

ZGŁOSZENIE
ZAINTERESOWANIA PRACAMI NAD PROJEKTEM - ZGŁOSZENIE ZMIANY DANYCH*

Projekt ustawy o zmianie ustawy - Kodeks cywilny

(projekt z dnia 12 stycznia 2010 r. dotyczący zmiany art. 49 k.c. i przepisów o służebności przesyłu przekazany dnia 13 stycznia 2010 roku do uzgodnień międzyresortowych oraz konsultacji społecznych)

(tytuł projektu - zgodnie z jego treścią udostępnioną w Biuletynie Informacji Publicznej lub informacją zamieszczoną w programie prac legislacyjnych)

A. OZNACZENIE PODMIOTU ZAINTERESOWANEGO PRACAMI NAD PROJEKTEM

1. Nazwa/imię i nazwisko**

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

2. Siedziba/miejsce zamieszkania**

ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa

3. Adres do korespondencji i adres e-mail

ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa

e-mail: sekretariat.rp@gaz-system.pl

B. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA PODMIOTU WYMIENIONEGO W CZĘŚCI A W PRACACH NAD PROJEKTEM

Lp.	Imię i nazwisko	Adres miejsca zameldowania na pobyt stały
1	Małgorzata Banasik	
2	dr Jerzy Baehr	
3	Rafał Przysański	
4	dr Jakub Pokrzywniak	
5	Rafał Wittmann	
6	Adam Nowakowski	
7	Wojciech Jędrzyński	

C. OPIS POSTULOWANEGO ROZWIĄZANIA PRAWNEGO, ZE WSKAZANIEM INTERESU BĄDĄCEGO PRZEDMIOTEM OCHRONY

W dalszej części pisma, dla uproszenia redakcji, posługujemy się następującymi skrótami:

KC - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny

Nowelizacja z 2008 - ustawa z dnia 30 maja 2008 r. zmieniająca KC z dniem 3 sierpnia 2008 r.

Projekt Nowelizacji - projekt ustawy o zmianie ustawy - Kodeks cywilny

I. Zmiany w art. 49 KC (urządzenia przesyłowe)

I.1 Uwagi kluczowe

W ocenie zgłaszającego zainteresowanie pracami kluczową kwestią jest kształt przyszłej regulacji art. 49 § 6 oraz art. 2 § 2 Projektu Nowelizacji. Naszym zdaniem wprowadzenie wspomnianych regulacji wymaga ponownego przemyślenia, ze względu na uwagi zgłoszone poniżej.

Ad art. 49 § 6

Projektowany przepis przewiduje, że:

Budynki i budowle służące wyłącznie do korzystania z urządzeń, o których mowa w § 1, wzniesione przez przedsiębiorcę na nieruchomości obciążonej

służebnością przesyłu, stanowią jego własność.

Dotychczas dominował pogląd, wyrażony zarówno w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, jak i Sądu Najwyższego (jest o tym mowa w uzasadnieniu Projektu Nowelizacji), zgodnie z którym budynki i budowle służące wyłącznie do korzystania z urządzeń sieci, są urządzeniami o których mowa w art. 49 KC, a jako takie nie są częściami składowymi nieruchomości. Prezentowany pogląd był raczej bezsporny. Po pierwsze zatem, w naszej ocenie § 6 wydaje się być zbędny, gdyż próbuje uregulować coś, co regulacji być może w ogóle nie wymaga. Pod drugie zaś przepis ten bez głębszego uzasadnienia zmienia dotychczasowe (wynikające ze wspomnianych orzeczeń) postrzeganie wspomnianych budynków i budowli. Projektodawca przewiduje bowiem, że te budynki i budowle, które służą wyłącznie do korzystania z urządzeń przesyłowych mogą stanowić własność przedsiębiorcy sieciowego i odrębny od gruntu przedmiot własności, jedynie wówczas, gdy znajdują się na gruncie, na którym została ustanowiona służebność przesyłu. Tymczasem w obecnym stanie prawnym i przy obecnym postrzeganiu statusu tych budynków i budowli, są one traktowane, jako odrębny od gruntu przedmiot własności (jako elementy sieci) niezależnie od tego, czy na gruncie jest ustanowiona służebność przesyłu, czy też nie. Proponowana przez Projektodawcę zmiana doprowadzi więc do tego, że w sytuacjach, w których na cudzych nieruchomościach znajdują się już budowle i budynki związane ściśle z funkcjonowaniem sieci, a jednocześnie nie jest tam ustanowiona służebność przesyłu, budynki te nie będą mogły być własnością przedsiębiorcy sieciowego, mimo że obecnie są one postrzegane jako elementy sieci, należące do przedsiębiorcy sieciowego. Doprowadzi to do licznych komplikacji w praktyce.

Przepis w proponowanym brzmieniu spowoduje także, iż nie będzie możliwe obejmowanie budynków i budowli ściśle związanych z urządzeniami przesyłowymi służebnością przesyłu. Ta może bowiem służyć wyłącznie urządzeniom przesyłowemu, a tymczasem ustawodawca zamierza wyraźnie odróżnić urządzenia przesyłowe i związane z nimi budynki i budowle. Jeśli więc na nieruchomości podmiotu X znajdować będzie się fragment sieci przedsiębiorcy Y i związany z tą siecią budynek, to służebność przesyłu będzie mogła obejmować fragment sieci, natomiast dla budynku trzeba będzie szukać innego tytułu prawnego. Nie wydaje się to w pełni racjonalne.

Ponadto trzeba zwrócić uwagę, że § 6 reguluje kto jest właścicielem budynków i budowli, natomiast brak jest przepisu, który regulowałby w ogólny sposób ich status prawno-rzeczowy, jako odrębnych rzeczy (ruchomych? nieruchomości?). Warto podkreślić, że w art. 49 KC jest taki przepis dotyczący urządzeń przesyłowych, który reguluje wyłącznie status, nie przesądzając kwestii ich własności - jest to § 1 wskazujący, że urządzenia przesyłowe nie są częściami składowymi nieruchomości. Od tej kwestii (odrębności statusu prawno-rzeczowego) należałoby zatem zacząć unormowanie zagadnienia budynków i budowli, a dopiero później należałoby normować sprawę ich własności. Jeżeli jednak chodzi o własność budynków i budowli, należy nadto zauważyć, że konstrukcja § 6 odbiega od konstrukcji § 3 - § 5. W tych ostatnich przepisach kluczowe jest to, kto poniósł koszty budowy urządzeń przesyłowych, a w § 6, kto wznosił budynek lub budowlę. Te różnice nie są zrozumiałe i logiczne.

Na koniec, w Projekcie Nowelizacji wskazuje się, że chodzi o budynki i budowle służące wyłącznie korzystaniu z urządzeń przesyłowych. Powstaje pytanie, czy jeśli na budynku, w którym znajduje się np. przepompownia gazu umieszczona zostanie reklama, to czy budynek ten nadal będzie objęty zakresem zastosowania art. 49 § 6? W tym kontekście, wyraz „wyłącznie” jest chyba niepotrzebny.

Powyższe przepis proponujemy więc skreślić. Wydaje się, że nie są one potrzebne, a ponadto wywołują wiele wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli Projektodawca chce jednak wyraźnie uregulować status wskazanych budynków i budowli, można rozszerzyć § 1, dodając po wyrazach „oraz inne urządzenia podobne” wyrazy „a także budynki i budowle niezbędne do korzystania z

urządzeń”.

Ad art. 2 § 2

Projekt nowelizacji przewiduje że:

„Własność budynków i budowli służących wyłącznie do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, wzniesionych na nieruchomości przed wejściem w życie niniejszej ustawy, może być przeniesiona przez właściciela nieruchomości na przedsiębiorcę, w umowie o ustanowienie służebności przesyłu. Jeżeli koszty ich budowy poniósł przedsiębiorca przeniesienie następuje nieodpłatnie. W braku porozumienia stronom przysługuje roszczenie o przeniesienie własności. Jeżeli ustanowienie służebności przesyłu następuje na podstawie orzeczenia sądowego, sąd orzeka jednocześnie o przeniesieniu na rzecz przedsiębiorcy własności takich budynków i budowli.”

Zgodnie z uzasadnieniem do projektu nowelizacji postanowienia art. 49 § 6 mają regulować sytuację na przyszłość. Natomiast w stosunku do budynków i budowli wzniesionych przed dniem wejścia w życie projektu nowelizacji, będą miały zastosowanie postanowienia art. 2 § 2. W przedmiotowym artykule przesadzono, iż własność budynków i budowli przysługuje właścicielowi gruntu. Właściciel gruntu może przenieść własność przedmiotowego budynku w umowie o ustanowienie służebności przesyłu. Proponowana regulacja będzie wymagała zawarcia szeregu umów z właścicielami gruntów lub przeprowadzenia postępowań sądowych w celu ustalenia prawa własności do przedmiotowych budynków mimo, iż dotychczas powszechnie przyjmowano, iż budynki takie jako części składowe urządzeń infrastrukturalnych stanowią własność przedsiębiorców sieciowych, o ile przedsiębiorcy ci ponieśli koszty ich wzniesienia. Mając na uwadze powyższe proponujemy, aby w nowelizacji przesądzić jedynie, podobnie jak wskazaliśmy to w komentarzu do art. 49 § 6, że budynki takie stanowią rzeczy ruchome i są częściami składowymi obiektów infrastrukturalnych

Niezależnie od powyższego pragniemy zgłosić dalsze uwagi do pozostałych regulacji Projektu Nowelizacji.

I.2 Uwagi ogólne

Artykuł 49 w obecnym brzmieniu KC składa się z dwóch paragrafów. Projektodawca proponuje rozwinięcie tego artykułu aż do siedmiu paragrafów i uregulowanie w nim w sposób bardzo kazuistyczny niektórych sytuacji, które pojawiły się w praktyce. Proponowane zmiany nie rozwiązują jednak wszystkich dylematów.

Jednym z kluczowych zagadnień na gruncie przepisu art. 49 KC jest kwestia tego, co jest rzeczą w ramach sieci. W doktrynie i w orzecznictwie panuje pogląd zgodnie, z którym sieć jako całość nie jest jedną rzeczą, lecz zbiorem rzeczy, wątpliwości budzi jednak co jest rzeczą w ramach sieci. Biorą się one stąd, że na podstawie ogólnych przepisów KC, rzeczą jest coś wyodrębnionego fizykalnie, podczas gdy poszczególne elementy sieci są ze sobą trwale połączone. Ustalenie co jest rzeczą w ramach sieci nie może zatem opierać się li tylko na zastosowaniu przepisów ogólnych zawartych w KC. Kwestia ta ma istotne znaczenie praktyczne, gdyż rzecz może być samodzielnym przedmiotem własności. Sąd Najwyższy próbował udzielić odpowiedzi na tak postawione pytanie poprzez odesłanie do ogólnych przepisów KC o częściach składowych, o czym mowa w uzasadnieniu Projektu Nowelizacji (uchwała z dnia 8 marca 2006 r.). Zgodnie z uzasadnieniem Projektu Nowelizacji koncepcja Sądu Najwyższego nie jest dziś w pełni aktualna i trafna, tym niemniej Projekt Nowelizacji nadal nie daje odpowiedzi na fundamentalne pytanie o to, jaką koncepcję należy dziś przyjmować. Wydaje się, że tylko normatywnie można przesądzić o tym co jest rzeczą w ramach sieci. W naszej ocenie rozstrzygnięcie tej budzącej wiele



wątpliwości kwestii powinno być właśnie przedmiotem Projektu Nowelizacji. Proponujemy zatem przesądzić, że odrębnym przedmiotem praw rzeczowych w ramach sieci może być każde urządzenie, o którym mowa w art. 49 KC, mające samodzielne funkcjonalne znaczenie w ramach sieci, to znaczy pełniące odrębną funkcję związaną z działaniem sieci.

W związku z powyższym, proponujemy dodanie w art. 49 § 1 po zdaniu pierwszym, zdania w następującym brzmieniu:

„Urządzenia, o których mowa w zdaniu pierwszym, spełniające odrębne funkcje w ramach sieci stanowią odrębne rzeczy niezależnie od połączenia ich w sposób trwały z innymi urządzeniami wchodzącymi w skład sieci.”

I.3 Uwagi szczegółowe

Ad. art. 49 § 1

Po pierwsze proponujemy rozszerzenie katalogu urządzeń określonych w art. 49 § 1 również o „urządzenia linii do transmisji danych”, ponieważ są to urządzenia podobne do sieci. Linie do transmisji danych znajdują się często przy obiektach infrastrukturalnych. Służą one między innymi do przekazywania danych o ruchu sieci gazowej i tym samym zapewniają bezpieczeństwo przesyłu. Status prawny przedmiotowych linii powinien być uregulowany w sposób analogiczny do statusu prawnego sieci.

W związku z powyższym, proponujemy dodanie w art. 49 § 1 w zdaniu pierwszym wyrazów „urządzenia do transmisji danych” i nadanie zdaniu pierwszemu następującej treści:

„Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej oraz urządzenia linii do transmisji danych, a także urządzenia linii tramwajowych, transportu linowego i linowo-terenowego, linii trolejbusowych oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa”.

Ad art. 49 § 2

Projektowany przepis przewiduje, że:

Urządzenia, o których mowa w § 1 wchodzi w skład przedsiębiorstwa z chwilą, gdy przedsiębiorca przyłączył je w sposób trwały do swojej sieci.

Powstaje pytanie czy proponowane przez Projektodawcę rozwiązanie jest optymalne. Rzeczywiście dotąd przeważał pogląd wiążący wejście w skład przedsiębiorstwa z przyłączeniem urządzeń do sieci. Gdyby jednak wziąć pod uwagę szeroką definicję przedsiębiorstwa zawartą w art. 55¹ KC to można by bronić poglądu (spotykane są takie wypowiedzi nauki), że rozumienie „wejścia w skład przedsiębiorstwa” *de lege lata* mogłoby być szersze. Można twierdzić, iż wejście w skład przedsiębiorstwa niekoniecznie musi się wiązać z przyłączeniem do sieci. Innymi słowy, o ile przyłączenie do sieci zawsze oznacza wejście w skład przedsiębiorstwa, o tyle można sobie jednak wyobrazić sytuację, w której urządzenia wchodzi w skład przedsiębiorstwa, nie będąc jeszcze przyłączone do sieci. Sytuacja taka ma miejsce np., gdy urządzenia przesyłowe przed przyłączeniem do sieci są przez przedsiębiorcę sieciowego posiadane, bowiem w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ KC wchodzi także posiadanie. Jeżeli przedsiębiorca sieciowy buduje urządzenia, a nie zostały one jeszcze przyłączone do sieci, posiada je, a więc można twierdzić, że wchodzi w skład przedsiębiorstwa przed przyłączeniem do sieci.

W związku z powyższym proponujemy nadanie art. 49 § 2 następującego brzmienia:

„Urządzenia, o których mowa w § 1 wchodzi w skład przedsiębiorstwa, jeżeli przedsiębiorcy przysługuje do nich tytuł prawny lub gdy przedsiębiorca posiada je, a w szczególności gdy przyłączył je w sposób trwały do swojej sieci.”

Ad art. 49 § 3

Projektowany przepis przewiduje, że:

Jeżeli koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1 poniósł przedsiębiorca, to urządzenia te stanowią jego własność, także po trwałym połączeniu z cudzą nieruchomością, a przed przyłączeniem do sieci przedsiębiorcy.

Przepis art. 49 § 3 odwołuje się do „urządzeń, o których mowa w § 1”, w którym to paragrafie mowa jest o urządzeniach wchodzących w skład przedsiębiorstwa, zaś zgodnie z § 2 wejście w skład przedsiębiorstwa oznacza przyłączenie do sieci. Innymi słowy, **na podstawie brzmienia art. 49 § 1 w zw. z § 2 można twierdzić, iż urządzenia, o których mowa w § 1 są z istoty rzeczy urządzeniami „już” przyłączonymi do sieci.** Tymczasem § 3 mówi o urządzeniach określonych w § 1, wskazując jednocześnie, że nie muszą być one przyłączone do sieci.

Powyższe problemy rozwiązałyby proponowana powyżej zmiana § 2.

Ad art. 49 § 5

Projektowany przepis przewiduje, że:

Jeżeli koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1 poniosła inna osoba, niż wymieniona w § 3 lub § 4, to urządzenia te stanowią jej własność, także po trwałym połączeniu z cudzą nieruchomością. Osoba ta może żądać, aby przedsiębiorca nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, jeśli urządzenia te weszły w skład przedsiębiorstwa, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

Paragraf 5 zaczyna się od odesłania do § 1, mówiącego o urządzeniach wchodzących w skład przedsiębiorstwa, a więc zgodnie z § 2 przyłączonych do sieci (vide powyższe rozważania), zaś zdanie drugie w § 5 mówi: „jeśli urządzenia te weszły w skład przedsiębiorstwa, [...]”. Jak wspomniano, można tę niespójność wyeliminować przez prostą zmianę § 2.

Ponadto § 5 w ogóle nie reguluje sytuacji, w której urządzenia w nim wskazane są jeszcze na etapie budowy, czyli gdy osoba trzecia buduje urządzenia, ale jeszcze nie zostały one przyłączone do sieci. Powstaje pytanie, czy wówczas są one częścią składową nieruchomości, na której są posadowione i dopiero z chwilą przyłączenia przestaną być częścią składową tej nieruchomości? Biorąc pod uwagę uzasadnienie Projektu Nowelizacji prawdopodobnie nie taka była intencja Projektodawcy, jednakże czytając przepis § 5 należy dojść do wniosku, że tak będzie on działał.

Na koniec, zdanie ostatnie omawianego przepisu jest nieco niejasne, gdyż nie przesądza się w wyraźny sposób, czy roszczenie przedsiębiorcy podlega takim samym ograniczeniom, jak te, które są wymienione w zdaniu poprzednim i odnoszą się do roszczenia innej osoby.

Ad art. 49 § 7

Projektowany przepis przewiduje, że:

Jeżeli budynki i budowle, o których mowa w § 6 zostały wzniesione na nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu przez jej właściciela lub inną osobę, właściciel nieruchomości może żądać, aby przedsiębiorca nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności takich budynków i budowli może wystąpić także przedsiębiorca.”

Niezależnie od wszystkich wątpliwości wskazywanych wcześniej, a relewantnych również w przypadku przepisu art. 49 § 7 pojawia się pytanie dotyczące sytuacji, gdy budynki lub budowle zostały wzniesione przez „inną osobę”. Czy właściciel nieruchomości, który zgłasza żądanie ich nabycia na własność przez przedsiębiorcę działa w imieniu „innej osoby”, czy jako zastępca pośredni? Czy powinien mieć zgodę tej osoby? W naszej ocenie, proponowane przez Projektodawcę rozwiązanie wydaje nie jest do końca trafne i rodzi wiele pytań. Proponujemy rezygnację z zamysłu wprowadzenia tego przepisu.



II. Służebność przesyłu

II.1 Uwagi ogólne

Projekt Nowelizacji zawiera wiele zmian, które doprecyzowują obecne regulacje dotyczące służebności przesyłu, ale nie rozwiązują wszystkich, pojawiających się problemów.

II.2 Uwagi szczegółowe

Ad art. 305² §4

Projektowany przepis przewiduje, że:

„Odpowiednie wynagrodzenie, o którym mowa w § 1 i 2, określa się uwzględniając wysokość wynagrodzeń ustalanych w drodze umowy za podobne obciążenia w zbliżonych okolicznościach, a w ich braku - obniżenie użyteczności lub wartości obciążonej nieruchomości.”

Po pierwsze, przepis ten kładzie nacisk na wynagrodzenia ustalane w drodze umów, a pomija wynagrodzenia orzekane przez sądy w podobnych sprawach. Niezależnie od powyższej uwagi, sądzymy, że **należało by proponować zupełnie inne rozwiązanie, bardziej praktyczne dla przedsiębiorstw sieciowych i właścicieli nieruchomości, a mianowicie - wprowadzenie delegacji ustawowej do wydania rozporządzenia wykonawczego, które w sposób bardziej precyzyjny regulowałoby sposób ustalania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.** Co prawda KC nie przewiduje wydania takich rozporządzeń w innych podobnych sytuacjach np. przy ustanawianiu służebności drogi koniecznej. Należy jednak zwrócić uwagę, że w tym zakresie podobieństwo pomiędzy służebnością przesyłu a służebnością drogi koniecznej jest pozorne. Chociaż konstrukcyjnie instytucje te są bardzo zbliżone, to z praktycznego punktu widzenia służebność drogi koniecznej może mieć bardzo różną treść (może być to służebność przechodu, przejazdu samochodem osobowym, przejazdu ciągnikiem itd.). Służebność przesyłu natomiast dotyczy urządzeń sieciowych, które z natury rzeczy mają zestandaryzowany charakter. Zdajemy sobie sprawę, że występują różne rodzaje urządzeń sieciowych (mogą być też prowadzone nad powierzchnią gruntu lub pod jego powierzchnią), niemniej **katalog dostępnych rozwiązań technicznych jest w zasadzie zamknięty. To z kolei stwarza możliwość pewnego ujednoczenia zasad kalkulowania wynagrodzeń za ustanowienie służebności przesyłu na potrzeby korzystania z tych urządzeń.**

Tym samym postulujemy następującą redakcję § 4:

„Minister Sprawiedliwości w drodze rozporządzenia określi sposób ustalania odpowiedniego wynagrodzenia, o którym mowa w § 1 i 2, uwzględniając przeciętne obniżenie użyteczności lub wartości nieruchomości obciążanych służebnością przesyłu w związku z ustanowieniem tej służebności. Rozporządzenie uwzględni możliwość indywidualnego dostosowywania przewidzianych nim zasad do okoliczności konkretnych przypadków.”

Ad art. 305³ § 3

Projektowany przepis przewiduje, że:

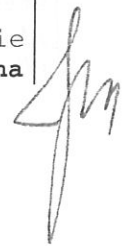
„Służebność przesyłu wygasa najpóźniej wraz z zakończeniem likwidacji przedsiębiorcy.”

Proponowana zmiana przepisu art. 305³ § 3 w naszej ocenie znajduje uzasadnienie i jest słuszna, wymaga jednak pewnego doprecyzowania. Należałoby dookreślić „przedsiębiorcę” jako tego, któremu służebność przesyłu w danej chwili przysługuje, ponieważ jeśli doszło do przejścia służebności przesyłu na innego przedsiębiorcę, to nie powinno ulegać wątpliwości, że likwidacja tego pierwszego nie może prowadzić do wygaśnięcia służebności przesyłu.

Proponujemy dodać w omawianym przepisie, na końcu, wyrazy: „*któremu ta służebność przysługuje*”.

Kwestie wymagające regulacji, nieobjęte Projektem Nowelizacji

W świetle obecnie obowiązujących przepisów (Projekt Nowelizacji nie przewiduje ich zmiany), **aby można było ustanowić służebność przesyłu na**



rzecz przedsiębiorcy sieciowego musi on być właścicielem sieci. W praktyce zdarzają się jednak sytuacje, w których sieci lub ich odcinki należą do innych podmiotów i są oddawane przedsiębiorcom sieciowym do używania. Zdarzają się również rozwiązania, w których przedsiębiorca sieciowy, finansujący budowę sieci chciałby przewłaszczyć jej elementy na bank na zabezpieczenie kredytu. W takich przypadkach służebności przesyłu nie można ustanowić dla przedsiębiorcy sieciowego (ponieważ nie jest właścicielem urządzeń), ani dla banku (ponieważ bank ich nie eksploatuje). Ponadto, zdarzają się sytuacje, w których z uwagi na brak warunków ekonomicznych przyłączenia (co zgodnie z przepisami Prawa energetycznego jest przesłanką do odmowy przyłączenia do sieci i jej rozbudowy), strony umawiają się, że budowę przyłącza sfinansuje podmiot przyłączany i pozostanie jego właścicielem, choć sam ten odcinek będzie eksploatowany przez przedsiębiorcę sieciowego. Wówczas również ustanowienie służebności przesyłu dla przedsiębiorcy sieciowego będzie niemożliwe. **Zasadne byłoby zatem dokonanie zmiany art. 305¹ KC w ten sposób, aby zrezygnować z wymogu, zgodnie z którym przedsiębiorca ma być właścicielem sieci. Wystarczający byłby wymóg, aby przedsiębiorca ten eksploatował sieć.**

Proponujemy więc następujące brzmienie art. 305¹ § 1 KC:

„Nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub który eksploatuje urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).”

Należy wskazać ponadto, że na gruncie obecnych przepisów przesłanka przymusowego ustanowienia służebności przesyłu jest jej konieczność dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 KC. Rozumienie tej przesłanki nie jest jednolite i rodzi wątpliwości interpretacyjne w przypadku gdy urządzenia te już istnieją i są zlokalizowane na cudzej nieruchomości (chodzi o tak zwane zaszczości). Powstaje pytanie czy w przypadku urządzeń już istniejących, konieczność ustanowienia służebności przesyłu dla korzystania z tych urządzeń wynika z samego faktu, że istnieją, czy też należy konieczność tą rozumieć w ten sposób, iż powinna zostać dokonana ocena możliwości usunięcia lub przesunięcia tych urządzeń, jako alternatywa wobec ustanowienia służebności przesyłu i dopiero w braku możliwości lub celowości jej zastosowania, należy ustanowić służebność. W naszej ocenie prawidłowy jest pierwszy sposób rozumienia konieczności ustanowienia służebności przesyłu. Jest on związany z założeniem, że wprowadzenie instytucji służebności przesyłu do KC miało na celu m.in. uregulowanie tzw. zaszczości. Wszakże usuwanie, czy przesuwanie urządzeń jest zawsze bardzo kosztowe i uciążliwe.

W związku z powyższym należałoby doprecyzować przepis 305² § 1 poprzez nadanie mu następującej treści:

„§ 1. Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 lub urządzenia te są już wybudowane, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.”

Na koniec, w praktyce spotyka się w praktyce stanowisko, zgodnie z którym nie jest możliwe ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, zwłaszcza w przypadku jej przymusowego ustanowienia, w sposób okresowy, a jedynie jednorazowy. Stanowi to znaczną niedogodność, nie tylko dla przedsiębiorców sieciowych, lecz i dla właścicieli nieruchomości, którzy są zainteresowani uzyskiwaniem stałego źródła dochodu, także w kontekście faktu, że corocznie płacą oni podatek od nieruchomości, który mogliby pokrywać z wynagrodzenia za tę służebność. Aby wyeliminować te wątpliwości, sugerujemy wprowadzenie w art. 305² nowego przepisu w brzmieniu:

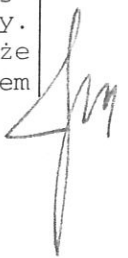
„§ 3. Wynagrodzenie, o którym mowa w paragrafach poprzednich może mieć charakter jednorazowy albo okresowy.”

III. Przepisy przechodnie dotyczące przedawnienia roszczeń (art. 2, 3, 4, 5 Projektu Nowelizacji)

Projekt Nowelizacji wprowadza też przepisy przechodnie dotyczące przedawnienia roszczeń. I tak zgodnie z art. 4 Projektu Nowelizacji, bieg przedawnienia roszczeń, o których mowa, w art. 49 § 4, 5 i 7 KC (o nabycie własności urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorcę sieciowego od właściciela nieruchomości, o ich nabycie przez przedsiębiorcę od innej osoby oraz o nabycie przez przedsiębiorcę budynków i budowli wzniesionych na nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu) oraz w art. 305² § 1 i 2 KC (o przymusowe ustanowienie służebności przesyłu) rozpoczyna się z dniem ich wymagalności, jednak nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie Nowelizacji z 2008. Natomiast zgodnie z art. 5 Projektu Nowelizacji, bieg przedawnienia roszczeń, o których mowa w art. 2 Projektu Nowelizacji (o nabycie przez przedsiębiorcę sieciowego urządzeń przesyłowych istniejących w dniu wejścia w życie Projektu Nowelizacji od osoby, która poniosła ich budowy i jest ich właścicielem oraz o nabycie przez przedsiębiorcę sieciowego własności budynków i budowli służących wyłącznie do korzystania z ww. urządzeń) rozpoczyna się z dniem wejścia w życie Projektu Nowelizacji.

Przepisy te nie są w pełni jasne. W szczególności, nie jest oczywiste, jaka relacja występuje między art. 4 i 5 Projektu Nowelizacji. Pierwszy dotyczy m.in. roszczeń o nabycie własności urządzeń przesyłowych oraz związanych z nimi budynków przez przedsiębiorcę sieciowego. Tych samych roszczeń dotyczy jednak również drugi z tych przepisów. Oba przepisy dotyczą zarówno roszczeń kierowanych przeciwko przedsiębiorcy sieciowemu, jak i roszczeń, które on może zgłaszać. Zakresy czasowe, których dotyczą te przepisy, pokrywają się, przynajmniej częściowo. Tymczasem wynikają z nich inne terminy przedawnienia. Wskazane rozbieżności mogą stanowić istotne utrudnienie w praktycznym stosowaniu ww. przepisów.

Niezależnie od tego, przepisy art. 4 i art. 5 Projektu Nowelizacji budzą inne, istotne wątpliwości. Otóż oba te przepisy dotyczą roszczeń, które są oparte na pewnych, trwałych stanach faktycznych (korzystanie z cudzych urządzeń przesyłowych, korzystanie z cudzej nieruchomości), a nie na jednorazowych zdarzeniach. Trudno zatem twierdzić, że roszczenia, wynikające z tych stanów faktycznych przedawniają się, póki nie ustały te stany faktyczne. Innymi słowy, w każdym dniu trwania owych stanów faktycznych, roszczenia z nich wynikające się niejako aktualizują i termin ich przedawnienia biegnie od nowa. Można się w tym względzie odwołać do stanowiska zajętego przez Sąd Najwyższy w wyroku SN z 13 grudnia 2007 r. Stwierdzono w nim, że roszczenie określone w art. 231 § 1 KC (*samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wzniósł na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przynoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem*) łączy się ze stanem posiadania nieruchomości, w konsekwencji zatem bieg ewentualnego przedawnienia mógłby się rozpocząć dopiero po utracie posiadania przez posiadacza. Jednakże, jak wynika z tego przepisu, posiadanie jest niezbędną przesłanką podniesienia roszczenia, ponieważ bez posiadania nie ma roszczenia. Utrata posiadania powoduje skutek silniejszy niż rozpoczęcie biegu terminu przedawnienia wobec roszczenia posiadacza, takie roszczenie bowiem wygasa. Nieuzasadnione byłoby przyjmowanie, iż wraz z długością posiadania słabnie ochrona posiadacza, ponieważ jego roszczenie przewidziane w art. 231 § 1 ulega przedawnieniu. W orzeczeniu tym SN odwołał się zresztą do swojej wcześniejszej uchwały z 18 marca 1968 r. (III CZP 15/68), w której odrzucono koncepcję, iż roszczenie posiadacza o wykup działki, na której wzniósł on budynek lub inne urządzenie, ulega przedawnieniu, którego termin miałby być liczony od daty ukończenia budowy. Sąd stwierdził bowiem, że z istoty roszczenia, o którym mowa, wynika, że jest ono uprawnieniem wynikającym z posiadania i ściśle z tym posiadaniem



związanym, tzn. że dopóty, dopóki trwa posiadanie, utrzymuje się ono i może być realizowane. Odnosząc te orzeczenie analogicznie do sytuacji przedsiębiorców sieciowych, można twierdzić, że dopóki korzystają z cudzych urządzeń oraz dopóki na cudzej nieruchomości faktycznie są posadowione urządzenia przesyłowe, dopóty nie może zakończyć się bieg terminu przedawnienia o nabycie tych urządzeń oraz o ustanowienie służebności przesyłu. Termin ten rozpoczyna się bowiem każdego dnia trwania tego stanu faktycznego od nowa. Idąc tym tokiem rozumowania, należy zaproponować inne brzmienie ww. przepisów, polegające na przesądzeniu, że roszczenia związane z posiadaniem przez przedsiębiorcę sieciowego cudzych urządzeń przesyłowych oraz z korzystaniem z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu nie ulega przedawnieniu, póki trwają te stany rzeczy.

Proponujemy więc następujące brzmienie przepisu:

„Roszczenie o nabycie przez przedsiębiorcę urządzeń, o których mowa w art. 49 Kodeksu cywilnego nie przedawnia się dopóki urządzenia te wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu nie przedawnia się dopóki na nieruchomości są zlokalizowane urządzenia, o których mowa w art. 49 Kodeksu cywilnego”.

Przepis tym brzmieniu będzie odnosił się zarówno do roszczeń przedsiębiorców sieciowych, jak i do roszczeń właścicieli nieruchomości. Będzie on zatem przynosił korzyści obu stronom.

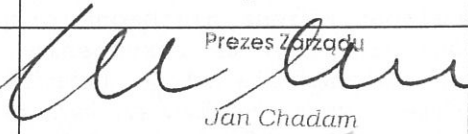
Liczymy, że powyższe uwagi okażą się pomocne i zostaną wzięte pod uwagę w toku prac legislacyjnych.

D. ZAŁĄCZONE DOKUMENTY

1	Aktualny odpis z KRS podmiotu zainteresowanego pracami
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	

E. Niniejsze zgłoszenie dotyczy uzupełnienia braków formalnych/zmiany danych
zgłoszenia dokonanego dnia
(podać datę z części F poprzedniego zgłoszenia)**

F. OSOBA SKŁADAJĄCA ZGŁOSZENIE

Imię i nazwisko	Data	Podpisy zgodne z reprezentacją Gaz-System
1. Jan Chadam - Prezes Zarządu	17.03.2010 r.	 Prezes Zarządu Jan Chadam
2. Wojciech Jędrzyński- Prokurent		