetyczny w Polsce wymaga rozbudowy i modernizacji jest powszechnie znana i nie wymaga dowodu. **Każda taka inwestycja jest podejmowana w interesie społecznym**, stanowi ponadto wypełnienie zobowiązań międzynarodowych naszego kraju dotyczących sprawności i efektywności końcowego wykorzystania energii elektrycznej.
- Należy przyjąć **domniemanie**, iż przesłanki prawne warunkujące wydanie zezwolenia z art. 124 ust. 1a u.g.n. są dla takiej inwestycji spełnione.

CZYTAJ
WIĘCEJ



ROSZCZENIE O WYKUP NIERUCHOMOŚCI

V Aca
714/17

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 12.10.2020 w sprawie V Aca 714/17:

- Wyrok jest wart uwagi w szczególności ze względu na obszerne rozważania dotyczące **wzajemnego stosunku roszczeń z art. 231 § 2 K.c. i art. 124 ust. 5 u.g.n.** Jest to zagadnienie rzadko poruszane w orzecznictwie.
- Porównanie wartości nieruchomości i wartości urządzenia przesyłowego powinno następować przy uwzględnieniu **wartości całego odcinka sieci** tworzącego funkcjonalną całość, nie tylko fragmentu na danej działce. Wartość nieruchomości powinna być ustalona na datę orzekania.
- Wykup powinien, w ocenie Sądu, odnosić się nie tylko do obszaru zajętego przez gazociąg i terenu niezbędnego dla eksploatacji, ale także powinien obejmować obszar strefy kontrolowanej, w której istnieje zakaz zabudowy. Jeżeli obszar ograniczenia własności jest tak duży, że działki stają się bezużyteczne, wykup powinien dotyczyć **całych nieruchomości**.
- Sąd zważył, iż roszczenie o nakazanie wykupu przysługuje też **nabywcy nieruchomości** w stanie zabudowanym urządzeniem przesyłowym.

CZYTAJ
WIĘCEJ



Postanowienie Sądu Najwyższego z 4.09.2020 r. w sprawie II CSK 752/18:

Tagi: • szerokość pasa służebności • czynny charakter służebności przesyłu

- Wniosek dotyczył stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu na potrzeby linii najwyższych napięć, w pasie o szerokości 80 m, co **odpowiada zakresowi oddziaływania tej linii na nieruchomości** w aspekcie ponadnormatywnego natężenia pola elektromagnetycznego.
- Sądy powszechne uwzględniły wniosek, gdyż upłynęło 20 lat posiadania w **dobrej wierze**, rozpoczętego na nieruchomości Skarbu Państwa, z chwilą uwłaszczenia przedsiębiorstw państwowych na mieniu ruchomym.
- Stwierdzenie zasiedzenia nastąpiło jednak w węższym pasie, o szerokości całkowitej 20,5 m. Taki pas został uznany przez sądy powszechne jako wystarczający do wykonywania wszystkich uprawnień ze służebności, nawet przy użyciu ciężkiego sprzętu.
- Kwestia konieczności znoszenia przez właściciela gruntu oddziaływania pola elektroenergetycznego w szerszym obszarze została oceniona jako pozbawiona znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie o zasiedzenie. Jest to okoliczność, która może mieć znaczenie dla **wysokości wynagrodzenia** za ustanowienie służebności przesyłu, **nie zaś dla samej szerokości pasa terenu**, w jakim ta służebność jest ustanawiana / zasiedziana.
- Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną przedsiębiorcy, powołując się przede wszystkim na wnioski płynące z uchwały wydanej w sprawie [III CZP 88/15](#), która ogranicza obszar służebności przesyłu wyłącznie do pasa, w którym są **wykonane zastrzeżone w niej uprawnienia**.
- Sąd podkreślił również znaczenie precyzyjnego określenia szerokości pasa służebności oraz jego **przebiegu przez nieruchomości**, przy uwzględnieniu zasady minimalizacji ograniczenia prawa własności.
- Właściciel gruntu musi mieć możliwość łatwego ustalenia, w jakim obszarze **nie może podejmować działań**, które co najmniej utrudniłyby wykonywanie uprawnień przez przedsiębiorcę. Precyzyjne zobrazowanie pasa ma też znaczenie w aspekcie **przebudowy albo rozbudowy** sieci i oceny, czy te zachowania mieszczą się w ramach istniejącej służebności.
- Orzeczenie wpisuje się w dominujący w judykaturze SN trend wykluczający możliwość ustanowienia / zasiedzenia służebności przesyłu w pasie ochronnym urządzenia przesyłowego. Praktyka operatora sieci przesyłowej jest w tym zakresie odmienna od sposobu postępowania OSD, którzy jednolicie podejmują działania zmierzające do **minimalizacji szerokości pasów służebności przesyłu**, także dla linii wysokich napięć.



Postanowienie Sądu Najwyższego z 8.10.2020 w sprawie II CSK 775/18:

Tagi: • **zmiana przebiegu urządzenia** • **zmiana składu technicznego linii**

- Linię wysokiego napięcia wybudowano w latach 50. XX w., w 1997 r. wykonano prace zakwalifikowane jako remont, polegające na wymianie słupów wraz z fundamentami, wymianie przewodów oraz zastąpienie tradycyjnego przewodu odgromowego przewodem OPGW.
- Co istotne, nie wszystkie słupy posadowiono w tych samych miejscach, **częściowo zmienił się przebieg przewodów**. Na działce, której dotyczyła sprawa stanęła konstrukcja wsporcza, której **wcześniej na niej nie było**.
- Sąd Okręgowy zważył, iż przedsiębiorca zasiedział służebność przesyłową 1 stycznia 1985 r. Z uwagi na posadowienie słupa podtrzymującego linię w 1997 r. Sąd uznał, iż wniosek o ustanowienie służebności zasługuje w części na uwzględnienie, z wyjątkiem **uprawnienia do utrzymywania samych przewodów, które to prawo zostało nabyte przez zasiedzenie**.
- Z wypowiedzi Sądu Okręgowego można wnioskować, że do treści służebności nabytej przez zasiedzenie nie zaliczają się uprawnienia do wstępu na nieruchomości, w celu wykonania czynności konserwacyjnych i naprawczych linii energetycznej, gdyż w czasie biegu terminu zasiedzenia takie czynności **nie były wykonywane przez przedsiębiorcę**.
- Sąd Najwyższy zważył, iż właściciel nieruchomości powinien liczyć się z **dostępem** przedsiębiorcy do urządzeń celem wykonywania czynności **konserwacyjnych, remontowych i usuwania awarii**, jednak przedsiębiorca nie jest uprawniony do zmiany miejsca posadowienia urządzenia oraz do wzbogacenia linii o nowe elementy – takie działania powodują rozpoczęcie posiadania służebności **na nowo**, o zmienionej treści.
- Przytoczony pogląd jest niekorzystny dla przedsiębiorców przesyłowych, oznacza bowiem brak możliwości powołania się na zasiedzenie służebności w sytuacji przesunięcia elementów naziemnych urządzenia, czy niewielkiej zmiany jego przebiegu, co mogło nastąpić na prośbę właściciela gruntu.
- Trzeba podkreślić, iż nie jest to pogląd dominujący, SN bowiem **dopuszcza możliwość zmiany lokalizacji słupów** oraz **niewielkiej zmiany przebiegu urządzenia**, zwłaszcza gdy prowadzi do zmniejszenia stopnia ograniczenia własności (np. przez przesunięcie urządzeń bliżej granicy nieruchomości).
- W powyższym zakresie należy zwrócić uwagę przede wszystkim na postanowienie wydane w sprawie **IV CSK 142/17**, w którym Sąd Najwyższy poddał wnikliwej analizie skutki zmiany przebiegu urządzenia **w okresie biegu terminu zasiedzenia** i już **po nabyciu służebności**. Te dwa warianty powinny być rozważane odrębnie, czego zabrakło w analizowanej sprawie.



PIOTR ZAMROCH – RADCA PRAWNY, PARTNER KANCELarii

Kończy się pewna epoka, czyli kilka słów o dacie 7 stycznia 2021 r.

Spory dotyczące tzw. zaszczości, czyli urządzeń przesyłowych wybudowanych przed wprowadzeniem do Kodeksu cywilnego służebności przesyłu, co miało miejsce 3 sierpnia 2008 r., są nadal obecne na wokandach setek sądów.

Potężnym orężem w tym zakresie w ręku przedsiębiorców przesyłowych jest możliwość powołania się na zarzut **nabycia służebności przez zasiedzenie**, co obecnie następuje z upływem 30 lat w złej wierze i 20 lat w dobrej wierze.

Zdecydowana większość spraw, w których zgłoszono ten zarzut kończy się korzystnie dla przedsiębiorców – wiele problemów jednak przez lata przysparzały sprawy dotyczące urządzeń **wybudowanych przez Skarb Państwa na jego własnych nieruchomościach**. W takich okolicznościach bieg terminu zasiedzenia służebności nie mógł się bowiem rozpocząć przed dniem **rozdzielenia własności** urządzeń i własności samych nieruchomości.

W początkowym okresie (do 2013 r.) w orzecznictwie SN dominowało stanowisko opowiadające się za rozpoczęciem posiadania służebności w złej wierze (np. wiele spraw z powództw Lasów Państwowych), jednak później przeważała koncepcja dobrej wiary, która swoje apogeum osiągnęła w latach 2016-2017, kiedy orzekano o nabyciu służebności przesyłowej **z mocy prawa**.

Ostatecznie ten kierunek zanegowano w uchwale Składu Siedmiu Sędziów w sprawie [III CZP 50/17](#), jednak powinność ustalenia dobrej wiary utrzymała się do dziś (uchwała w sprawie [III CZP 81/18](#) i późniejsze odwołania do niej).

Nie wszystkie jednak sądy powszechne akceptują ten pogląd i nadal sprawy dotyczące urządzeń wybudowanych na nieruchomościach Skarbu Państwa niosą ze sobą ryzyko (szczególnie dobrze widoczne na gruncie licznych **roszczeń zgłaszanych w ostatnim roku przez gminy** w całej Polsce).

Dnia 7 stycznia 2021 r. upłynie **30 lat od daty uwłaszczenia** przedsiębiorstw państwowych na nieruchomościach (w tym urządzeniach przesyłowych) pozostających w ich zarządzie operatywnym, **ocena zatem czy posiadanie służebności rozpoczęło się w dobrej, czy złej wierze, straci na znaczeniu**. W stosunku do nieruchomości skomunalizowanych, możliwość powołania się na nabycie służebności przesyłu w złej wierze istnieje od **27 maja 2020 r.**

Składane w ostatnich kilkunastu miesiącach wnioski o zawezwanie do prób ugodowych co do zasady przerwały bieg zasiedzenia służebności (jeżeli przyjąć złą wiarę), chyba że uda się wykazać, iż **rzeczywistym i wyłącznym** zamiarem wnioskodawców było przerwanie biegu zasiedzenia służebności.



IWO FISZ – RADCA PRAWNY

Uchwała Składu Siedmiu Sędziów NSA dot. odszkodowań za wywłaszczenie

Czy prawo do odszkodowania za ograniczenie własności mocą decyzji administracyjnej podlega **dziedziczeniu**? Czy z żądaniem jego ustalenia może wystąpić **nabywca nieruchomości** po zrealizowaniu inwestycji?

Na te pytania odpowie NSA w Składzie 7 Sędziów w sprawie, której została nadana sygnatura **I OPS 1/20**, na podstawie wniosku Prezesa tego Sądu.

Pytanie konkretnie dotyczy prawa do ustalenia odszkodowania na podstawie przepisu art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, jednak uchwała będzie miała znaczenie także dla **obecnie dokonywanych wywłaszczeń**, albowiem analogiczne regulacje przewidziano w kolejnych ustawach regulujących tę materię.

Potrzeba ujenolicenia wykładni rzeczywiście istnieje, gdyż w orzecznictwie NSA równolegle funkcjonują dwa trendy, oparte na odmiennych założeniach.

Przeciwnicy możliwości dziedziczenia podnoszą argument, iż uprawnienie ma **charakter administracyjny**, do spadku zaś wchodzi wyłącznie prawa cywilne. W przypadku przyjęcia cywilnego charakteru żądania wskazują na powinność zastosowania konstrukcji **przedawnienia**. Szerzej na ten temat wypowiedział się ostatnio WSA w Łodzi w wyroku w sprawie [II SA/Łd 231/20](#).

Charakter uprawnienia będzie zatem z pewnością przedmiotem pogłębionej analizy NSA orzekającego w składzie powiększonym, a rozważania mogą mieć doniosłe znaczenie także **dla innych uprawnień**.

Drugie z pytań zadanych przez Prezesa NSA nie wydaje się nastroczać trudności w odpowiedzi, albowiem przez samo nabycie nieruchomości, na podstawie czynności prawnej, aktualny właściciel **nie nabywa prawa do żądania ustalenia odszkodowania** za wcześniej dokonane wywłaszczenie.

Biuletyn został przygotowany
przez **Kancelarię Sienkiewicz i Zamroch**
Radcowie prawni sp. p.

Autorzy: mec. Piotr Zamroch, mec. Iwo Fisz,
mec. Adriana Łaszewska, apl. radc. Edyta Stark.

www.radcowie.biz



SIENKIEWICZ I ZAMROCH
RADCOWIE PRAWNI SPÓŁKA PARTNERSKA