

SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE, DROGOWE, OSOBISTE I PRZESYŁU

Zdzisław Gołba

WYDANIE

4

SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE, DROGOWE, OSOBISTE I PRZESYŁU

Zdzisław Gołba

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

WYDANIE

4

Stan prawny na 1 stycznia 2020 r.

Wydawca

Magdalena Stojek-Siwińska

Redaktor prowadzący

Adam Choiński

Opracowanie redakcyjne

Agnieszka Witczak

Projekt okładek serii

Wojtek Kwiecień-Janikowski, Przemek Dębowski

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawolubni


SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2020

ISBN 978-83-8187-394-9

4. wydanie

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. 22 535 82 19

e-mail: ksiazki@wolterskluger.pl

www.wolterskluger.pl

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Wstęp	11
Rozdział I	
Służebności gruntowe	15
1. Historia służebności	15
1.1. Regulacje prawne służebności stosowane w prawie rzymskim	15
1.2. Służebności na ziemiach polskich w okresie przedrozbiorowym	16
1.3. Służebności na ziemiach dzielnicowych	18
2. Normy ogólne ograniczonych praw rzeczowych (art. 244–251 k.c.)	21
3. Rodzaje i funkcje służebności gruntowych	24
3.1. Ustanowienie służebności gruntowych	24
3.1.1. Umowne ustanowienie służebności gruntowych	24
3.1.2. Postępowanie sądowe	26
3.1.3. Postępowanie administracyjne	28
3.2. Służebności czynne i bierne	28
3.3. Funkcja gospodarcza (art. 285 § 2 k.c.)	34
4. Wykonywanie służebności	42
4.1. Ograniczenia w wykonywaniu służebności	42
4.2. Uprawnienie właściciela nieruchomości obciążonej do żądania zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności (art. 291 k.c.)	45

4.3. Zniesienie służebności gruntowej za wynagrodzeniem i bez niego (art. 294–295 k.c.).....	49
5. Podział nieruchomości władnącej i służebnej.....	53
6. Utrzymanie urządzeń.....	55
7. Zasiedzenie służebności gruntowej (art. 292 k.c.).....	56
8. Wygaśnięcie służebności gruntowej.....	64

Rozdział II

Sytuacja polityczna państwowych przedsiębiorstw przesyłowych i właściciele nieruchomości w latach

tzw. władzy ludowej	67
1. Korzystanie bez tytułu prawnego przez przedsiębiorstwa państwowe z cudzych nieruchomości na potrzeby urządzeń przesyłowych.....	67
2. Stanowisko ustawodawcy.....	75
3. Sytuacja polityczno-ekonomiczna rolników w okresie PRL.....	85
4. Bariera świadomości społecznej.....	91
5. Powody niepozwalające na stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowych na rzecz Skarbu Państwa do 31.01.1989 r.....	94

Rozdział III

Droga konieczna	105
1. Regulacja służebności drogi koniecznej.....	105
1.1. Ustawowa regulacja służebności drogowej.....	105
1.2. Inna czynność prawna.....	106
1.3. Interes społeczno-gospodarczy.....	107
1.4. Odpowiedni dostęp do drogi publicznej.....	109
2. Ustanowienie służebności drogowej.....	116
3. Wynagrodzenie za ustanowienie drogi koniecznej.....	119
4. Utrzymanie urządzeń drogi koniecznej.....	122
5. Zmiana treści i sposobu wykonywania służebności drogowej.....	122
6. Zniesienie służebności drogowej.....	123
7. Zasiedzenie służebności drogi koniecznej.....	126
8. Wygaśnięcie służebności drogowej.....	127

9. Droga konieczna dla urzędzeń przesyłowych.....	128
10. Sprawy proceduralne.....	133

Rozdział IV

Służebności osobiste	137
1. Różnice między służebnościami osobistymi a gruntowymi.....	137
2. Odpowiednie stosowanie przepisów o służebnościach gruntowych (art. 297 k.c.)	139
3. Źródła powstania służebności osobistych	140
4. Treść służebności osobistych	141
4.1. Zmiana treści i sposobu wykonywania służebności osobistych	141
4.2. Niezbywalność służebności osobistych.....	144
5. Służebność mieszkania	145
5.1. Unormowania szczególne	145
5.2. Odpowiednie stosowanie przepisów o użytkowaniu...	147
5.3. Zamiana na rentę.....	149
5.4. Wygaśnięcie służebności osobistej.....	150

Rozdział V

Nielegalna służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu	153
--	-----

Rozdział VI

Służebność przesyłu	167
1. Nowelizacja art. 49 k.c.	167
2. Regulacja ustawowa służebności przesyłu.....	172
3. Ustanowienie służebności przesyłu	179
3.1. Umowa stron	179
3.2. Postanowienie sądowe	180
3.3. Postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu bez uwzględnienia służebności biernej	195
3.4. Wynagrodzenie.....	202
3.5. Zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności przesyłu.....	220
4. Zasiedzenie	224

4.1. Różnice funkcjonalne „urządzeń” na tle zasiedzenia służebności gruntowej o treści przesyłu	224
4.2. Zasiedzenie służebności przesyłu	229
5. Wygaśnięcie, zniesienie służebności przesyłu.....	237
6. Kwestie proceduralne.....	239

Rozdział VII

Kontrowersyjne orzecznictwo Sądu Najwyższego w sprawach o zasiedzenie służebności gruntowych

o treści przesyłu	243
1. Urządzenia przesyłowe	243
2. Trwałe i widoczne urządzenie	245
3. Transformacja nieruchomości władnącej	250
4. Skutki posiadania służebności w sferze <i>imperium</i> lub w sferze <i>dominium</i>	258
5. Zaniechanie wymogu samoistnego posiadania służebności	264
6. Nierozpoznanie istoty sprawy czy istoty służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu	268
7. Zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu na podstawie decyzji wydanej w trybie art. 35 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n. i wykluczenie możliwości jej zasiedzenia.....	274
Literatura.....	281

WSTĘP

Służebności od zarania powstania cywilizacyjnych skupisk ludzkich są instytucją umożliwiającą korzystanie z cudzej nieruchomości, jeśli jest to niezbędne dla nieruchomości sąsiedniej.

W obowiązującym od 1965 r. Kodeksie cywilnym zostały zawarte normy prawne dotyczące służebności gruntowych, drogi koniecznej i służebności osobistych, które stały się także tematem tej pracy w rozdziałach I, III i IV.

Spśród trzech wymienionych służebności najbardziej rozbudowany system prawny dotyczy służebności gruntowej, co niewątpliwie zdecydowało o tym, że jej przepisy są odpowiednio stosowane do modelu służebności osobistych oraz służebności drogi koniecznej, a także obowiązującej od 3.08.2008 r. służebności przesyłu. Stało się to możliwe, ponieważ służebności te łączy jedno wspólne ogniwo konstrukcyjne, którym jest nieruchomość, występująca również w postaci budynkowej.

Po zmianach ustrojowych dokonanych w 1989 r., w wyniku których powstała III Rzeczpospolita, służebność gruntowa stała się problemem żywo omawianym w orzecznictwie i piśmiennictwie. Zostało to spowodowane pozostawioną po latach władzy ludowej infrastrukturą przesyłową, która „rozgościła się” na cudzych gruntach z pogwałceniem praw ich właścicieli.

Nowa władza wykonawcza, choć deklarowała poszanowanie prawa własności, przekazała poszczególne urządzenia przesyłowe odpowiednim spółkom akcyjnym lub spółkom z ograniczoną odpowiedzialnością

bez jakichkolwiek wiążących dyrektyw w zakresie unormowania stanu prawnego urządzeń przesyłowych znajdujących się na cudzych gruntach, a przede wszystkim zaniechała wystąpienia z inicjatywą ustawodawczą w celu umożliwienia zawierania takich umów.

Przedsiębiorstwa przesyłowe, które stały się właścicielami tych urządzeń, z oczywistych względów nie spieszyły się z zawieraniem odpowiednich umów z właścicielami gruntów, skoro związane to było z opłatą na rzecz właścicieli.

Taka sytuacja sprzyjała narastaniu fali procesów sądowych, w których właściciele obciążonych gruntów domagali się od przedsiębiorców przesyłowych zapłaty za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości lub usunięcia znajdujących się na nich urządzeń przesyłowych. W odpowiedzi pozwane przedsiębiorstwa przesyłowe zaczęły występować z wnioskami o zasiedzenie służebności gruntowej.

Wnioski te, choć z kontrowersyjnymi uzasadnieniami, spotkały się ze zróżnicowaną oceną orzecznictwa, ponieważ nie sposób było nie dostrzec zasadniczych różnic funkcjonowania urządzeń przesyłowych i służebności gruntowych, a przede wszystkim braku możliwości przeciwstawienia się przez właścicieli nieruchomości budowie urządzeń przesyłowych, gdy na ich nieruchomość wkraczały ekipy montażowe przedsiębiorstw państwowych w celu ich zbudowania. Zabrakło jednak zdecydowanego stanowiska judykatury stwierdzającego, że na uwzględnienie praw właścicieli nieruchomości nie pozwalają ani względy prawne, ani względy polityczne. W efekcie dochodzi do takich orzeczeń, na podstawie których rolnik – bezprawnie ograniczony w korzystaniu ze swojego prawa własności przez kilkadziesiąt lat władzy totalitarnej – w III Rzeczypospolitej z mocy prawa nadal jest w nim ograniczony na skutek zasiedzenia służebności. Kwestie te zostały szerzej przedstawione w rozdziale II.

Problematyka służebnościowa zajmuje znaczące miejsce w dorobku judykatury i doktryny, który został uwzględniony już w drugim wydaniu niniejszej książki. Dotyczy to zwłaszcza służebności przesyłu, mimo

krótkiego czasu trwania tej instytucji w Kodeksie cywilnym, a także kontrowersyjnej służebności gruntowej o treści przesyłu.

Od czasu trzeciego wydania niniejszej pracy w orzecznictwie sądowym wystąpiły zróżnicowane stanowiska dotyczące służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w związku z podnoszonymi przez właścicieli zarzutami o jej zasiedzeniu z mocy prawa w sprawach właścicieli obciążonych gruntów o ustanowienie służebności przesyłu. W tych przypadkach sądy powinny uwzględniać wnioski właścicieli, którym przysługuje zasada bezpośredniego działania ustawy nowej, którą była ustawa o służebności przesyłu. Takie stanowisko prezentuje E. Gniewek w pracy *Nowy rodzaj służebności – służebność przesyłu*¹.

¹ E. Gniewek, *Nowy rodzaj służebności – służebność przesyłu* [w:] *Prace z prawa cywilnego. Dla uczczenia pamięci Profesora Jana Kosika*, red. A. Machnikowski, AUWr. nr 3161, Prawo 2009/308.

Rozdział III

DROGA KONIECZNA

1. Regulacja służebności drogi koniecznej

1.1. Ustawowa regulacja służebności drogowej

Wprawdzie ustawodawca umieścił art. 145 k.c., stanowiący o służebności drogowej, w grupie przepisów prawa sąsiedzkiego (art. 144–154 k.c.) z uwagi na nieuchronność korzystania z gruntu sąsiedniego lub z gruntów sąsiedzkich, jednak całe unormowanie prawne tej instytucji służebnościowej w pozostałym zakresie usytuowane jest w przepisach dotyczących służebności gruntowej.

Służebność drogowa, zwana również służebnością drogi koniecznej, a krócej drogą konieczną, jest swoistą postacią służebności gruntowej o zawężonym, ale czytelnym przeznaczeniu polegającym na zapewnieniu nieruchomości lub należącym do niej budynkom gospodarskim odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Z żądaniem o taki dostęp może wystąpić jej właściciel wobec właścicieli gruntów sąsiednich. Korzystanie ze służebności drogowej następuje za wynagrodzeniem (art. 145 § 1 k.c.).

Ustalenie szlaku drogi koniecznej prowadzącego do drogi publicznej ma nastąpić z uwzględnieniem, obowiązującej przy służebnościach, zasady jak najmniejszego obciążenia tych gruntów, przez które ma on przebiegać, przy równoczesnym zważeniu potrzeb nieruchomości pozbawionej dostępu, z tym zastrzeżeniem, że szlak ten winien przebiegać przez

nieruchomości, które były przedmiotem sprzedaży lub innych czynności prawnych, gdy brak dostępu powstał z tych przyczyn (art. 145 § 2 k.c.).

Zgodnie z art. 145 § 3 k.c.: „Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy”. W postępowaniu o ustanowienie służebności drogowej sąd bierze pod uwagę z urzędu interes społeczno-gospodarczy niezależnie od stanowiska uczestników¹.

1.2. Inna czynność prawna

Interpretacja określenia „innej czynności prawnej” może mieć znaczenie, jeżeli w następstwie takiej czynności powstał brak dostępu do drogi publicznej, a to dlatego, że wówczas występuje ustawowe wskazanie przeprowadzenia drogi koniecznej przez te grunty, które były przedmiotem podziału, o ile jest to możliwe.

Tą właśnie kwestią zajmował się Sąd Najwyższy w postanowieniu z 19.10.1999 r., I CKN 547/99², ponieważ kasacyjny zarzut naruszenia prawa materialnego dotyczył niewłaściwej interpretacji art. 145 § 2 zdanie drugie k.c., czyli innych czynności prawnych. Skarżący podnosił, że w sprawie powinien być zastosowany art. 145 § 2 zdanie drugie k.c., gdyż ustanowienie drogi koniecznej stało się niezbędne wskutek dokonania czynności prawnych przez poprzedniczkę wnioskodawcy, która zawierała nieformalne umowy przeniesienia własności nieruchomości. Na podstawie tychże umów nabywcy nieruchomości stali się ich właścicielami w następstwie działania ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych³.

Sąd Najwyższy oddalił kasację, przyjmując, że „określenie «inna czynność prawna» zawarte w art. 145 § 2 zdanie drugie k.c. odnosi się wyłącznie do ważnych czynności prawnych”. Natomiast zawieranie nieformal-

¹ Por. S. Rudnicki, *Droga konieczna* [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości...*, s. 77.

² OSNC 2000/4, poz. 76.

³ Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.

nych umów przeniesienia własności, nawet jeśli zostały usankcjonowane w postaci uwłaszczenia na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, nie stanowi ważnej czynności prawnej.

1.3. Interes społeczno-gospodarczy

Interes społeczno-gospodarczy, który powinien być uwzględniany przy przeprowadzaniu drogi koniecznej, stanowi klauzulę generalną i – podobnie jak inne tego typu klauzule – nie został przez ustawodawcę bliżej sprecyzowany. Pozostawiono zatem orzecznictwu rozważenie na tle konkretnego stanu faktycznego, co należy rozumieć przez to określenie przy wytyczeniu drogi koniecznej.

Interes społeczny będzie miał istotne znaczenie, gdy proponowany szlak drogowy wzbudza konflikt sąsiedzki⁴. Z pewnością wywoływanie takich konfliktów nie leży w interesie społecznym. Dlatego bez zgody uczestników postępowania szlaki drogowe przez siedlisko domowe czy w budynkach przez pomieszczenia należące do wydzielonych lokali mieszkalnych nie powinny być wyznaczane⁵.

Natomiast interes gospodarczy będzie przestrzegany, jeżeli znajduje uzasadnienie w rachunku ekonomicznym, ponieważ obniżenie wartości nieruchomości obciążonej drogą konieczną nie może przewyższać wartości uzyskanej przez nieruchomość władnącą. Takie przeprowadzenie służebności drogi koniecznej nie byłoby gospodarczo uzasadnione.

W postanowieniu z 11.03.1970 r., III CRN 36/70⁶, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że wskazanie dotyczące przeprowadzenia drogi koniecznej przez grunty, które były przedmiotem podziału, nawet jeśli jej wytyczenie przez inne grunty byłoby mniej kosztowne, nie może być tak daleko wiążące, aby naruszało interes społeczno-gospodarczy. Oznacza to, że

⁴ Por. R. Czarnecki [w:] *Kodeks cywilny...*, t. 1, red. Z. Resich, J. Ignatowicz, J. Pietrzykowski, I. Bielski, s. 396.

⁵ S. Rudnicki, G. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, s. 86.

⁶ OSNCP 1970/11, poz. 207.

jeśli przeprowadzenie drogi przez nieruchomość, która była przedmiotem podziału, byłoby sprzeczne z interesem społeczno-gospodarczym, to droga ta powinna być przeprowadzona innym szlakiem, znacznie korzystniejszym z punktu widzenia interesu społeczno-gospodarczego.

W sprawie o zmianę sposobu wykonywania służebności gruntowej Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 20.02.1985 r., III CRN 364/85⁷, stwierdził: „interesowi społeczno-gospodarczemu odpowiada ustanowienie służebności gruntowej o tyle, o ile zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej (art. 285 § 2 k.c.) przewyższa uszczerbek wynikły ze zmniejszenia użyteczności nieruchomości obciążonej. W tym właśnie sensie została podkreślona konieczność uwzględnienia interesu społeczno-gospodarczego przy przeprowadzeniu drogi koniecznej (art. 145 § 3 k.c.)”.

W postępowaniu kasacyjnym o ustanowienie drogi koniecznej jako odpowiedniejszego dostępu do drogi publicznej obok już istniejącego Sąd Najwyższy w postanowieniu z 6.04.2004 r., I CK 552/03⁸, stwierdził, że roszczenie takie jest uzależnione od ustalenia niemożliwości usprawnienia i wykorzystania do przechodu, przejazdu i przegonu bydła istniejącego dostępu, „albo że przystosowanie go wymagałoby znacznych nakładów finansowych przekraczających możliwości właściciela nieruchomości w stopniu czyniącym tę inwestycję nieopłacalną oraz byłoby sprzeczne z interesem społeczno-gospodarczym”. Przedstawiając bliżej dyrektywę interpretacyjną „interesu społeczno-gospodarczego”, Sąd Najwyższy podkreślił, że jej uwzględnienie „wyraża się w dążeniu do tego, aby sposób ustalenia szlaku drożnego odpowiadał potrzebom nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej i następował z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga będzie przebiegać”. Natomiast „przeprowadzenie drogi w taki sposób, że z góry można przewidywać, iż będzie to stanowiło zarzewie konfliktów sąsiedzkich, z reguły koliduje z interesem społeczno-gospodarczym”.

⁷ OSNCP 1985/12, poz. 198.

⁸ OSNC 2005/4, poz. 70.

Postanowienie Sądu Najwyższego z 4.11.2010 r., IV CSK 158/10⁹, dotyczy podniesionego przez stronę skarżącą zarzutu kasacyjnego naruszenia art. 145 § 2 zdanie drugie k.c. Rozpoznając ten zarzut, Sąd Najwyższy przedstawił pogląd dotyczący zarówno stosowania tego unormowania w sytuacji, kiedy brak jest obiektywnych przyczyn do nieuwzględnienia wskazań przeprowadzenia drogi koniecznej przez działkę, która powstała w wyniku podziału dokonanego ważną czynnością prawną, a równocześnie także przy uwzględnieniu interesu społeczno-gospodarczego oraz roli konfliktów osobistych właścicieli nieruchomości działek sąsiednich. W stanie faktycznym sprawy brak było, zdaniem Sądu Najwyższego, podstaw do wyeliminowania poprowadzenia szlaku drogi koniecznej przez działkę skarżących, ponieważ nie wystąpiły przesłanki nadmiernych utrudnień przy korzystaniu z niego. Także porównanie kosztów przeprowadzenia drogi koniecznej przez inne działki przemawiało za stanowiskiem, że szlak drogowy, który był przedmiotem zaskarżenia, uwzględniał również interes społeczno-gospodarczy. W efekcie tych rozważań Sąd Najwyższy stwierdził: „Osobisty konflikt między właścicielami nieruchomości sąsiednich nie stanowi przeszkody w ustanowieniu drogi koniecznej, jeżeli za ustanowieniem służebności przemawiają względy społeczno-gospodarcze”.

1.4. Odpowiedni dostęp do drogi publicznej

Służebność drogi koniecznej ustanawia się w sytuacji, gdy nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, tj. nie ma jakiegokolwiek dostępu albo istniejący dostęp jest nieodpowiedni. Właściciel nieruchomości pozbawionej dostępu do drogi publicznej lub należących do niej budynków gospodarskich może domagać się ustanowienia drogi koniecznej, chyba że koszty jej urządzenia byłyby znacząco wyższe od uzyskanych korzyści.

Natomiast przyczyny uznania dostępu do drogi publicznej za nieodpowiedni mogą być różne. W pierwszej kolejności należy określić, kiedy dostęp do drogi publicznej uważa się za odpowiedni. Za odpowiedni

⁹ LEX nr 786999.

dostęp uznana została taka łączność z drogą publiczną, która zapewnia możliwość przejazdu, przechodu i przepędu. Dostęp umożliwiający tylko przejście pieszych do drogi publicznej nie spełnia zatem wymogów dostępu odpowiedniego. Tak jest również w przypadku, gdy dostęp jest możliwy tylko w postaci dojazdu albo przepędu. Także droga, która zapewnia łączność tylko w niektórych porach roku lub w zależności od warunków pogodowych, nie stanowi odpowiedniego dostępu do drogi publicznej¹⁰.

Zapewnienie dostępu z grzeczności przez sąsiada nie oznacza, że nieruchomości ma stały i prawnie chroniony dostęp do drogi publicznej¹¹.

Kwestia ustanowienia drogi koniecznej, mimo grzecznościowego dostępu do drogi publicznej, wyłoniła się ponownie w związku z żądaniem jej ustanowienia w rejonie parku narodowego, gdzie obowiązują dodatkowe utrudnienia wszelkich zmian naruszających utrwalony ekosystem. Rozpoznając ten problem wskutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy, Sąd Najwyższy w tezie postanowienia z 9.09.2011 r., I CSK 657/10¹², stwierdził: „Jeżeli nieruchomości nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ustanowienie dla niej służebności drogi koniecznej nie wyłącza możliwości dojścia lub dojazdu do drogi publicznej przez nieruchomości sąsiednią, wynikającą z grzecznościowego zezwolenia właściciela tej nieruchomości”. Sąd Najwyższy wskazał również, że grunty położone na terenie parku narodowego mogą być wykorzystane na zasadach określonych w art. 140 k.c. zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody¹³. Natomiast możliwości zabudowy takiej parceli są ograniczone przepisami ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁴ i ustawy z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane¹⁵.

¹⁰ Por. S. Rudnicki, G. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego...*, s. 77.

¹¹ Por. orzeczenie SN z 7.02.1958 r., IV CR 1021/57, OSN 1959/2, poz. 10.

¹² LEX nr 1084686.

¹³ Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.

¹⁴ Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.

¹⁵ Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.

Zdzisław Gołba – doktor nauk prawnych; adwokat; wieloletni i doświadczony praktyk w sprawach cywilnych, prowadził sprawy uczestników postępowania – właścicieli nieruchomości o zasiedzenie służebności gruntowej o treści przesyłu; autor monografii *Rozwój władz Królestwa Polskiego w okresie powstania listopadowego* (1971) oraz *Dochodzenie roszczeń przez poszkodowanych w wypadkach drogowych* (2019).

W publikacji omówiono wszystkie służebności uregulowane w Kodeksie cywilnym, ze szczególnym uwzględnieniem służebności przesyłu. Ocenie zostało poddane stosowanie instytucji służebności gruntowej przez orzecznictwo na potrzeby urzędzeń przesyłowych, co umożliwia jej zasiedzenie na nieruchomości obciążonej urządzeniem przesyłowym. Przedstawiono niekorzystne sytuacje właścicieli nieruchomości, na których zostały usytuowane urządzenia przesyłowe w okresie PRL.

Autor prezentuje zróżnicowane poglądy orzecznictwa Sądu Najwyższego, co może być cenną wskazówką obrazującą ewolucję stanowiska judykatury w związku z rodzącymi się zagadnieniami prawnymi w stosowaniu zarówno hybrydowej służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, jak i funkcjonującej od kilku lat służebności przesyłu. W czwartym wydaniu dodano nowy rozdział dotyczący nielegalnej służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, która została wprowadzona do orzecznictwa bez podstawy prawnej przez Sąd Najwyższy jako kierunkowa linia orzecznicza.

Książka jest przeznaczona dla prawników praktyków: sędziów, adwokatów, radców prawnych, notariuszy, właścicieli nieruchomości, a także innych osób zainteresowanych problematyką służebności.



9788381873949 W04P01

ISBN 978-83-8187-394-9



9 788381 873949

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL

WWW.PROFINFO.PL

CENA 119 ZŁ (W TYM 5% VAT)