



**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

**RPO-700603-IV/12/JP**

00-090 Warszawa Tel. centr. 22 551 77 00  
Al. Solidarności 77 Fax 22 827 64 53

Warszawa, 17.04.2012 r.

SEKRETARIAT  
Biura Prac Senackich  
Wpłynęło dn. 18.04.2012  
nr. 3234 podpis *[Signature]*

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 17.04.12.

nr. 1827 podpis *[Signature]*

**Pan**

**Bogdan Borusewicz**

**Marszałek Senatu Rzeczypospolitej**

**Polskiej**

*Szanowny Panie Marszałku*

W nawiązaniu do pisma z dnia 19 marca 2012 roku dotyczącego oświadczeń złożonych przez Pana Senatora Władysława Ortyła podczas 7. posiedzenia Senatu RP w dniu 14 marca 2012 roku, przesyłam Panu Marszałkowi stanowisko Rzecznika Praw Obywatelskich w sprawie statusu prawnego urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na prywatnych nieruchomościach gruntowych w okresie od 1950 do 1990 roku oraz w sprawie związanych z tymi zdarzeniami cywilnoprawnych roszczeń właścicieli nieruchomości gruntowych.

*Z poważaniem*

Z upoważnienia  
Rzecznika Praw Obywatelskich

*[Signature]*  
Stanisław Trociuk  
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

Załącznik:

- stanowisko Rzecznika Praw Obywatelskich



**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

**RPO-700603-IV/12/JP**

00-090 Warszawa      Tel. centr. 22 551 77 00  
Al. Solidarności 77      Fax 22 827 64 53

Warszawa, 17.04.2012 r.

**Pan**  
**Władysław Ortyl**  
**Senator Rzeczypospolitej Polskiej**

*Szanowny Panie Senatorze*

W odpowiedzi na oświadczenie Pana Senatora złożone na 7 posiedzeniu Senatu RP w dniu 14 marca 2012 roku przedstawiam następujące stanowisko Rzecznika Praw Obywatelskich w sprawie statusu prawnego urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na prywatnych nieruchomościach gruntowych w okresie od 1950 do 1990 roku oraz w sprawie związanych z tymi zdarzeniami cywilnoprawnych roszczeń właścicieli nieruchomości gruntowych.

Należy zwrócić uwagę, że zaopatrzenie społeczności lokalnych w energię elektryczną ma istotne znaczenie gospodarcze i społeczne. Przedsiębiorcy przesyłowi świadczą zatem usługi o charakterze publicznym. Urządzenia służące do doprowadzania m.in. energii elektrycznej nie znajdują się jednak na nieruchomościach stanowiących własność przedsiębiorcy przesyłowego. Nie ulega wątpliwości, że urządzenia te są trwale połączone z nieruchomością. Można byłoby zatem przyjmować, że zgodnie z art. 191 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (*Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.*) (dalej: k.c.) urządzenia te powinny stać się przedmiotem własności właściciela nieruchomości jako jej części składowe. Prowadziłoby to jednak do uniemożliwienia świadczenia powyższych usług, ponieważ to właściciel nieruchomości władałby urządzeniami, bez których funkcjonowanie przedsiębiorstwa przesyłowego byłoby niemożliwe. Biorąc to pod uwagę, ustawodawca wprowadził przepis art. 49 k.c., w świetle którego 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. Znaczenie tego przepisu polega na tym, że odrywa on prawo własności tych urządzeń od prawa własności nieruchomości, z którymi te urządzenia są trwale związane. Uregulowanie to stanowi wyjątek od zasady *superficies solo cedit*.

Prowadzenie inwestycji umożliwiających doprowadzanie energii elektrycznej do przedsiębiorstw oraz gospodarstw domowych w okresie od 1950 do 1990 roku odbywało się na podstawie kilku aktów prawnych, które w różnym stopniu zapewniały odpowiednie

poszanowanie praw właścicieli nieruchomości. W pierwszej kolejności, inwestycje te były prowadzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 czerwca 1950 roku o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (*Dz. U. Nr 28, poz. 256 ze zm.*) (dalej: ustawa z 1950 roku). Uregulowania zawarte w tej ustawie stanowiły podstawę prawną dla prowadzenia działalności inwestycyjnej w zakresie elektryfikacji głównie w latach 50-tych i 60-tych ubiegłego wieku, a przy tym rzeczywiście pozwalały na ingerowanie w prawo własności. Wedle art. 1 ustawy z 1950 roku tytułem prawnym do zajęcia danej nieruchomości i zainstalowania na niej określonych urządzeń było objęcie określonego terenu planem powszechnej elektryfikacji, zatwierdzonym przez Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej. Niemal równolegle, a ściślej – począwszy od dnia 5 kwietnia 1958 roku, obowiązywała także ustawa z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (*tekst jednolity Dz. U. z 1974 r., nr 10, poz. 64 ze zm.*) (dalej: ustawa z 1958 roku), której art. 35 dopuszczał wydawanie zezwoleń na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów służących do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, jak również innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z wyżej wymienionych instalacji. Organami właściwymi do udzielania przedmiotowych zezwoleń były początkowo Prezydium Powiatowych Rad Narodowych, zaś po reformie administracyjnej przeprowadzonej w latach 70-tych ubiegłego wieku Naczelnicy Gmin, natomiast w miastach – Prezydenci lub Naczelnicy Miast bądź Dzielnic. Powyższe ustawy gwarantowały na przyszłość dostęp do założonych przewodów i urządzeń w celu wykonywania czynności polegających na ich konserwacji, względnie naprawie. Żadna z ustaw nie wymagała uprzedniego uzyskania zgody właściciela na wejście na jego posesję, a nadto tylko ustawa z 1958 roku przewidywała odszkodowanie za straty w zasiewach i uprawach. Konkludując, ani ustawa z 1950 roku, ani ustawa z 1958 roku nie przewidywały odszkodowań za zajęcie części nieruchomości bądź ograniczenie w możliwości korzystania z atrybutów prawa własności, poza wspomnianym odszkodowaniem za straty w zasiewach i uprawach.

Po uchyleniu ustawy z 1958 roku, a więc po dniu 1 sierpnia 1985 roku ograniczenie prawa własności poprzez przeprowadzenie przez daną nieruchomość tzw. inwestycji liniowej (w tym np. linii elektroenergetycznej) dopuszczał art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (*tekst jednolity Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm.*) (dalej: ustawa z 1985 roku). W aktualnie obowiązującym stanie prawnym, na zasadzie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (*tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.*) (dalej: u.g.n.) wydanie decyzji ograniczającej prawo własności leży w kompetencji Starosty. Należy wskazać, że w odróżnieniu od ustawy z 1958 roku dwie następne ustawy (czyli ustawa z 1985 roku oraz u.g.n.) zawierały wymóg przeprowadzenia negocjacji z właścicielem w celu uzyskania jego zgody na wykonanie niezbędnych robót na jego gruncie i pozostawienie na nim urządzeń. Dodatkowo u.g.n., która weszła w życie w dniu 1 stycznia 1998 roku,

znacząco rozszerzyła obowiązek odszkodowawczy z tytułu ograniczenia prawa własności. Poprzednie akty normatywne przyznawały bowiem uprawnionemu jedynie rekompensatę za rzeczywiście poniesione straty, a w tym zwłaszcza za straty w zasiewach, uprawach i zbiorach (por. art. 36 ustawy z 1958 roku oraz art. 74 ustawy z 1985 roku). Aktualnie natomiast odszkodowanie powinno też obejmować kwotę odpowiadającą zmniejszeniu się wartości nieruchomości – art. 128 ust. 4 u.g.n.

Zdaniem Rzecznika, nie ulega wątpliwości, że rozwiązania legislacyjne, które nie kreowały po stronie przedsiębiorcy przesyłowego obowiązku odszkodowawczego za ograniczenie własności nieruchomości są nie do pogodzenia ze standardami ochrony własności wynikającymi z art. 64 Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 1997 roku. Trzeba jednak pamiętać, że przepisy te formalnie już nie obowiązują, choć skutki prawne rozstrzygnięć podejmowanych pod rządami tych przepisów trwają do dzisiaj. Z pewnością zdarzały się sytuacje, w których właściwe organy nie postępowały zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i posadowienie urządzeń elektroenergetycznych miało wówczas charakter nielegalny – w rozumieniu ówczesnie obowiązujących przepisów. Nie ulega także wątpliwości, że sytuacje, w których właściciele nieruchomości gruntowych nie mogli dochodzić swoich roszczeń z powodów związanych z ówczesną sytuacją społeczno-polityczną nie należały do rzadkości. Zdaniem Rzecznika, obecnie nie jest celowe dokonywanie oceny przepisów, które utraciły moc przed wprowadzeniem w życie Konstytucji RP z dnia 23 kwietnia 1997 roku.

Po okresie transformacji ustrojowej, właściciele nieruchomości gruntowych, na których posadowiono urządzenia przesyłowe zaczęli występować na drodze sądowej przeciwko przedsiębiorcom przesyłowemu z roszczeniami opartymi na przepisach o ochronie własności (art. 222 i n. k.c.) oraz z roszczeniami o charakterze odszkodowawczym. Zdaniem Rzecznika, sprawy pomiędzy przedsiębiorcami przesyłowymi a właścicielami nieruchomości obciążonych posadowieniem urządzeń elektroenergetycznych mają charakter cywilny, a zatem ich rozstrzygnięcie w braku porozumienia stron - należy do wyłącznej kompetencji sądów powszechnych, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (*Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm.*) (dalej: k.p.c.). Należy podkreślić, że zarówno roszczenia właścicieli nieruchomości jak i zarzuty podnoszone przez przedsiębiorców przesyłowych mają oparcie w przepisach prawa materialnego tj. w przepisach k.c. oraz posiłkowo w przepisach omówionych wyżej ustaw. Sądy powszechne badają, czy w konkretnych sprawach przepisy prawa dają podstawę do uwzględnienia powództwa właściciela nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe. Prawomocne orzeczenia wydawane w tego typu sprawach przez sądy powszechne korzystają z powagi rzeczy osądzonej w zakresie i na zasadach określonych w k.p.c., a w szczególności w art. 366 k.p.c., z którego wynika, że wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto

tylko między tymi samymi stronami. Orzeczenia te nie mają i nie mogą mieć charakteru precedensów.

Wymaga podkreślenia, że podstawowym zarzutem podnoszonym przez przedsiębiorców przesyłowych w sporach z właścicielami nieruchomości jest zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu. Zasiedzenie jest instytucją prawa cywilnego materialnego uregulowaną w art. 172 i n. k.c. Zgodnie z treścią art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio do zasiedzenia służebności gruntowej. Zasiedzenie stanowi zatem sposób nabycia własności rzeczy lub prawa przez długotrwały upływ czasu, w którym właściciel mógł dochodzić wydania rzeczy, ale tego nie uczynił. Celem zasiedzenia jest nadanie charakteru prawa zadawnionym stanom faktycznym wytworzonym przez pozbawione tytułu prawnego długoletnie posiadanie cudzej rzeczy. Stosownie do treści art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, a zatem także przepisy o zawieszeniu biegu przedawnienia. Zawieszenie biegu terminu zasiedzenia polega na tym, że bieg terminu zasiedzenia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu tzn. nie biegnie w czasie trwania przeszkody uzasadniającej zawieszenie. Jedną z przesłanek zawieszenia jest siła wyższa (art. 121 pkt 4 k.c.). Przesłanka ta zachodzi wówczas, gdy z powodu siły wyższej uprawniony nie może dochodzić swoich roszczeń przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju. W orzecznictwie Sądu Najwyższego, co do zasady przyjmuje się, że przeszkoda uniemożliwiająca rozpoczęcie lub powodująca zawieszenie biegu zasiedzenia powinna mieć charakter obiektywny w tym znaczeniu, że chwilę jej powstania i ustania określają obiektywne okoliczności, niezależne od zachowania się osoby, którą przeszkoda dotknęła. W szczególności nie ma znaczenia dla oznaczenia chwili ustania przeszkody czas, w którym osoba ta podjęła stosowne działania; istotne jest to, kiedy powszechne oddziaływanie przeszkody ustało i osoba ta mogła podjąć te działania. Ocena w tym przedmiocie musi być pozostawiona sądowi orzekającemu w konkretnej sprawie. Takie ustalenie nie może być jednak dokonane wyłącznie na podstawie twierdzeń osoby uprawnionej. Konieczne jest wykazanie (przez stronę, która się na to powołuje), że w ówczesnych warunkach ustrojowych i w stanie prawnym wówczas obowiązującym skuteczne dochodzenie roszczenia nie było możliwe bądź ze względu na niedostępność środków prawnych, które pozwoliłyby podważyć wadliwe akty władzy publicznej, bądź ze względu na to, że powszechna praktyka stosowania obowiązujących wówczas przepisów - obiektywnie biorąc - nie stwarzała realnych szans uzyskania korzystnego dla uprawnionego rozstrzygnięcia (*por. uchwała pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 r. III CZP 30/07; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2009 roku II CSK 169/09*). Sąd Najwyższy stoi także na stanowisku, że zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 k.c., ciężar wykazania siły wyższej uniemożliwiającej dochodzenie roszczeń spoczywa na właścicielu. Skoro siła wyższa jest rozumiana obiektywnie, to nie wystarczy tylko wykazanie, że w odczuciu właściciela było to niemożliwe. Niewystarczające jest także, powołanie się na zasady doświadczenia życiowego,



bez jakiegokolwiek próby wyjaśnienia czy sytuacja społeczno - polityczna przez cały okres do 1989 roku wykluczała realną możliwość dochodzenia roszczeń (*por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2009 roku V CSK 249/08*). Zdaniem Rzecznika, sądy powszechne biorą pod rozwagę możliwość zawieszenia biegu terminu zasiedzenia w sytuacji, w której z powodu uwarunkowań społeczno-politycznych (ocenianych obiektywnie) właściciel nieruchomości nie mógł dochodzić roszczeń przeciwko przedsiębiorcy przesyłowemu.

Warunkiem zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu jest spełnienie przesłanki korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Przy czym, warunkiem nabycia przez zasiedzenie jest to, aby trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności, a nie przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności. Bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz tej służebności przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (*zob. uchwała SN z 21.4.1967 r., III CZP 12/67, OSNC Nr 12/1967, poz. 212*). Konieczne jest ponadto spełnienie przesłanek występujących przy zasiedzeniu nieruchomości, czyli fakt samoistnego posiadania służebności i upływ 30 lat - w przypadku złej wiary posiadacza samoistnego, i 20 lat - w przypadku jego dobrej wiary. Posiadacza samoistnego można uznać za znajdującego się w dobrej wierze, jeśli był on przez cały, wymagany do zasiedzenia, czas posiadania w błędnym przekonaniu o przysługującym prawie, mimo że rzeczywisty stan prawny jest odmienny - przy jednoczesnym usprawiedliwieniu błędności tego przekonania. Zła wiara posiadacza występuje wówczas, gdy osoba ma świadomość, że nie przysługuje jej prawo albo też nie ma tej świadomości, jednak powinna ją mieć, gdyby postępowała z należytą starannością i zgodnie z zasadami współżycia społecznego (*por. wyrok SN z 14 kwietnia 1956 r., III CR 810/55, OSN 1956, poz. 117*). Orzekający w konkretnej sprawie sąd może uznać dobrą wiarę przedsiębiorcy przesyłowego np. wówczas, gdy urządzenie przesyłowe zostało posadowione na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej w oparciu o przepisy obowiązujące w dniu przystąpienia do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia.


W praktyce orzecniczej sądów powszechnych, często zdarza się także, że właściciele nieruchomości występują przeciwko przedsiębiorcom przesyłowemu z roszczeniem o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Roszczenie to może być dochodzone niezależnie od roszczenia o usunięcie urządzeń przesyłowych z nieruchomości. Za korzystanie z rzeczy należy się właścicielowi wynagrodzenie w takiej wysokości, w jakiej - w danych okolicznościach - mógłby je uzyskać, gdyby rzecz wynajął lub wdzierżawił czy oddał w odpłatne używanie na podstawie innego stosunku prawnego. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście oceniać spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie dzieli się na świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową. Trzeba podkreślić, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie podlega przedawnieniu stosownie do art. 118 i 229 k.c. Oznacza to, że roszczenie przedawnia się, co do zasady z upływem 10 lat, począwszy od dnia, w którym uprawniony mógł

się domagać zaspokojenia, jednakże nie później niż w ciągu roku od dnia zwrotu nieruchomości. Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości (korzystanie ze służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu) nie należy się, jeżeli przedsiębiorca przesyłowy jest posiadaczem samoistnym w dobrej wierze.

Odnosząc się do sugestii Pana Senatora o konieczności ustawowego rozwiązania problemu roszczeń właścicieli nieruchomości przeciwko przedsiębiorcom przesyłowymi informuję, że projekt ustawy o korytarzach przesyłowych przygotowany przez Ministra Gospodarki znajduje się obecnie na etapie konsultacji międzyresortowych. Zdaniem Rzecznika, na tym etapie postępowania legislacyjnego nie sposób merytorycznie odnieść do projektowanych rozwiązań, ponieważ nie można przewidzieć jaka będzie ostateczna treść projektu ustawy, który zostanie skierowany do Parlamentu. Można jedynie wskazać, że projektowane przepisy wprowadzają możliwość określenia korytarza przesyłowego nie tylko dla projektowanych, ale także już istniejących urządzeń przesyłowych. Przepisy te przewidują ustanowienie z mocy prawa służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, dla którego wydano decyzję o ustanowieniu korytarza przesyłowego oraz wprowadzają zryczałtowane, obliczane według określonego wzoru odszkodowania z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu.

*Z przeziębieniem*

Z upoważnienia  
Rzecznika Praw Obywatelskich



Stanisław Trociuk  
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich