

8/2008

SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU

Służebność przesyłu - nowa instytucja prawa cywilnego, która umożliwi uregulowanie statusu urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz im podobnych.

Zgodnie z nowelizacją kodeksu cywilnego nieruchomości może zostać obciążona na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub który jest właścicielem urządzeń przesyłowych ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu.

Wprowadzenie nowej regulacji jest istotne dla wszystkich podmiotów którym przysługuje prawo własności nieruchomości, jak również dla tych przedsiębiorców zajmujących się, choćby ubocznie, odprowadzaniem lub doprowadzaniem płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz im podobnych.

Dotychczasowe orzecznictwo w zakresie statusu urządzeń przesyłowych nie było jednolite. Początkowo przyjmowano, iż z chwilą przyłączenia urządzeń przesyłowych do przedsiębiorstwa, urządzenia te przestawały być częścią składową nieruchomości i stawały się własnością przedsiębiorstwa (za taką konstrukcją prawną opowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z 23 czerwca 1993 roku o sygn. akt I CRN 72/93 oraz w uchwale z 13 stycznia 1995 roku o sygn. akt III CZP 169/94). W dalszych orzeczeniach stanowisko to uległo zmianie, a urządzenia przesyłowe nie były uznawane za własność przedsiębiorstwa, z którym zostały połączone (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z 26 lutego 2003 roku o sygn. akt II CK 40/02).

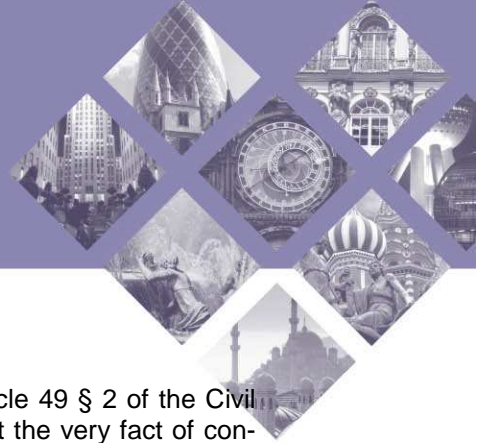
TRANSMISSION SERVICE LAND EASEMENT

A transmission service easement is a new civil law procedure by which the status of equipment/devices for delivery or disposal of liquids, steam, gases, electricity and similar can be regulated.

According to an amendment to the civil code, real property may be encumbered to the benefit of an entrepreneur intending to construct or owning the transmission devices, with a limited property right in the form of a transmission service easement.

The new regulation is important for all entities that hold the ownership right to real property, as well as to those entrepreneurs who deal in delivery or disposal of liquids, steam, gas, electrical energy or similar, even if the same is their secondary activity.

The judgments passed to date in respect of the status of transmission devices have not been uniform. Initially, it was assumed that once the transmission devices were connected to an enterprise, they were no longer a part of the real property and became a part of the enterprise (such was the opinion expressed by the Supreme Court in the judgment of 23 June 1993, file symbol I CRN 72/93, and in the resolution of 13 January 1995, symbol III CZP 169/94). Subsequent judgments expressed different opinions, and the transmission devices were not considered the property of the enterprise they were connected to (e.g. the judgment of the Supreme Court of 26 February 2003, file symbol II CK 40/02).



Nowa treść art. 49 § 2 Kodeksu Cywilnego utwierdza w przekonaniu, że samo podłączenie urządzeń przesyłowych do przedsiębiorstwa nie skutkuje nabyciem przez to przedsiębiorstwo prawa własności takich urządzeń. Jednakże zarówno przedsiębiorca, jak i osoba która poniosła koszty budowy urządzeń przesyłowych i jest ich właścicielem, może żądać przejęcia przez przedsiębiorstwo tych urządzeń za odpowiednim wynagrodzeniem. W pierwszej kolejności strony mogą uregulować tą kwestię w umowie. Natomiast w przypadku odmowy zawarcia takiej umowy przez którąkolwiek ze stron, możliwe jest wystąpienie z odpowiednim żądaniem do sądu.

Zgodnie z nowelizacją kodeksu cywilnego nieruchomości może zostać obciążona na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub który jest właścicielem urządzeń przesyłowych ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu. Po wygaśnięciu służebności przesyłu, przedsiębiorca będzie zobowiązany do usunięcia przedmiotowych urządzeń. Stąd zalecane jest uregulowanie sposobu korzystania z urządzeń przesyłowych bez zbędnej zwłoki. Jedną z możliwych interpretacji nowych przepisów może bowiem prowadzić do wniosku, iż w związku z brakiem ustanowienia służebności, właściciel nieruchomości będzie uprawniony do wystąpienia z żądaniem usunięcia urządzeń przesyłowych, co dla przedsiębiorcy może stanowić zagrożenie dla prowadzonej działalności gospodarczej. Z pewnością kwestia ta stanie się przedmiotem orzecznictwa w niedalekiej przyszłości.

* * *

Mamy nadzieję, że powyższa informacja będzie dla Państwa pomocna. Informacje te nie stanowią opinii prawnej ani porady. W celu uzyskania pełnych informacji lub porady prawnej prosimy o kontakt.

The new wording of article 49 § 2 of the Civil Code acknowledges that the very fact of connecting the transmission devices to an enterprise does not result in acquisition by that enterprise of the property right to such devices. However, both the entrepreneur and the person who has incurred the costs of construction of the transmission equipment and is their owner can request that the enterprise take over the equipment subject to adequate consideration. In the first place, the parties may agree this issue in a contract. In case any party refuses to conclude said contract, a relevant request can be filed with the court.

Upon termination of the transmission service easement, the entrepreneur shall remove said devices. Therefore, it is recommended that the manner of use of transmission devices be regulated with no undue delay. A possible interpretation of the new regulations may lead to a conclusion that if no easement has been established, the real property owner will be entitled to request that the transmission devices are removed, which may be a threat to the entrepreneur's business activity. This issue will certainly be the subject matter of judgments passed in the near future.

* * *

We hope that the above information is of use to you. The information presented should not be construed as legal opinion or advice. Please contact us to obtain further information or advice.



Kontakt w biurze katowickim: / Contact in the Katowice office:

Tomasz Srokosz, Partner

T: +48 32 731 68 50

E: tomasz.srokosz@ksplegal.pl

Krupa Srokosz Patryas Sp.k.

ul. Chorzowska 50

40-121 Katowice

Poland

T: +48 32 731 68 52

F: +48 32 731 68 51

www.ksplegal.pl