



## **SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU**

Od dnia 3 sierpnia 2008 r. została wprowadzona nowa instytucja służebności przesyłu. Jest ona ograniczonym prawem rzeczowym, które pozwala ustalić, w jakim zakresie przedsiębiorca przesyłowy może korzystać z cudzej nieruchomości. Zgodnie z regulacją kodeksową korzystanie z cudzej nieruchomości ma ograniczać się do posadowienia urządzeń przesyłowych oraz do zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania. Ustanowienie służebności przesyłu może również odnosić się do takiego stanu faktycznego, w którym przedsiębiorca ma zamiar wybudować urządzenia dopiero w przyszłości.

### **Kto i na czyją rzecz może ustanowić służebność przesyłu?**

Właściciel bądź też użytkownik wieczysty nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe są lub mają być w przyszłości umiejscowione może ustalić służebność przesyłu. Z kolei podmiotem, na którego rzecz może być ustanowiona ta służebność, jest tylko i wyłącznie przedsiębiorca, którego przedmiot działalności gospodarczej koncentruje się na wykorzystywaniu urządzeń przesyłowych. Mowa w tym miejscu o podmiocie, który jest właścicielem urządzeń lub który zamierza wybudować urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych.

### **Na czym i w jaki sposób można ustanowić służebność przesyłu?**

Służebnością przesyłu można obciążyć zarówno nieruchomość gruntową, jak i budynkową lub lokalową, na której są lub mają być posadowione urządzenia przesyłowe przedsiębiorcy. Ustanawia się ją:

a) na podstawie umowy

W tym przypadku oświadczenie woli właściciela (użytkownika wieczystego) nieruchomości powinno być złożone w formie aktu notarialnego, natomiast wola przedsiębiorcy może być wyrażona w dowolny sposób. Umowa taka powinna oczywiście określać treść ustanowionej służebności, a ponadto powinna obejmować wynagrodzenie

jakie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) za obciążenie jego nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym.

b) przez sąd

W przypadku, gdy właściciel (użytkownik wieczysty) odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do posadowienia urządzeń przesyłowych lub do ich właściwego korzystania, przedsiębiorcy przysługuje prawo do jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem przez sąd. Ponadto takie uprawnienie przysługuje również właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w sytuacji, w której to z kolei przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy, a posadowienie czy też korzystanie z urządzeń jest konieczne. Sąd postanowieniem orzeka o zakresie, sposobie wykonywania, miejscu usytuowania urządzeń, a także ustala wysokość wynagrodzenia, które może być świadczeniem jednorazowym, jak również świadczeniem okresowym.

c) w drodze decyzji administracyjnej

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami starosta może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości nie wyraża na to zgody. Udzielenie takiego zezwolenia, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem (użytkownikiem wieczystym) nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac.

Prawnicy Kancelarii pozostają do Państwa dyspozycji. W razie jakichkolwiek pytań, bądź wątpliwości udzielą wskazówek oraz pomogą w ustanowieniu służebności oraz dochodzeniu roszczeń od przedsiębiorców przesyłowych.