

BARTOSZ STELMACH

WEJŚCIE W POSIADANIE NIERUCHOMOŚCI W DOBIE POWSZECHNEJ ELEKTRYFIKACJI WSI I OSIEDLI A ZASIEDZENIE SŁUŻEBNOŚCI

1. UWAGI WPROWADZAJĄCE

Problem dopuszczalności zasiedzenia służebności przesyłu¹ lub służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w przypadkach wejścia przedsiębiorcy przesyłowego w posiadanie nieruchomości na podstawie zarządzenia wydanego zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli² (dalej: ustawa) nie został dotychczas dostatecznie zbadany. Omówienie tego zagadnienia jest nie tylko istotne z teoretycznego punktu widzenia. Analiza orzecznictwa, przede wszystkim sądów powszechnych, pokazuje, że także współcześnie na wokandę trafia wiele spraw o zasiedzenie służebności, w których podstawa nabycia posiadania powiązana jest z działaniem przepisów ustawy. Zatem również praktyczne względy przemawiają za doniosłością podejmowanego tematu.

¹ Dopuszczalność zasiedzenia służebności przesyłu nie budzi kontrowersji wśród przedstawicieli nauki — zob. J. Gudowski, J. Rudnicka, G. Rudnicki, S. Rudnicki, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. II, *Własność i inne prawa rzeczowe*, red. J. Gudowski, Warszawa 2016, s. 731; M. Bałwicka-Szczyrba, *Kilka uwag polemicznych na temat problematyki intertemporalnej służebności przesyłu*, KPP, R. XXIV: 2015, z. 4, s. 979; B. Rakoczy, *Zasiedzenie służebności przesyłu*, Warszawa 2014, s. 115; M. Zalewski, *Zasiedzenie służebności przesyłu — próba oceny zagadnień intertemporalnych*, „*Studia Iuridica Lublinensia*” 2011, t. 16, s. 283.

² T.j. Dz. U. z 1954 r., nr 32, poz. 135 ze zm.

Przed wprowadzeniem do kodeksu cywilnego instytucji służebności przesyłu (3 sierpnia 2008 r.)³ w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono zapatrywanie o dopuszczalności umownego ustanowienia służebności gruntowej, która treścią odpowiada służebności przesyłu. Pogląd ten został wyrażony w uchwale z 17 stycznia 2003 r.⁴, w której stwierdzono, że okoliczność, iż nieruchomości władnąca wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego, sama przez się nie wyklucza możliwości zrealizowania przez strony umowy o ustanowienie służebności gruntowej celu określonego w art. 285 § 2 k.c. Orzeczenie to, choć nie było powszechnie aprobowane⁵,

³ Nastąpiło to na mocy ustawy z dnia 30 V 2008 r. o zmianie ustawy — Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 116, poz. 731).

⁴ III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142. Aprobując do tego orzeczenia odniósł się G. B i e n i e k, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02*, „Rejent” 2003, z. 3, s. 122–139. Możliwość zasiedzenia takiej służebności dopuścił także M. W a r c i ń s k i, jednakże z istotnymi zastrzeżeniami — zob. M. W a r c i ń s k i, *Glosa do uchwały SN z 2 VI 2010 r., III CZP 36/10*, „Rejent” 2011, z. 1, s. 117–119; M. W a r c i ń s k i, *Glosa do uchwały SN z 22 V 2013 r., III CZP 18/13*, „Przegląd Sądowy” 2016, z. 3, s. 124–126; M. B a l w i c k a - S z c z y r b a, *Możliwość nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorstwa. Glosa do uchwały SN z dnia 7 X 2008 r., III CZP 89/08*, „Gdańskie Studia Prawnicze — Przegląd Orzecznictwa” 2010, z. 2, s. 114; M. B a l w i c k a - S z c z y r b a, [przyp. 1], s. 976–979; L. J a n t o w s k i, *Stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu i służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu*, wyd. el., Warszawa 2020, s. 59–67.

⁵ Zob. wcześniejszy wyrok SN z 10 VII 2002 r., III CKN 1316/00, LEX nr 1211332, oraz E. G n i e w e k, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 I 2003 r., III CZP 79/02 opublikowanej w: Rejent 2003, nr 3, z glosą G. B i e n k a*, „Rejent” 2003, z. 5, s. 149–158. W swojej pracy E. Gniewek, poza wskazywaniem na ustawowy *numerus clausus* praw rzeczowych uniemożliwiający zasiadywanie służebności w kształcie obcym obowiązującemu stanowi prawnemu, wyjaśniał, że Sąd Najwyższy zastosował ukrytą analogię, próbując doszukać się w przedsiębiorstwie przesyłowym nieruchomości władnącej. W ocenie tego autora takiej nieruchomości najczęściej może nie być, a umieszczenie sieci energetycznej zwiększa użyteczność przedsiębiorstwa przesyłowego, nie zaś jakiegokolwiek nieruchomości. W późniejszym orzecznictwie można spotkać wypowiedzi, w których sięganie po analogię następuje już wprost — zob. postanowienie SN z 14 VI 2013 r., V CSK 321/12, LEX nr 1381040, w którym stwierdzono, że w skład przedsiębiorstwa przesyłowego wchodzi zarówno nieruchomości, jak i sieci oraz inne urządzenia przesyłowe. Linie energetyczne stanowią zatem składnik przedsiębiorstwa i stają się elementem połączonego z nim systemu sieci, mają więc oczywisty funkcjonalny związek z innymi urządzeniami tej samej sieci, posadowionymi na innej nieruchomości, bez względu na jej usadowienie względem nieruchomości obciążonej. Właśnie ten funkcjonalny związek urządzeń przesyłowych z siecią przesyłową, wchodzącą w skład przedsiębiorstwa, a tym samym z nieruchomością wchodzącą również w skład przedsiębiorstwa, pozwala na stosowanie art. 285 i 292 k.c. przez analogię, umożliwiającą ustanowienie służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu, na rzecz przedsiębiorstwa, bez potrzeby wskazywania i określania w orzeczeniu nieruchomości władnącej. Krytycznie do konstrukcji służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu odnieśli

to jednak stanowiło inspirację dla dynamicznie kształtującej się linii orzeczniczej dopuszczającej możliwość nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Początkowo w orzecznictwie stosownie do tego poglądu stwierdzano zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, którą wnioskujący przedsiębiorca przesyłowy musiał zidentyfikować⁶. Zapatrywanie to ewoluowało, aż doszło do ukształtowania się koncepcji polegającej na odrzuceniu potrzeby identyfikowania nieruchomości władnącej w przypadku nabycia w drodze zasiedzenia (przed 3 sierpnia 2008 r.) służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W konsekwencji tego judykatura uznała, że służebność ta winna być przypisywana bezpośrednio Skarbowi Państwa (do 31 stycznia 1989 r.) lub przedsiębiorcy przesyłowemu (od 1 lutego 1989 r.)⁷.

Po 2003 r. o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu występowali przedsiębiorcy przesyło-

się także: G. Matusik, *Własność urządzeń przesyłowych a prawa do gruntu*, Warszawa 2013, s. 376–379; K. Mularski, *Problematyka intertemporalna służebności przesyłu*, KPP, R. XXIV: 2015, z. 4, s. 101–119, oraz J. Wszolek, *Zasiedzenie służebności przesyłu*, „Rejent” 2021, z. 1, s. 118.

⁶ Zob. postanowienie SN z 25 I 2006 r., I CSK 11/05, LEX nr 181257, oraz postanowienie SN z 10 VII 2008 r., III CSK 73/08, LEX nr 461735.

⁷ Zamiast wielu zob. uchwałę SN z 7 X 2008 r., III CZP 89/08, LEX nr 458125. W odniesieniu do wykreowanej przez orzecznictwo służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu warto odnotować jeszcze postanowienie SN z 16 I 2013 r., II CSK 289/12, LEX nr 1288634, w którym Sąd Najwyższy starał się rozjaśnić podstawę odejścia od potrzeby wskazywania nieruchomości władnącej. W orzeczeniu tym wskazano, że odstąpienie w drodze wykładni od konieczności określenia w czynności prawnej bądź orzeczeniu nieruchomości władnącej, na rzecz której wystąpił *ex lege* skutek zasiedzenia, nastąpiło w rezultacie odwołania się do pojęcia przedsiębiorstwa w ujęciu przedmiotowym i przyjęcia domniemania, że składnikiem przedsiębiorstwa przesyłowego jest zawsze taka nieruchomość. Przy tego rodzaju koncepcji brak określenia nieruchomości władnącej jest tylko technicznym uproszczeniem służącym przyspieszeniu postępowania i nie świadczy o braku wystąpienia przesłanki merytorycznej w postaci nieruchomości władnącej. Rozumowanie to jest łatwe do obalenia, gdyż w istocie w skład przedsiębiorstwa przesyłowego nie zawsze będzie wchodzić nieruchomość, na co wskazywał już E. Gniewek w swojej glosie do uchwały III CZP 79/02 (zob. przyp. 5). Zastrzeżenia do poglądu za odejściem od konieczności wskazywania nieruchomości władnącej zgłosiła także M. Bałwicka-Szczyrba, [przyp. 4], s. 115–117. Odwoływanie się do „technicznego uproszczenia” nie jest najszcześniejsze, zwłaszcza że za dopuszczalnością zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przemawiają silne względy funkcjonalne. To one w głównej mierze przekonują za trafnością koncepcji opierającej się na stosowaniu art. 285 i 292 k.c. przez analogię w omawianych przypadkach. Odpowiedź orzecznictwa na potrzeby obrotu przekonała także ustawodawcę, który ustawą z 30 V 2008 r. przywrócił do systemu prawnego służebność przesyłu z dniem 3 VIII 2008 r.

wi, nie tylko ci, którzy nie potrafili wylegitymować się żadnym tytułem do zajęcia i wykorzystywania cudzej nieruchomości na cele własnej działalności gospodarczej, lecz także tacy, którzy korzystali z nich w związku z wydaniem w stosunku do właściciela decyzji administracyjnej mającej podstawę w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n.⁸ (art. 70 u.g.g.w.n.⁹ i art. 124 u.g.n.¹⁰), których zakres władania nieruchomością odpowiada zakresowi władania znajdującego podstawę w art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 2 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 6 u.g.n.). W konsekwencji tego, w kilku orzeczeniach Sąd Najwyższy rozważał przesłanki nabycia przez zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu także przez takiego przedsiębiorcę przesyłowego, który korzystał z cudzego gruntu po wydaniu w stosunku do właściciela decyzji na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 1 u.g.n.)¹¹.

W postanowieniach z 17 grudnia 2008 r.¹² i z 21 lutego 2013 r.¹³ Sąd Najwyższy przyjął, że wykonywanie przez przedsiębiorstwo korzystające z urzędzeń przesyłowych uprawnień do cudzej nieruchomości, w razie wydania w stosunku do właściciela nieruchomości decyzji mającej podstawę w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 2 u.g.n.), jest równoznaczne z objęciem nieruchomości we władanie przez przedsiębiorcę jako posiadacza w zakresie treści służebności przesyłu. Takie władztwo może być zakwalifikowane jako posiadanie służebności gruntowej albo przesyłowej. Z kolei posiadanie służebności i upływ stosownego czasu stanowią dostateczne przesłanki jej nabycia przez zasiedzenie (art. 292 w związku z art. 172 § 1 k.c.). W takim przypadku korzystanie z nieruchomości było legalne, miało źródło w ostatecznej, niepodważonej i wiążącej decyzji administracyjnej oraz w ustawie, a tym samym należy uznać je za posiadanie w dobrej wierze, posiadacz bowiem miał usprawiedliwione podstawy do przekonania, że przysługuje mu takie prawo do władania nieruchomością, jakie wykonuje, tj. prawo do władania nią w zakresie przysługującej mu ustawowo służebności przesyłu.

⁸ Ustawa z dnia 12 III 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, t.j. Dz. U. z 1974 r., nr 10, poz. 64 ze zm.

⁹ Ustawa z dnia 29 IV 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, t.j. Dz. U. z 1991 r., nr 30, poz. 127 ze zm.

¹⁰ Ustawa z dnia 21 VIII 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.

¹¹ Tak zauważa SN w uchwale (7) z 8 IV 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7–8, poz. 68.

¹² I CSK 171/08, OSNC 2010, nr 1, poz. 15.

¹³ I CSK 354/12, LEX nr 1318290.

Ta linia orzecznicza została podsumowana i wyraźnie odwrócona w uchwale (7) Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2014 r.¹⁴ W orzeczeniu tym SN wyraźnie podkreślił, że inny jest charakter władania cudzą nieruchomością w zakresie treści służebności gruntowej (po 3 sierpnia 2008 r. — służebności przesyłu), a inny jest charakter władania nieruchomością przez przedsiębiorcę w związku z wydaniem w stosunku do jej właściciela decyzji mających podstawy w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 1 u.g.n.). Decyzje te wywołują trwałe skutki nie tylko w tym sensie, że nie można ich dowolnie odwrócić, ale i w tym sensie, że nie „konsumują się” one przez jedno doniesłe dla obrotu prawnego zdarzenie. Wskazane akty administracyjne prowadzą do wywłaszczenia właściciela nieruchomości przez trwałe ograniczenie jego prawa. Przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych przystępuje do wykonywania uprawnień, jakie dla niego wynikają z ustaw wywłaszczeniowych nie „obok” właściciela, niejako wytyczając sobie zakres władztwa nad cudzą nieruchomością działaniami manifestowanymi na zewnątrz, co jest właściwe dla posiadacza służebności gruntowej, ale w zakresie, w którym właściciel został ograniczony w przysługującym mu prawie w interesie publicznym i na rzecz państwa¹⁵.

Dalej Sąd Najwyższy wyjaśnia, że działania przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych, które legalnie postawił na cudzej nieruchomości w związku z wywłaszczeniem jej właściciela przez ograniczenie przysługującego mu prawa własności, polegające na wstępie na tę nieruchomość i podejmowanie w stosunku do własnych urządzeń działań koniecznych do zapewnienia im sprawności technicznej, jest wykonywaniem uprawnień zagwarantowanych takiemu przedsiębiorcy właściwymi przepisami (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. i art. 70 ust. 2 u.g.g.w.n.), albo w decyzji, dla której podstawę tworzy art. 124 ust. 6 u.g.n. Nie są to akty posiadania cudzej nieruchomości, skierowane przeciwko jej właścicielowi, mogące doprowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej, obejmującej uprawnienia do wykonywania w stosunku do nieruchomości takich działań, na które przedsiębiorcy pozwalają ustawy wywłaszczeniowe. Ograniczony w przysługującym mu prawie własności właściciel nieruchomości na podstawie zewnętrznych cech władztwa nad jego nieruchomością manifestowanego przez przedsiębiorcę

¹⁴ III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7–8, poz. 68. Uchwała ta została z aprobatą przyjęta w orzecznictwie Sądu Najwyższego — zob. np. uchwałę SN z 8 XII 2016 r., III CZP 86/16, OSNC 2017, nr 9, poz. 98. Ograniczenie tezy uchwały (III CZP 87/13) do skutków wynikających z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n. jest nieco niefortunne w kontekście orzecznictwa sądów powszechnych, jednak — jak wiadomo — SN nie mógł rozszerzyć swojej odpowiedzi z uwagi na związanie treścią pytania prawnego.

¹⁵ Tak SN w uchwale (7) z 8 IV 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7–8, poz. 68.

korzystającego z urządzeń przesyłowych nie może odróżnić, czy przedsiębiorcy w jego działaniach towarzyszy *animus* posiadania jego nieruchomości w zakresie treści służebności gruntowej (służebności przesyłu), czy też wkracza na tę nieruchomość jako wykonujący uprawnienie ustawowe. Wykonywanie przewidzianych ustawą wywłaszczeniową oraz decyzją administracyjną uprawnień do utrzymywania urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzej nieruchomości na podstawie tytułu prawnego mającego źródło w decyzji o charakterze wywłaszczeniowym ograniczającej prawo właściciela oraz uprawnień do dostępu do tych urządzeń w celu ich utrzymania we właściwym stanie technicznym jest działaniem podejmowanym w tym zakresie, w którym właściciel nieruchomości został w swoim prawie trwale ograniczony.

W końcu, Sąd Najwyższy trafnie puentuje, podając, że właścicielowi nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe umieszczone zostały bez tytułu prawnego, można po odpowiednio długim czasie korzystania w określony sposób z jego nieruchomości postawić zarzut, że pozostawał bierny wobec tych aktów, co doprowadziło do obciążenia nieruchomości służebnością gruntową. Takiego zarzutu nie można postawić właścicielowi nieruchomości legalnie zajętej pod urządzenia przesyłowe. Ustawowe upoważnienie przedsiębiorcy korzystającego z takich urządzeń do podejmowania w stosunku do nieruchomości, na której je zainstalował, czynności zmierzających do utrzymania ich w należytych stanie technicznym, sprawia, że właściciel nieruchomości nie mógłby się im skutecznie przeciwstawić, tamując przedsiębiorcy drogę do zasiedzenia służebności cywilnoprawnej na jego nieruchomości. Inaczej wygasają prawa i obowiązki mające źródło w ustawie lub akcie administracyjnym, a inaczej wynikające ze stosunku cywilnoprawnego. Skoro ustawodawca w związku z uchwaleniem ustawy z dnia 30 maja 2008 r. nie zdecydował się na wygaszenie uprawnień przedsiębiorców korzystających z urządzeń przesyłowych na cudzych nieruchomościach, w związku z wydaniem decyzji administracyjnych mających podstawę w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 1 u.g.n.), to drogą wykładni nie można dokonywać konwersji tych uprawnień w uprawnienia właściwe podmiotom, które uzyskały służebność przesyłu¹⁶.

Przytoczone powyżej rozważania skłaniają do oceny sytuacji, w jakiej znaleźli się właściciele nieruchomości, których grunty zostały zajęte pod budowę sieci elektroenergetycznej celem doprowadzenia przewodów elektrycznych do budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz przedsiębiorcy przesyłowi, którzy weszli w posiadanie tych nieruchomości, aby zrealizować

¹⁶ Tak SN w uchwale (7) z 8 IV 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7–8, poz. 68.

tę inwestycję zgodnie z decyzją lokalizacyjną¹⁷ oraz zarządzeniem wydanym na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy oraz stosownie do uprawnień wynikających z art. 4 ustawy. Przy czym chodzi o te przypadki, w których przedsiębiorca przesyłowy kontynuuje posiadanie nieruchomości w zakresie związanym z eksploatacją i konserwacją zainstalowanych urządzeń przesyłowych. Uściślając, przedmiotem analizy są tylko te sytuacje, w których korzystanie z cudzej nieruchomości związane jest z inwestycjami przeprowadzonymi w reżimie ustawy, nie zaś te, w ramach których wydano decyzje administracyjne mające podstawę w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n., art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. lub art. 124 ust. 2 u.g.n. Mimo istotnych różnic między uregulowaniami ustawy oraz przepisami późniejszych ustaw wyłączeniowych może się okazać, że zarzucenie właścicielowi (opisanemu w niniejszym akapicie) bierności, prowadzącej do obciążenia jego nieruchomości służebnością, nie jest uzasadnione. Rozstrzygnięcie tych zagadnień wymaga drobiazgowego przyjrzenia się podstawom wykonywania aktów władztwa przez przedsiębiorców przesyłowych, w tym także przez pryzmat zachowania się właścicieli nieruchomości, na których doszło do wybudowania infrastruktury przesyłowej (elektryfikacyjnej).

Wymaga w tym miejscu uściślenia, że w niniejszym artykule nie jest podejmowana w sposób kompleksowy kwestia dopuszczalności zasiedzenia (przed 3 sierpnia 2008 r.) wykreowanej przez orzecznictwo służebności grunтовой odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Z kronikarskiego obowiązku warto jednak odnotować, że poza względami funkcjonalnymi — przekonującymi za stosowaniem przepisów art. 285 i 292 k.c. w drodze analogii¹⁸ oraz zarzutami natury konstrukcyjnej — związanymi z przełamaniem zasady *numerus clausus* ograniczonych praw rzeczowych, w ostatniej dekadzie można zaobserwować wzmożoną aktywność sądów powszechnych starających się nakłonić Trybunał Konstytucyjny do odpowiedzi na pytanie o zgodność z Konstytucją¹⁹ art. 292 k.c. stosowanego w związku z art. 285 § 1 i 2 k.c. w zakresie, w jakim umożliwiają przed wejściem w życie art. 305¹–305⁴ k.c.

¹⁷ O ile była konieczna i występowała w danym przypadku.

¹⁸ Warto przypomnieć, że na gruncie przepisów prawa rzeczowego odwoływanie się do analogii winno być stosowane z dużą ostrożnością — zob. uzasadnienie uchwały SN (7) z 18 IV 2007 r., III CZP 139/06, OSNC 2007, nr 11, poz. 159. Biorąc pod uwagę fakt, że polskie prawo cywilne znało już przed wejściem w życie kodeksu cywilnego instytucję służebności przesyłu oraz uwzględniając skalę przypadków władania cudzymi gruntami przez przedsiębiorców przesyłowych bez adekwatnego tytułu prawnego, odpowiedź orzecznictwa (odwołująca się do względów funkcjonalnych) wydaje się spełniać kryterium wspomnianej ostrożności.

¹⁹ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 IV 1997 r., Dz. U. nr 78, poz. 483 ze zm.

nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Dotychczas w dwóch sprawach Trybunał umorzył postępowanie ze względu na niedopuszczalność wydania wyroku, uznając, że kontestowana w pytaniu prawnym praktyka nie jest oczywista i ugruntowana²⁰. Obecnie w TK (od 2016 r.) na rozstrzygnięcie czeka kolejna sprawa (P 10/16), w której do wspólnego rozpoznania połączono cztery pytania prawne, a wśród podmiotów inicjujących postępowanie przoduje Sąd Rejonowy w Grudziądzu²¹. Współcześnie funkcjonująca w Polsce atrapa sądu konstytucyjnego raczej zajmuje się jednak wikłaniem w bieżący spór polityczny, aniżeli realizuje zadania, o których mowa w art. 188 Konstytucji RP oraz ustawie z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym²².

2. RAMY PRAWNE

Przed przejściem do analizy tytułowego zagadnienia warto zakreślić ramy prawne podejmowanych rozważań.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy we wsiach i osiedlach, do których dochodzi lub według państwowego planu inwestycyjnego ma dochodzić linia elektryczna — przewodniczący prezydium powiatowej rady narodowej na podstawie planu opracowanego przez właściwe przedsiębiorstwa elektryfikacji rolnictwa w porozumieniu z właściwym terytorialnie zarządem energetycznym i zatwierdzonego przez prezydium wojewódzkiej rady narodowej zarządzi i ogłosi w sposób przyjęty dla ogłoszeń urzędowych powszechną elektryfikację. Powszechna elektryfikacja obejmuje doprowadzenie przewodów elektrycznych napięcia użytkowego do budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz założenie w tych budynkach wewnętrznego urządzenia odbiorczego.

Stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy we wsiach lub osiedlach objętych zarządzeniem o powszechnej elektryfikacji — osobom posiadającym odpowiednie upoważnienie właściwego przedsiębiorstwa elektryfikacji rolnictwa służy pra-

²⁰ Zob. postanowienie TK z 17 VII 2014 r., P 28/13, OTK-A 2014, nr 7, poz. 84, oraz postanowienie TK z 14 VII 2015 r., P 47/13, OTK-A 2015, nr 7, poz. 107.

²¹ Sprawa jest o tyle ciekawa, gdyż opinię o niekonstytucyjności wskazanych przepisów wyraził zarówno RPO Adam Bodnar (pismo z 1 VII 2016 r., znak: IV.7000.153.2016.AGR), jak i Sejm RP (pismo z 23 II 2017 r., znak: BAS-WPTK-958/16). Za zgodnością wymienionych wyżej przepisów z Konstytucją opowiedział się Prokurator Generalny (pismo z 6 X 2016 r., znak: PK VIII TK 67.2016) — <https://ipo.trybunal.gov.pl/ipo/view/sprawa.xhtml?&pokaz=dokumenty&sygnatura=P%2010/16> (dostęp: 7 XI 2021 r.).

²² T.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2393 ze zm.

wo wstępu na posesje i do budynków, dokonywania tam oględzin i pomiarów oraz wykonywania robót i zakładania urządzeń, jakich wymagać będzie powszechna elektryfikacja, stosownie do zarządzenia określonego w art. 1 ust. 1. W ust. 2 tego przepisu uregulowano natomiast, że właściciel, użytkownik, dzierżawca, najemca, posiadacz lub zarządca budynku albo posesji obowiązany jest umożliwić wstęp i wykonanie czynności określonych w ust. 1. W ustawie brak jest odpowiednika art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n., w którym przyznano osobom upoważnionym przez właściwy do tego organ instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe prawo dostępu do przewodów i urządzeń, zainstalowanych na podstawie decyzji wydanej zgodnie z art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n., w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją. W art. 70 ust. 2 u.g.g.w.n. poza konserwacją pojawia się także uprawnienie do eksploatacji, a w art. 124 u.g.n. pominięto eksploatację i przyznano wiązkę praw związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń przesyłowych.

W przeciwieństwie do późniejszych ustaw wyłączeniowych w ustawie brak jest unormowania reguł przyznawania odszkodowania właścicielom za wyłączenie ich nieruchomości w celu posadowienia i przyłączenia przewodów elektrycznych. Z kolei według art. 3 ust. 1 ustawy na częściowe pokrycie kosztów elektryfikacji pobierana będzie opłata elektryfikacyjna od właścicieli lub użytkowników budynków objętych elektryfikacją.

W dekrete z dnia 11 października 1946 r. — Prawo rzeczowe²³ (dalej: pr. rzecz.) poza służebnością gruntową (art. 167 pr. rzecz.)²⁴ przewidziano możliwość ustanowienia służebności na rzecz kaźdoczesnego właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa, bez wskazywania nieruchomości władnacej, czyli protoplastę dzisiejszej służebności przesyłu uregulowanej w art. 305¹–305⁴ k.c. Do takiej służebności stosowano odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 175 pr. rzecz.)²⁵. W prawie rzeczowym dopuszczono także możliwość zasiedzenia służebności gruntowej w przypadku jej posiadania²⁶ przez 20 lat, o ile do wejścia w posiadanie doszło w dobrej

²³ Dz. U. nr 57, poz. 319 ze zm.

²⁴ Zgodnie z tym przepisem: „Służebność gruntowa obciąża nieruchomość służebną w celu zapewnienia korzyści kaźdoczesnemu właścicielowi nieruchomości władnacej. Służebność może polegać albo na prawie korzystania z nieruchomości służebnej w zakresie oznaczonym, albo na prawie żądania, ażeby właściciel nieruchomości służebnej nie wykonywał w zakresie oznaczonym swego prawa własności”.

²⁵ Przepis ten przestał obowiązywać 1 I 1965 r. i nie znalazł swojego odpowiednika w pierwotnej wersji kodeksu cywilnego. Ustanowione przed tą datą służebności przesyłu pozostawały w mocy (zob. art. III pkt 3, art. XXXVII i XL ustawy z dnia 23 IV 1994 r. — Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, Dz. U. nr 16, poz. 94 ze zm.).

²⁶ Posiadanie to, podobnie jak teraz, musiało być związane z istnieniem trwałego i widocznego urządzenia.

wierze (art. 184 ust. 1 pr. rzecz.). Do zasiedzenia w złej wierze potrzebny był upływ lat 30 (art. 184 ust. 2 pr. rzecz.). Przepis ten znajdował zastosowanie do służebności, o której była mowa w art. 175 pr. rzecz. Niezależnie od tego unormowania powojenny ustawodawca zdecydował w art. 127 § 1 pr. rzecz., że kto bez ważnej podstawy uzyskał wpis ograniczonego prawa rzeczowego, nabywa to prawo, jeżeli je posiada od lat 10 i jest od lat 10 w księdze wieczystej wpisany, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie *secundum tabulas*). Zgodnie z § 2 tego przepisu po upływie lat 20 nie można wpisanemu posiadaczowi zarzucać złej wiary.

Obecnie — w standardzie wyznaczonym przez art. 21 ust. 2 Konstytucji RP — wywłaszczenie nieruchomości musi nastąpić za słusznym odszkodowaniem. Takiej gwarancji próżno szukać w Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej uchwalonej przez Sejm Ustawodawczy dnia 22 lipca 1952 r.²⁷ aż do 31 grudnia 1989 r.

3. BRAK TYTUŁU DO POSIADANIA SŁUŻEBNOŚCI

Jak wskazano powyżej, w parze z zarządzeniem, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, szło uprawnienie (z mocy art. 4 ustawy) do wstępu na posesje i do budynków, dokonywania tam oględzin i pomiarów oraz wykonywania robót i zakładania urządzeń, jakich wymagała powszechna elektryfikacja. Z przepisów tych *explicite* nie wynika, aby przedsiębiorstwa elektryfikacji wsi jednocześnie nabywały prawo do wykorzystywania cudzych nieruchomości, na których posadowiono urządzenie elektroenergetyczne, w celu eksploatacji tych urządzeń oraz ich serwisowania. Dosłowne rozumienie przytaczanych regulacji również legło u podstaw niektórych rozstrzygnięć Sądu Najwyższego. W postanowieniu z 11 kwietnia 2018 r.²⁸ SN podkreślił bowiem, że nie jest uzasadnione przyjęcie, że wejście na cudzą nieruchomość w celu posadowienia urządzeń przesyłowych w oparciu o postanowienia ustawy o powszechnej elektryfikacji było równoznaczne z uprawnieniem do korzystania z tej nieruchomości bez zgody właściciela czy ustawowego umocowania.

Powyższe zapatrywanie zdaje się korespondować z wcześniej wyrażonym poglądem Sądu Najwyższego²⁹, który z jednej strony trafnie wyjaśnił, że zarządzenie o powszechnej elektryfikacji było rodzajem wywłaszczenia,

²⁷ T.j. Dz. U. z 1976 r., nr 7, poz. 36 ze zm.

²⁸ IV CSK 506/17, LEX nr 2498002.

²⁹ Zob. postanowienie SN z 8 I 2009 r., I CSK 265/08, LEX nr 523632. Por. także uwagi zawarte w uchwale SN z 15 II 2019 r., III CZP 81/18, OSNC 2020, nr 1, poz. 4.

rozumianego jako ograniczenie pewnej wiązki uprawnień właściciela do rzeczy i stanowiło szczególny tryb wywłaszczenia³⁰ wskazany wprost w art. 38 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Z drugiej zaś strony SN podał, że z okoliczności, w których zakład energetyczny wkraczał na cudzy grunt, w związku z działaniem przepisów ustawy, należy wyprowadzić wniosek, że posiadanie przedsiębiorcy przesyłowego należało ocenić jako posiadanie w dobrej wierze, gdyż miał on usprawiedliwione podstawy do przekonania, że przysługuje mu odpowiednie prawo do władania nieruchomością, w szczególności prawo do władania nią w zakresie przysługującej mu ustawowo służebności przesyłu.

W kwestii oceny uzyskania posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej lub złej wierze powyższe rozumowanie zostało odrzucone w uchwale Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2016 r.³¹ Analiza tej przesłanki wprawdzie nie jest przedmiotem rozważań w niniejszym artykule, jednak warto uwypuklić, że w powołanej uchwale przeprowadzenie urządzeń przesyłowych z powołaniem się jedynie na decyzję o ustaleniu lokalizacji określonej inwestycji przesyłowej podano jako przykład sytuacji, w której dochodzi do obalenia dobrej wiary. Sąd Najwyższy trafnie wywiódł, że od inwestorów sieci przesyłowych można wymagać wiedzy, że taki akt administracyjny nie dawał wymaganego uprawnienia do zainstalowania urządzenia przesyłowego i przeprowadzania czynności związanych z jego obsługą. Wprawdzie w omawianej uchwale nie rozważano przypadków wejścia w posiadanie cudzej nieruchomości w reżimie ustawy, jednak SN w orzeczeniu z 8 grudnia 2016 r. wyraźnie zaaprobował podejście wyrażone w uchwale z 8 kwietnia 2014 r.³² w kontekście charakteru władania nieruchomością przez przedsiębiorcę w związku z wydaniem w stosunku do jej właściciela decyzji mających podstawy w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 1 u.g.n.).

O ile nie budzi wątpliwości, że wykonywanie aktów władztwa w zakresie objętym treścią uprawnień wynikających z art. 4 ustawy w związku

³⁰ Zasadność tego poglądu wynika z tego, że wywłaszczenie — jako instytucja prawa publicznego — polega w istocie na ograniczeniu w jakimkolwiek stopniu prawa własności przez władzę ingerującą organów państwa. W wyroku NSA z 11 X 2018 r., I OSK 2899/16, LEX nr 2639136, wyraźnie stwierdzono, że posadowienie linii energetycznej na cudzej nieruchomości niewątpliwie jest ograniczeniem prawa własności. Z kolei w uchwale SN z 10 XI 2005 r., III CZP 80/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 146, stwierdzono, że na tle stosowania art. 4 ustawy właściciel nieruchomości doznał trwałego ograniczenia prawa o charakterze zbliżonym do służebności gruntowej, w literaturze nazywanej służebnością przesyłową.

³¹ III CZP 86/16, OSNC 2017, nr 9, poz. 98.

³² III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7–8, poz. 68.

z wydanym zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy zarządzeniem było legalne, o tyle dalsza podstawa prawna eksploatacji i konserwacji posadowionej na cudzym gruncie sieci przesyłowej jest problematyczna i wymaga pogłębionej analizy. Z pewnością nie jest wystarczające i nie przekonuje samo poprzestanie na literalnej wykładni art. 1 ust. 1 oraz art. 4 ustawy, którą zastosowano w postanowieniu SN z 11 kwietnia 2018 r.³³ Innymi słowy, nie każdy przypadek nabycia posiadania służebności w opisywanych okolicznościach będzie automatycznie oznaczał rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Odmienne, uproszczone podejście sprawiałoby bowiem, że z powodu niedbałej legislacji właściciele gruntów, na których doszło do instalacji urządzeń elektroenergetycznych na podstawie zarządzenia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, nie otrzymawszy żadnego wynagrodzenia³⁴/odszkodowania, byłiby w gorszej sytuacji od właścicieli nieruchomości, względem których wydano decyzje na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 2 u.g.n.), z czym wiązała się klarowna ścieżka administracyjna do uzyskania stosownego odszkodowania.

4. ISTOTA ZASIEDZENIA A PROBLEM ZASIADYWANIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU LUB SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ O TREŚCI ODPOWIADAJĄCEJ SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU W ODNIESIENIU DO GRUNTÓW OBJĘTYCH POWSZECHNĄ ELEKTRYFIKACJĄ WSI I OSIEDLI

Na wstępie tego punktu warto krótko przypomnieć istotę zasiedzenia. W najnowszej literaturze przypomniano i podsumowano, że: „Zasiedzenie to instytucja wprowadzona w celu urzeczywistnienia w prawie obowiązującym określonych wartości i celów, uznanych przez ustawodawcę za społecznie usprawiedliwione. Pierwszy z tych celów to zapewnienie ładu społecznego (zapobieganie sporom) i pewności prawa (zgodności prawa z faktem). [...] Drugi z tych celów to swojego rodzaju kara dla biernych właścicieli (sankcja za niedbalstwo). [...] Pierwotnie w zasiedzeniu upatrywano uzupełnienia braków w dokonanych czynnościach prawnych, najczęściej o charakterze formalnym. Zakładano, że skoro nabywca nie nabył własności rzeczy w drodze czynności prawnej, gdyż okazała się ona wadliwa, to w wy-

³³ IV CSK 506/17, LEX nr 2498002.

³⁴ Wręcz zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy mogli oni być zobowiązani do opłat związanych z przeprowadzaną elektryfikacją.

niku zasiedzenia dojdzie do uzupełnienia tego »brakującego skutku«. [...] Współcześnie zasiedzenie również realizuje powyższe cele, choć akcenty są inaczej rozkładane. Uzgodnienie faktu z prawem, a zatem zapewnienie bezpieczeństwa prawnego, to obecnie najważniejsza podstawa aksjologiczna zasiedzenia. Społecznie akceptowalne jest bowiem zalegalizowanie stanu faktycznego, który od dłuższego czasu istnieje, a zatem jest uważany za prawo. Utrata prawa przez dotychczasowego właściciela nie jest uznawana za szczególnie krzywdzącą, skoro od dłuższego czasu uprawniony nie wykonuje swojego prawa, a więc milcząco akceptuje stan faktyczny. Perspektywa zasiedzenia ma zatem działać mobilizująco na dotychczasowego właściciela. Należy jednak podkreślić, że utrata własności następuje tu w wyniku braku wykonywania prawa własności. Bierność właściciela ma być zatem autonomiczna, a nie wymuszona. Zwraca się także uwagę, że zasiedzenie pełni prozaiczną, choć nader ważną, funkcję związaną z niwelacją trudności dowodowych [...], jednak należy podnieść, skądinąd oczywistą kwestię, że zasiedzenie nie może zastępować dowodu własności. Właściciel (z innego tytułu) nie może zasiedzieć swojej nieruchomości”³⁵.

W kontekście tematu niniejszego artykułu warto przytoczyć wnioski Grzegorza Matusika, którego zdaniem: „Znane w prawie polskim liczne regulacje o charakterze nacjonalizacyjnym lub wywłaszczeniowym, a także regulacje w prawie cywilnym, pozwalające Skarbowi Państwa przejmować nieruchomości, nie powodują, aby zasiedzenie zostało wyparte lub zmarginalizowane. Paradoksalnie, wobec wadliwego stosowania przepisów nacjonalizacyjnych, zasiedzenie staje się środkiem do legalizacji nacjonalizacji i wywłaszczeń dokonanych *de facto*. Instytucje te nie tylko nie wykluczają, ale wręcz implikują częstsze sięganie przez Skarb Państwa po zasiedzenie. Skarb Państwa, jak każdy inny podmiot prawa i uczestnik obrotu cywilnoprawnego dokonujący czynności prawnych, może stanąć wobec problemu nieważności lub bezskuteczności dokonywanych czynności, na podstawie których miał nabyć nieruchomość. Zasiedzenie staje się zatem naturalnym sposobem nabycia własności. Polski ustawodawca nie kształtuje w sposób odmienny od reguł ogólnych zasiedzenia przez Skarb Państwa. Dotychczasowa dość częsta praktyka powoływania się na zasiedzenie przez Skarb

³⁵ Tak G. Matusik, *Zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa*, wyd. el., Warszawa 2021, rozdział I, § 5. Na temat funkcji i istoty zasiedzenia zob. także: L. Jantowski, [przyp. 4], s. 25–29; E. Skowrońska-Bocian, M. Warciański, w: *Kodeks cywilny*, t. I, *Komentarz. Art. 1–449*¹⁰, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2020, s. 592; K. Gołębiowski, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2016, s. 371; wyrok TK z 14 XII 2005 r., SK 61/03, OTK-A 2005, nr 11, poz. 136; postanowienie SN z 15 IV 2011 r., III CZP 7/11, LEX nr 897712.

Państwa w celach czysto defensywnych nie wpłynęła na stanowisko ustawodawcy³⁶.

Uwagi te można w pełni odnieść do zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Jak zaznaczono w pierwszej części artykułu (uwagi wprowadzające), dopuszczalność w ogólności zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jako wykreowanej przez orzecznictwo konstrukcji, nie jest zasadniczym przedmiotem rozważań w niniejszej pracy, jednak trudno przejść obok zasady *tempus regit actum*. Reguła ta nakazuje stosowanie ustawy obowiązującej w czasie, kiedy zaistniał dany fakt, mający znaczenie prawne. Jeśli zatem przed uchyceniem lub zmianą przepisów dopuszczających w danych okolicznościach skorzystanie z instytucji zasiedzenia nie doszło do nabycia prawa na tej podstawie, to po zmianie stanu prawnego, dla ustalenia przesłanek zasiedzenia należy stosować przepisy w nowym brzmieniu³⁷. Skoro zatem od 1 stycznia 1965 r. usunięta z systemu prawnego została instytucja służebności o treści zbliżonej do dzisiejszej służebności przesyłu (na 43 lata, 7 miesięcy i 3 dni), znana w prawie rzeczowym (art. 175), to z tym dniem należało przyjąć za niedopuszczalne nabycie służebności przesyłu w drodze zasiedzenia³⁸ mimo biegnącego do 31 grudnia 1964 r. terminu zasiedzenia. Do odmiennych wniosków można natomiast dojść w odniesieniu do zasiedzenia służebności gruntowej, której treść odpowiada służebności przesyłu. Tak jak to już wcześniej podnoszono, w pierwszej dekadzie XXI w. polska judykatura, odwołując się do względów funkcjonalnych, uznała za dopuszczalne stwierdzenie nabycia w drodze

³⁶ Tak G. Matusik, [przyp. 35], rozdział I, § 7.

³⁷ Tak G. Matusik, [przyp. 35], rozdział III, § 7, pkt III.

³⁸ Warto w tym miejscu przytoczyć fragment uzasadnienia uchwały SN (7) z 8 IV 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7–8, poz. 68, w którym sąd stwierdza, że: „Nie ma wątpliwości, że po dniu 3 sierpnia 2008 r. nieruchomości może być umownie obciążona służebnością na rzecz przedsiębiorstwa wykorzystującego urządzenie przesyłowe, a identyfikowanie dla tej służebności nieruchomości władnącej jest nie tylko zbędne, ale nawet sprzeczne z jej ustawową konstrukcją. Nie ma też wątpliwości, że po odpowiednio długim czasie (dwadzieścia lub trzydzieści lat od dnia 3 sierpnia 2008 r.) może dojść do zasiedzenia służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo, które korzysta z cudzej nieruchomości na zasadach określonych w art. 305¹ k.c.”. W uchwale tej SN nie zanegował jednak dopuszczalności stwierdzenia nabycia przed 3 VIII 2008 r. przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. W uzasadnieniu SN odwoływał się m.in. do starszego orzecznictwa wskazującego na uzasadnienie stosowania przepisów o służebnościach gruntowych w kontekście potrzeb społeczno-gospodarczych związanych z umożliwieniem doprowadzenia infrastruktury przesyłowej, w tym linii elektrycznych (zob. np. uchwały SN z 3 VI 1965 r., III CO 34/65, OSNC 1966, nr 7–8, poz. 109, oraz z 30 VIII 1991 r., III CZP 73/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 53).

zasiedzenia służebności (gruntowej) mającej na celu zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa przesyłowego³⁹. Perspektywa czasowa ukształtowania się tego poglądu winna być brana pod uwagę przy ocenie zachowania właściciela, względem którego należy oczekiwać, że podejmie on adekwatne środki ochrony jego własności, przeciwdziałające instytucji zasiedzenia⁴⁰.

Na tle powyższych uwag należy stanowczo podkreślić, że właścicielom nieruchomości, na których umieszczono urządzenia przesyłowe (infrastrukturę elektroenergetyczną) w ramach powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (lata pięćdziesiąte, sześćdziesiąte XX w.), od 1 stycznia 1965 r. z dużą dozą ostrożności można (po odpowiednio długim czasie korzystania w określony sposób z ich nieruchomości) postawić zarzut, że pozostawali oni bierni wobec tych aktów, bowiem do 3 sierpnia 2008 r. nie istniała możliwość zasiedzenia służebności przesyłu⁴¹. Z kolei o (ewentualnym istnieniu) służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu po raz pierwszy mogliśmy się dowiedzieć dopiero 17 stycznia 2003 r.⁴², a więc w czasie, w którym w większości przypadków umożliwiających zastosowanie tej wykreowanej przez orzecznictwo instytucji bieg terminu zasiedzenia już dawno się skończył. Skoro zatem przed wskazanymi wyżej datami właściciele gruntów nie mogli mieć świadomości⁴³, że w określonych okolicz-

³⁹ Zob. uchwałę SN z 7 X 2008 r., III CZP 89/08, LEX nr 458125. Warto przy tym dodać, że uchwała ta, stanowiąca punkt kulminacyjny kształtującej się linii orzeczniczej dopuszczającej możliwość ustanawiania służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, zapadła już po wejściu w życie przepisów o służebności przesyłu.

⁴⁰ Por. M. B a l w i c k a - S z c z y r b a, [przyp. 1], s. 979–984. Wydaje się, że zdaniem tej autorki perspektywa ta może nie mieć kapitalnego znaczenia z tego względu, że skutki ustanowienia służebności gruntowej i skutki ustanowienia służebności przesyłu są podobne, jeżeli chodzi o sytuację prawną właściciela nieruchomości. Innymi słowy, z punktu widzenia właściciela nieruchomości rodzaj nabywanego prawa nie rzutuje na zwiększenie bądź zmniejszenie obciążenia jego nieruchomości — zob. M. B a l w i c k a - S z c z y r b a, *Korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych — właściciele urządzeń przesyłowych*, Warszawa 2015, s. 183.

⁴¹ Tak zgodnie, na temat braku możliwości zasiedzenia służebności przesyłu: K. M u l a r s k i, [przyp. 5], s. 96 i 144, oraz M. B a l w i c k a - S z c z y r b a, [przyp. 1], s. 976.

⁴² Zob. uchwałę SN, III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142.

⁴³ Zob. uzasadnienie postanowienia SN z 28 V 2013 r., V CSK 276/12, LEX nr 1448422, w którym sąd podkreślił, że: „Ocena woli wykonywania oznaczonego prawa, będącej, równorzędnie z faktycznym władaniem, przesłanką dopuszczalności zasiedzenia, nie może pomijać, że przed wejściem w życie przepisów art. 305¹–305⁴ k.c. służebność przesyłu nie była znana. O charakterze posiadania decyduje możliwość powstania prawa. Jest zatem jasne, że brak w systemie prawnym służebności przesyłu wykluczał jej powstanie na skutek długoletniego posiadania. Wola przeto posiadania w zakresie służebności przesyłu nie doprowadziłaby do powstania takiego prawa, nie znał go bowiem obowiązujący porządek prawny. Na powyższe zwrócono uwagę po to, aby unaocznić kształtowanie się czynnika woli — w za-

nościach związanych z ich biernym zachowaniem może dojść do odjęcia im ich praw (obciążenia nieruchomości) w drodze zasiedzenia służebności⁴⁴, to oczywiste jest, że nie mogli oni podjąć adekwatnej obrony zmierzającej do przerwania procesu zasiadywania. W mojej ocenie będzie to dotyczyło tych przypadków, gdy na etapie budowy infrastruktury przesyłowej przedsiębiorca przesyłowy posiadał stosowny tytuł prawny do zajęcia nieruchomości celem instalacji urządzeń elektroenergetycznych. Najczęściej będzie to tytuł administracyjnoprawny. W razie jednak zajęcia cudzego gruntu bez jakiegokolwiek podstawy prawnej, właścicielowi nieruchomości będzie trudno wytłumaczyć się z długotrwałej bierności, która może poskutkować obciążeniem jego nieruchomości służebnością gruntową o treści przesyłu. Przeciwnie podejście do omawianej kwestii godziłoby nie tylko w elementarne zasady ochrony własności, lecz także podrywałoby zaufanie obywateli do państwa i stanowionego przez to państwo prawa.

Idąc dalej, nie można tracić z pola widzenia, że dopuszczenie nabycia przez zasiedzenie przez przedsiębiorców przesyłowych⁴⁵ służebności gruntowych o treści odpowiadającej służebności przesyłu, poza opisanymi wyżej wątpliwościami, rodzi daleko idące konsekwencje w sferze ekonomicznej. Właściciel gruntu może z jednej strony dowiedzieć się, że wskutek zasiedzenia doszło do obciążenia jego nieruchomości służebnością gruntową o treści służebności przesyłu, nie mając przy tym uprzednio świadomości konieczności podjęcia ochrony swojego prawa. Z drugiej strony w takim przypadku właściciel zostanie pozbawiony uprawnienia do domagania się wynagrodzenia za korzystanie ze służebności na przyszłość, tj. za okres po dniu zasiedzenia służebności. Ponadto, funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu podmiotowi, który utracił przez zasiedzenie swe prawo, roszczeń uzupełniających (art. 224–225 k.c.) lub innych roszczeń spełniających tę samą funkcję, za okres poprzedzający nabycie danego prawa w drodze zasiedzenia⁴⁶. Wszyst-

leżności od obowiązującego porządku prawnego. Biorąc pod uwagę, że ramy tego porządku zakreśla też wykładnia prawa dokonywana przez sądy powszechne i Sąd Najwyższy, uwzględnić należy, że do daty powzięcia uchwały z dnia 17 stycznia 2003 r. III CZP 79/2002 (OSNC 2003, nr 11, poz. 142) nie zdawano sobie powszechnie sprawy z tego, że możliwe jest ustanowienie służebności gruntowej o treści przesyłu”.

⁴⁴ Zasiedzenie, jako jeden ze sposobów nabycia prawa, może nastąpić tylko w oparciu o wyraźną podstawę prawną. W odniesieniu do prawa własności jest nią art. 172 k.c., a służebności gruntowej — art. 292 k.c. — zob. postanowienie SN z 6 IV 2016 r., IV CSK 414/15, LEX nr 2053643.

⁴⁵ Tych, którzy weszli w posiadanie gruntów w ramach powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli.

⁴⁶ Zob. postanowienie SN z 15 IV 2011 r., III CZP 7/11, LEX nr 897712, oraz B. S t e l m a c h, *Roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne*, Warszawa 2019, s. 279–290 oraz

ko to sprawia, że w sprawach o zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, wszczynanych z inicjatywy przedsiębiorców przesyłowych, sąd winien bardzo wnikliwie przyjrzeć się okolicznościom faktycznym i z dużą dozą ostrożności podejść do oceny charakteru władania cudzą nieruchomością przez wnioskodawcę (mającego w zamyśle przedsiębiorcy przesyłowego prowadzić do nabycia prawa) oraz postawy właściciela nieruchomości.

5. ISTNIENIE ADMINISTRACYJNOPRAWNEGO LUB CYWILNOPRAWNEGO TYTUŁU DO WYKONYWANIA UPRAWNIENIŃ ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ ORAZ KONSERWACJĄ (SERWISOWANIEM) URZĄDZEŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 UST. 1 USTAWY

Nie powinno rodzić kontrowersji zapatrywanie, że nie jest dopuszczalne nabycie przez zasiedzenie prawa o treści odpowiadającej służebności przesyłu we wszystkich tych sytuacjach, w których zainstalowanie urządzenia przesyłowego na cudzej nieruchomości i czynności związane z obsługą tego urządzenia mieszczą się w zakresie uzyskanego przez przedsiębiorcę przesyłowego uprawnienia na drodze administracyjnej lub cywilnoprawnej. Tylko — rzecz jasna — władanie nieruchomością w granicach treści służebności, które nie jest oparte na prawie, może prowadzić do nabycia służebności przez jej posiadacza wskutek zasiedzenia⁴⁷.

Na tym tle konieczne jest rozważenie, czy w przypadkach wejścia we władanie cudzą nieruchomością na podstawie art. 4 ustawy w związku z wydanym na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy zarządzeniem o powszechnej elektryfikacji oraz decyzją lokalizacyjną (o ile w danym przypadku występowała) mamy do czynienia z istnieniem administracyjnoprawnego lub cywilnoprawnego tytułu do wykonywania uprawnień związanych z eksploatacją i konserwacją urządzeń przesyłowych (elektroenergetycznych), przysługującego przedsiębiorcy przesyłowemu, co zasadniczo wyłącza możliwość skorzystania z instytucji zasiedzenia.

fragment, w którym autor wyjaśnia, dlaczego roszczenia uregulowane w art. 224–225 k.c. nie są przewidziane do stosowania w stanach faktycznych, w których ochrona petytoryjna winna być oparta na podstawie art. 222 § 2 k.c. (*actio negatoria*), jednocześnie wskazując, jakie roszczenia mogą wówczas wchodzić w grę (s. 256–276).

⁴⁷ Por. uchwałę SN z 8 XII 2016 r., III CZP 86/16, OSNC 2017, nr 9, poz. 98.

A. TYTUŁ ADMINISTRACYJNOPRAWNY

Na wstępie, wyciągając niejako tę kwestię przed nawias, należy zaakceptować stanowisko, w myśl którego wydanie decyzji mającej podstawę w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n., art. 124 ust. 1 u.g.n.) prowadzi do trwałego ograniczenia prawa własności nieruchomości, ponieważ sprawia, że właściciel ma obowiązek znoszenia stanu faktycznego ukształtowanego przebiegiem urządzeń przez strefę, w której było lub mogło być wykonywane jego prawo. Gdyby w decyzji tej chodziło o możliwość zajęcia nieruchomości na pewien ograniczony czas, to ustawodawca powinien go oznaczyć⁴⁸. Podobnie należy oceniać przypadki wybudowania urządzeń przesyłowych na podstawie art. 4 ustawy w związku z wydanymi na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy zarządzeniem o powszechnej elektryfikacji oraz decyzją lokalizacyjną⁴⁹. Trudno bowiem sobie wyobrazić, aby intencją najpierw ustawodawcy, a później organu zarządzającego powszechną elektryfikację, było jedynie czasowe wywłaszczenie nieruchomości osób trzecich, na których zainstalowano przewody elektryczne celem ich późniejszej eksploatacji.

Jako zasadniczy argument przemawiający za dopuszczalnością zasięgnięcia służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w sytuacji wejścia w posiadanie nieruchomości na mocy przepisów ustawy, podaje się, że regulacja ta przyznawała przedsiębiorcom przesyłowym tytuł jedynie do samej budowy instalacji elektrycznych na działkach, których dotyczyły wspomniane wielokrotnie akty administracyjne. Ustawa nie wypowiedziała się natomiast na temat samego przesyłu energii elektrycznej i konserwacji urządzeń przesyłowych. Należy się zgodzić, że sama ustawa została napisana niedbale, czego głównym przejawem jest pominięcie w niej — wyartykułowanej wprost — wiązki uprawnień (dla upoważnionych podmiotów) związanych z szeroko pojętą obsługą zainstalowanej sieci elektroenergetycznej. Zważając jednak na historyczny kontekst i kulturę prawną, szczególnie jeśli chodzi o prawodawstwo dotyczące ingerowania przez państwo w strefę własności prywatnej, jak również kierując się regułą interpretacyjną racjonalnego ustawodawcy, należy podać w wątpliwość zapatrywanie, zgodnie z którym w świetle ustawy

⁴⁸ Por. uchwałę SN (7) z 8 IV 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7–8, poz. 68; uchwałę SN z 20 I 2010 r., III CZP 116/09, LEX nr 537076; wyrok SN z 9 I 2008 r., II CSK 432/07, LEX nr 365049. Odmiennie, nietrafnie SN w wyroku z 24 II 2006 r., II CSK 139/05, LEX nr 201025.

⁴⁹ Por. postanowienie SN z 8 I 2009 r., I CSK 265/08, LEX nr 523632, oraz uchwałę SN z 10 XI 2005 r., III CZP 80/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 146.

możliwe było wybudowanie sieci przesyłowej, ale już do wejścia w życie ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (5 kwietnia 1958 r.) brak było w systemie administracyjnoprawnego tytułu⁵⁰ do eksploatacji tych urządzeń oraz ich serwisowania. Wyraźne niedopatrzenie ustawodawcy, które zostało skorygowane w późniejszych ustawach wywłaszczeniowych, nie powinno być obecnie instrumentalnie wykorzystywane w celu umożliwienia przedsiębiorcom przesyłowemu nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Wspomniane w poprzednim akapicie niedopatrzenie prawodawcy z 1950 r. mogło wynikać z prostego założenia, że skoro udzielamy upoważnionym podmiotom prawa do wstępu na cudze posesje i do budynków, dokonywania tam oględzin i pomiarów oraz wykonywania robót i zakładania urządzeń, jakich wymagać będzie powszechna elektryfikacja, stosownie do zarządzenia, określonego w art. 1 ust. 1 ustawy, to tym bardziej podmioty te winny być uznane za uprawnione do późniejszej eksploatacji tych urządzeń (przesyłu energii elektrycznej) oraz wstępu na cudze nieruchomości (objęte powszechną elektryfikacją) celem utrzymania sieci przesyłowej w należyтым stanie technicznym.

Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że od 5 kwietnia 1958 r., tj. od dnia wejścia w życie ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, istniała podstawa do stosowania art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 2 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 6 u.g.n.). Wniosek ten wypływa z tego, że skoro od wskazanej daty przepisy ustawy należało traktować, zgodnie z art. 38 pkt 2 u.z.t.w.n., jako *lex specialis* w stosunku do ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, to wydaje się uzasadnione stosowanie przywołanych przepisów ustaw wywłaszczeniowych w zakresie dotyczącym uprawnień związanych z obsługą zainstalowanych na cudzym gruncie urządzeń przesyłowych, które to prawa nie zostały przewidziane wprost w art. 4 ustawy. Rozumowanie to współgra również z tym argumentem, że zarządzenie, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, pełni podobną (analogiczną) funkcję do decyzji wydawanych na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 1 u.g.n.). Wzmacniając dodatkowo powyższą koncepcję, warto przypomnieć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie są zupełnie obce poglądy, w ramach których za usprawiedliwione uznano sięganie do przepisów późniejszych ustaw wywłaszczeniowych

⁵⁰ Możliwość uregulowania tej kwestii na gruncie stosunków cywilnoprawnych była oczywiście możliwa, np. przez ustanowienie stosownego ograniczonego prawa rzeczowego lub zawarcie umowy o skutkach obligacyjnych.

w sytuacji wejścia we władanie cudzą nieruchomością na podstawie powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli⁵¹.

Podsumowując tę część rozważań, należy stanowczo opowiedzieć się za takim podejściem, że w razie posadowienia infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie zarządzenia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy, wydanego przed 5 kwietnia 1958 r., przedsiębiorca przesyłowy posiada administracyjnoprawny tytuł do serwisowania i eksploatacji pobudowanych w ten sposób urządzeń przesyłowych. Do innych wniosków należy dojść w sytuacji, gdy zarządzenie to wydano już po wejściu w życie ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. W tego typu przypadkach właściciele nieruchomości oraz podmioty tworzące infrastrukturę elektroenergetyczną winny mieć bowiem świadomość, że obowiązujące od 5 kwietnia 1958 r. przepisy przewidują możliwość wydania decyzji, w rezultacie których z mocy prawa przedsiębiorca przesyłowy nabywa stosowne uprawnienia związane z konserwacją sieci przesyłowej. Od tego momentu tracą na aktualności argumenty, które przedstawiono w poprzednich dwóch akapitach.

⁵¹ Zob. uchwałę SN z 10 XI 2005 r., III CZP 80/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 146, w której sąd ten wywiódł, że: „Przedstawione stanowisko, jakkolwiek dominujące zarówno w literaturze, jak i orzecznictwie, nie usuwa potrzeby zwrócenia uwagi na pogląd przeciwny, wyprowadzany z oceny relacji między art. 4 u.p.e.w.o. a art. 35 i 36 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 1995 r., III AZP 12/95, OSNAPUS 1995, nr 22, poz. 271). Według tego poglądu, zasadnicze znaczenie ma przedmiot uregulowania ujęty w art. 4 u.p.e.w.o. Skoro uregulowanie to ogranicza się tylko do czasowego zajęcia nieruchomości w celu zrealizowania zadania przewidzianego w planie elektryfikacji lub modernizacji oraz uprawnienia określonych osób do wstępu na nieruchomość, to podstawę roszczeń odszkodowawczych właściciela może stanowić art. 70 ust. 3 u.g.g., określający przesłanki wywłaszczenia nieruchomości na wniosek właściciela, jeżeli założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń uniemożliwia dalsze racjonalne korzystanie z nieruchomości przez właściciela, oraz art. 74, określający prawo do odszkodowania przysługujące właścicielowi nieruchomości za straty wyrządzone na skutek jej zajęcia i działań związanych m.in. z zakładaniem urządzeń energetycznych. Sąd Najwyższy uznał za pozbawiony podstaw pogląd, że brak w ustawie z 1950 r. regulacji o prawach właściciela nieruchomości do określonej rekompensaty z tytułu wykorzystania jego nieruchomości na cele powszechnej elektryfikacji oznacza, pomimo późniejszych zmian w systemie prawa, że właścicielowi żadne z tego tytułu prawa nie służą, takie zapatrywanie godziłoby bowiem w zasadę konstytucyjnej ochrony własności. Sąd Najwyższy stwierdził w związku z tym, że do nieruchomości, na których po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości zostały założone w trybie ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli urządzenia do przesyłania energii elektrycznej, mają zastosowanie art. 70 ust. 3 i art. 74 u.g.g., a w konsekwencji właściwy jest administracyjny tryb dochodzenia roszczeń z tym związanych”.

B. TYTUŁ CYWILNOPRAWNY

Kwestia, której nie można pominąć, związana jest z możliwym istnieniem tytułu cywilnoprawnego do wykorzystywania cudzej nieruchomości w celu eksploatacji i konserwacji urządzeń przesyłowych zainstalowanych na podstawie art. 4 ustawy oraz aktów administracyjnych wydanych zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy. Taki cywilnoprawny tytuł mógł bowiem funkcjonować niejako obok wywłaszczenia, do którego doszło w ramach powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli.

W rozważaniach zasadniczo można pominąć przypadki ustanawiania przez właścicieli ograniczonych praw rzeczowych w związku z posadowieniem na ich gruntach urządzeń przesyłowych, bowiem praktyka taka nie istniała na szerszą skalę. Interesujący jest natomiast problem istnienia obligacyjnej podstawy do wejścia na cudzy grunt, zakładając oczywiście, że brak jest stosownego tytułu administracyjnoprawnego związanego z obsługą posadowionej na takiej nieruchomości sieci elektroenergetycznej. O ile pisemne umowy zobowiązujące właściciela do umożliwienia przedsiębiorcy przesyłowemu eksploatacji i konserwacji urządzeń przesyłowych znajdujących się na gruncie tego właściciela występują równie sporadycznie (o ile w ogóle takie zawierano), co przypadki ustanawiania służebności, o której mowa w art. 175 pr. rzecz., to już występowanie zgody właściciela na wykonywanie opisywanych czynności nie będzie należało do rzadkości. Zgody takie można spotkać albo w formie pisemnej, na przykład w postaci zbiorczych list zbieranych i przechowywanych przez powiatowe rady narodowe, albo w dorozumianej formie.

Przy problematyce dorozumianej (milczącej) zgody właściciela na korzystanie z jego nieruchomości w określonym zakresie należy się na moment zatrzymać.

Mimo że jest to zagadnienie kontrowersyjne i od lat dyskutowane w literaturze światowej⁵², to jednak powszechnie przyjmuje się, że w określonych sytuacjach milczenie⁵³ danej osoby może być postrzegane jako zachowanie, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, tj. przybiera postać

⁵² Zob. Z. Radwański, w: *System prawa prywatnego*, t. 2, *Prawo cywilne — część ogólna*, Warszawa 2008, red. Z. Radwański, s. 100; Z. Radwański, *Wykładnia oświadczeń woli składanych indywidualnym adresatom*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1972, s. 177–178.

⁵³ „Owo »milczenie« jest wówczas głównym nośnikiem (przekazem) informacji (decyzji wywołania skutków prawnych), a wspomniana sytuacja stanowi jego kontekst. W tym jednak przypadku doniosłość kontekstu jest istotna, ponieważ bez niego nie można rozpoznać sensu »milczenia« — tak Z. Radwański, *System...*, [przyp. 52], s. 100.

konkludentnego oświadczenia woli (art. 60 k.c.)⁵⁴. Ocena tego, czy milczeniu można nadać sens oświadczenia woli, zawsze będzie dokonywana w drodze interpretacji towarzyszących temu zachowaniu okoliczności faktycznych. W doktrynie zwraca się uwagę, że kluczowe w tym aspekcie jest ustalenie, czy strona, w stosunku do której milczenie zostało skierowane, znała lub powinna była znać reguły kulturowe (zaczeniowe) pozwalające na nadanie takiemu zachowaniu rangi oświadczenia woli⁵⁵. Patrząc natomiast z perspektywy składającego (potencjalnie) oświadczenie woli, podnosi się, że milczenie może być uznane za wyrażenie zgody, gdy osoba niezaprzeczająca mogła i powinna była zająć merytoryczne stanowisko w danej kwestii⁵⁶. Pogląd ten dobrze oddaje średniowieczna paremia *qui tacet consentire videtur*. Wśród podstaw uznania milczenia za oświadczenie woli wymienia się także porozumienie stron czynności prawnej oraz zwyczaj⁵⁷.

Mając powyższe na względzie, za dopuszczalne należy uznać, że na skutek milczącej zgody właściciela, obejmującej możliwość korzystania z jego rzeczy w określonym zakresie, może dojść do nawiązania szczególnego stosunku prawnego (na przykład umowy użyczenia, umowy barterowej), stanowiącego dla posiadacza skuteczny tytuł prawny do wykonywania przyznanych mu uprawnień⁵⁸. Okolicznością pozwalającą traktować milczenie właściciela jako oświadczenie woli będzie na przykład wykonywanie przez przedsiębiorcę przesyłowego czynności, o których mowa w art. 35 ust. 2

⁵⁴ Por. A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2001, s. 276–277; Z. Radwański, *System...*, [przyp. 52], s. 99–104; E. Wójtowicz, *Zawieranie umów między przedsiębiorcami*, wyd. el., Warszawa 2010, rozdział 1, pkt 1.5; wyrok SN z 16 I 1970 r., III PRN 96/69, OSNCP 1970, nr 9, poz. 161; uchwała SN z 5 II 1992 r., III CZP 154/91, LEX nr 1633851; wyrok SN z 17 III 2006 r., I CSK 63/05, LEX nr 179971; wyrok SN z 6 X 2010 r., II CSK 210/10, OSNC 2011, nr 5, poz. 59; wyrok SN z 14 II 2013 r., II CSK 351/12, LEX nr 1318350.

⁵⁵ Zob. Z. Radwański, *System...*, [przyp. 52], s. 101.

⁵⁶ Por. A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, [przyp. 54], s. 276–277; wyrok SN z 16 I 1970 r., III PRN 96/69, OSNCP 1970, nr 9, poz. 161. Zob. też krytyczną analizę Z. Radwańskiego, *System...*, [przyp. 52], s. 103–104.

⁵⁷ Zob. Z. Radwański, *System...*, [przyp. 52], s. 102–103; B. Gawlik, *Procedura zawierania umowy na tle ogólnych przepisów prawa cywilnego (art. 66–72)*, Kraków 1977, s. 99.

⁵⁸ Zob. wyrok SN z 28 VI 2005 r., I CK 14/05, LEX nr 311349, w którym sąd stwierdził, że: „Zezwolenie przez właściciela nieruchomości na założenie instalacji przesyłowych i ich eksploatację kształtuje nowy stan prawny, powodując nawiązanie między przedsiębiorstwem i właścicielem nieruchomości stosunku cywilnoprawnego charakteryzującego się trwałością i ciągłością. Trwałość i ciągłość tego stosunku wynika z jego natury i jedynie w wyjątkowych wypadkach właściciel gruntu będzie mógł spowodować zniesienie tego stosunku przez żądanie likwidacji założonych urządzeń”.

u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 2 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 6 u.g.n.) przy jednoczesnym tolerowaniu tego faktu przez właściciela lub wręcz jego aprobacie, lub brak oczekiwań finansowych właściciela za wejście na jego grunt celem serwisowania urządzeń przesyłowych lub usuwania ich awarii.

Rekapitulując, jeżeli bierne (milczące) zachowanie się właściciela kwalifikowane jest w danym stanie faktycznym jako oświadczenie woli, którego treścią jest zgoda na korzystanie z jego przedmiotu własności, w konsekwencji dochodzi do powstania szczególnego węzła obligacyjnego. Istnienie zaś takiego stosunku prawnego wyklucza wystąpienie przypadku posiadania nieopartego na prawie, który generuje podstawę do przyjęcia, że w danym stanie faktycznym biegnie termin zasiedzenia — rzecz jasna przy spełnieniu wszelkich innych wymaganych prawem przesłanek.

6. PODSUMOWANIE

Przypadki, w których doszło do wejścia w posiadanie cudzej nieruchomości na podstawie art. 4 ustawy w związku z wydaniem aktów administracyjnych na mocy art. 1 ust. 1 ustawy (wydanych przed 5 kwietnia 1958 r.), w kontekście podstaw (dopuszczalności) zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, zasługują na podobne traktowanie do sytuacji, w których wydano decyzje administracyjne zgodnie z art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 2 u.g.n.). Przekonują bowiem argumenty, że w takich stanach faktycznych mamy do czynienia z istnieniem administracyjnoprawnego tytułu do wykonywania na cudzym gruncie czynności niezbędnych do prawidłowej eksploatacji sieci przesyłowej (elektroenergetycznej), tj. związanych z serwisowaniem oraz usuwaniem awarii urządzeń posadowionych w związku z powszechną elektryfikacją wsi i osiedli. Naturalną zaś konsekwencją korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego z uprawnień o rodowodzie administracyjnym jest wykluczenie możliwości zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Odrzucając tezę o istnieniu administracyjnoprawnego tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości, w zakresie, jakim jest mowa w art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 2 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 6 u.g.n.), należy stwierdzić, że w wielu przypadkach (acz nie wszystkich) będzie istniał cywilnoprawny (zazwyczaj obligacyjny) tytuł obejmujący prawo do wykonywania czynności wskazanych w przytoczonych w niniejszym akapicie przepisach. Także wówczas nie będzie dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia służebności

przesyłu lub służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, bowiem przedsiębiorca przesyłowy działa w ramach przysługującej mu wiązki uprawnień.

Kończąc, warto raz jeszcze zaapelować o ostrożność i rozwagę przy rozstrzyganiu spraw o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności gruntowych o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Jak udowodniono w niniejszym artykule, szablonowe podejście do tego rodzaju spraw skutkowało tym, że przez wiele lat orzekano o nabyciu służebności w drodze zasiedzenia mimo istnienia tytułu prawnego adekwatnego do wiązki uprawnień wykonywanych przez przedsiębiorcę przesyłowego. Uwaga ta dotyczy nie tylko problematycznych do dziś sytuacji związanych z posadowieniem infrastruktury przesyłowej w reżimie ustawy, lecz także tych stanów faktycznych, w których wydano decyzje na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g.w.n. i art. 124 ust. 1 u.g.n.). W drugim, wydawałoby się niekontrowersyjnym przypadku, podejście sądów powszechnych stopniowo normalizuje się pod wpływem uchwały (7) Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2014 r.⁵⁹

⁵⁹ III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7–8, poz. 68.