



Piotr Lewandowski

Wyższa Szkoła Administracji i Biznesu im. E. Kwiatkowskiego

SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA NIERUCHOMOŚCIACH W ZARZĄDZIE LASÓW PAŃSTWOWYCH – LUKA W PRAWIE LUB NOWE OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

1. Cechy racjonalnego prawodawcy a tworzenie norm ustawy o lasach

Regulacja prawna służebności przesyłu w ustawie o lasach¹ może być przyczynkiem do oceny jakości procesów legislacyjnych wykorzystujących konstrukcję racjonalnego prawodawcy. Jedną z cech przypisywanych racjonalnemu prawodawcy jest pełna znajomość zastanego i wprowadzonego stanu prawnego². Przyjmuje się również, że racjonalny prawodawca formułuje takie normy, które według jego wiedzy nadają się do tego, by wpływać na zachowania ich adresatów³. Nawet przyjmując daleko idącą idealizację tych wybranych cech racjonalnego prawodawcy, nie można pominąć ich realnego wpływu na wykładnię stosowaną w dogmatyce prawniczej. Ramy analizy prawno-dogmatycznej przepisu art. 39a ustawy o lasach i przepisów art. 305(1)–305(4) k.c.⁴ oraz możliwość sformułowania alternatywy zwykłej „luka w prawie lub nowe ograniczone prawo rzeczowe” w związku z tym przepisem stworzył ustawodawca, formułując treść pierwszego z powołanych przepisów.

Przepis art. 39a ust. 1 stanowi, że nadleśniczy może za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych obciążyć, za wynagrodzeniem, nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych służebnością drogową lub służebnością przesyłu, z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej. Wynagrodzenie to stanowi własny przychód Lasów Państwowych. Ustęp drugi stanowi, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycz-

¹ Przepis art. 39a został dodany przez ustawę z dnia 17 grudnia 2010 r. o zmianie ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2011 r. Nr 34, poz. 170).

² J. Jabłońska-Bonca, *Wstęp do nauk prawnych*, Poznań 1996, s. 153.

³ S. Wronkowska, Z. Ziemiński, *Zarys teorii prawa*, Poznań 2001, s. 163.

⁴ Rozdział III dodany przez art.1 pkt 2 ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie kodeksu cywilnego i niektórych innych ustaw (Dz.U z 2008 r. Nr 116, poz. 731).

nej ustala się w wysokości odpowiadającej wartości podatków i opłat ponoszonych przez Lasy Państwowe od części nieruchomości, z której korzystanie jest ograniczone w związku z obciążeniem tą służebnością. Ustęp ostatni stanowi, że przedsiębiorca, na rzecz którego ustanowiono służebność przesyłu, jest obowiązany do usuwania drzew, krzewów lub gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

Już wstępna analiza treści przepisu art. 39a ustawy o lasach pozwala postawić racjonalnemu prawodawcy zarzut nieznanomości prawa zastanego. Przepis nie odwołuje się do istniejących przepisów kodeksu cywilnego, mimo że regulują one służebność przesyłu. Prawodawca tworzący normy kodeksowe o służebności przesyłu odwołał się do istniejących przepisów o służebnościach gruntowych w przepisie art. 305(4), dając wyraz znajomości systemu prawa. Stworzył tym samym zespół norm, zawartych w różnych przepisach kodeksu cywilnego, które nadają się do tego, by wpływać na zachowania ich adresatów. Normy regulujące bezpośrednio służebność przesyłu zawarte są w przepisach art. 305(1) do 305(4) k.c. oraz, do stosowania odpowiedniego, w przepisach art. 285 do 295 k.c. Do służebności przesyłu stosuje się również przepisy art. 244 § 1, 245, 246, 247, 248, 249, 250 i 251, składające się na treść Działu I „Przepisy ogólne” Tytułu III „Prawa rzeczowe ograniczone”. Stosowanie art. 251 k.c. skutkuje dalszym rozszerzeniem zakresu przepisów prawa regulujących służebność przesyłu. Do ochrony służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o ochronie prawa własności, zawarte w Dziale V „Ochrona własności” Tytułu I „Własność”. Z kolei przepis art. 292 kc nakazuje stosowanie odpowiednie przepisów o zasiedzeniu⁵.

Tym samym do służebności przesyłu stosuje się również normy ogólne dotyczące zasiedzenia zawarte w przepisach 172, 173, 175 i 176 k.c. Stosowanie przepisu art. 175 k.c. również skutkuje rozszerzeniem zakresu przepisów regulujących służebność przesyłu. Do biegu zasiedzenia służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, tj. art. 117 do 125 k.c. zawartych w tytule VI „Przedawnienie roszczeń”. Wymóg odpowiedniego stosowania powoduje, że zastosowanie w odniesieniu do zasiedzenia służebności przesyłu mogą znaleźć przepisy art. 119, 120, 121, 122 i 123 i 124 k.c.

⁵ Przyjęta w judykaturze wykładnia art. 285, ukształtowana przed ostatnią nowelizacją przepisów kodeksu cywilnego o służebności przesyłu, dopuszcza nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, a nabycie to następuje nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej, tylko na rzecz przedsiębiorstwa dostarczającego media; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 lipca 2010 r., sygn.akt I CSK 606/09, Lex 737248. W uchwale z dnia 7 października 2003 r., sygn. akt III CZP 89/09, Biuletyn Sądu Najwyższego 10/2008 s. 7 i w uchwale z 22.05.2013, III CZP 18/13, Biuletyn Sądu Najwyższego 2013, nr 5, s.5 Sąd Najwyższy uznał jeszcze przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu, że dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa lub zakładu przesyłowego (określenie użyte przez Sąd Najwyższy w drugiej uchwale).

Inna cecha racjonalnego prawodawcy tzw. asymetryczność preferencji⁶ została zachowana dzięki zastosowaniu chronologicznej reguły kolizyjnej *lex posterior derogat legi priori*. Przepis art. 39a ustawy o lasach, który zyskał moc obowiązującą w dniu 3 marca 2011 r., jest przepisem późniejszym wobec przedmiotowych przepisów kodeksu cywilnego obowiązujących od 3 września 2008 r. Ma zatem pierwszeństwo przed normami kodeksu cywilnego i wynikającą z braku przepisu odsyłającego do odpowiedniego stosowania przepisów kodeksu cywilnego o służebności przesyłu wyłączność na stosowanie w tych przypadkach, gdy ustanawia się służebność przesyłu na nieruchomościach w zarządzie Lasów Państwowych. Jako bezpośrednią konsekwencję należałoby zatem przyjąć, że służebność przesyłu z art. 39a ustawy o lasach nie może być ustanowiona w na drodze sądowej, wynagrodzenie jest obligatoryjne i – w węższym zakresie podmiotowym – ustalone w przepisie bezwzględnie obowiązującym, również w przypadku umownego ustanawiania służebności przesyłu, i wreszcie zakres wykonywania służebności określają przepisy *ius cogens*. Normy zawarte w przepisie art. 39a ustawy o lasach bez odwołania się do regulacji kodeksowej nie regulują w sposób zupełny pożądaných zachowań adresatów i nie wpływają tym samym na te zachowania.

2. Czy przepis art. 39a ustawy o lasach jest *lex specialis* wobec przepisów kodeksu cywilnego

Przepis art. 39a ustawy o lasach może być również uznany za przepis szczególny wobec przepisów kodeksowych, które regulują powstanie służebności przesyłu na każdej nieruchomości i na rzecz każdego przedsiębiorcy infrastrukturalnego. Dyspozycja normy w przepisie ustawy o lasach jest jednak sformułowana w ten sposób, że możliwe są dwa rezultaty wykładni językowej, wzajemnie się wykluczające. *Verba legis* zawarte w przepisie art. 39a ust. 1 „[...] obciążyć, za wynagrodzeniem, nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych służebnością drogową lub służebnością przesyłu” wskazują na szerszy niż kodeksowy zakres podmiotowy normy ustawy o lasach.

W doktrynie zwrócono już uwagę⁷, że między rozwiązaniami przyjętymi w kodeksie cywilnym a treścią przepisu art. 39a ustawy o lasach „zachodzą na tyle istotne różnice, że można mieć wątpliwości, czy ustawodawcy rzeczywiście chodzi o ten sam rodzaj służebności”. Dodatkowo argument ten ulega wzmocnieniu, jeśli uwzględnić inny, obok służebności przesyłu, rodzaj służebności wskazany w przepisie art. 30a ust. 1 ustawy o lasach, a mianowicie służebność drogową. Polski system prawa nie zna instytucji służebności drogowej. Możliwe jest, że ustawodawca, używając pojęcia „służebność drogową”, miał na myśli służebność drogi koniecznej, uregulowanej w przepisie art. 145 k.c. Dopuszczalny jest jed-

⁶ J. Jabłońska-Bonca, *Wstęp do nauk...*, s. 153.

⁷ B. Rakoczy, *Służebność przesyłu w ustawie o lasach*, „Rejent” 2012, nr 7–8, s. 104.

nak taki kierunek interpretacyjny, który zakłada, że chodzi tutaj o zupełnie nowy rodzaj służebności, dotychczas nieznaney prawu polskiemu⁸.

Możliwe jest również przyjęcie, że ustawodawca, używając w przepisie art. 39a ust. 1 ustawy o lasach pojęcia „służebność przesyłu” w alternatywie ze służebnością drogową, stworzył dwa nowe ograniczone prawa rzeczowe. *Essentialia negotii* służebności drogowej nie zostały określone w przepisie art. 39a, co pozwała na przyjęcie tezy o luce realnej w prawie. Luka mogłaby stać się luką pozorną, gdyby zastosować analogię *legis* z przepisów o służebności drogi koniecznej lub wykładnię derywacyjną.

Jeśli jednak pominąć skutek zastosowania reguły kolizyjnej *lex posterior derogat legi priori* i uznać, że służebność przesyłu wymieniona w przepisie art. 39a ust.1 ustawy o lasach jest służebnością przesyłu w rozumieniu kodeksu cywilnego, to zakres podmiotowy po stronie beneficjenta byłby analogiczny do regulacji kodeksowej. Uprawnionym do żądania ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach w zarządzie Lasów Państwowych byłby tylko przedsiębiorca infrastrukturalny. Charakter normy szczególnej przepisu art. 39a ust.1 ustawy o lasach wynikałby wyłącznie z zakresu przedmiotowego, obejmującego wyłącznie nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Uwzględniając natomiast przepis art. 39a ust. 2 ustawy o lasach można zasadnie przyjąć, że również zakres podmiotowy „leśnej” służebności przesyłu został określony zwężająco, ponieważ reguluje służebność przesyłu ustanowioną na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej. W stosunku do zakresu podmiotowego wyznaczonego przepisem art. 305(1) k.c. zawężenie jest daleko idące: nie tylko osoba fizyczna, ale także przedsiębiorca infrastrukturalny inny niż przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej nie może żądać na podstawie przepisu art. 39a ust. 1 ustawy o lasach ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach w zarządzie Lasów Państwowych.

Natomiast „leśna” służebność przesyłu z przepisu art. 39a ust. 1 ustawy o lasach różniłaby się od kodeksowej służebności przesyłu szerszym zakresem podmiotowym: beneficjentem takiej służebności mógłby być każdy zainteresowany korzystaniem z cudzej nieruchomości obciążonej, a nie tylko przedsiębiorca infrastrukturalny.

Tak więc ustalenie, że norma z przepisu art. 39a ustawy o lasach jest *lex specialis* w stosunku do przepisów kodeksowych, jest znacznie utrudnione, przynajmniej przy zastosowaniu wykładni językowej.

⁸ Tamże, s. 105.

3. Koncepcja derywacyjna wykładni przepisu art. 39a ustawy o lasach

Można jednak przyjąć, że ustawodawca w przepisie art. 39a ustawy o lasach uregulował tylko służebność przesyłu umownie ustanowioną na nieruchomości pozostającej w zarządzie Lasów Państwowych na rzecz przedsiębiorcy energetycznego zajmującego się przesyłem lub dystrybucją energii elektrycznej. Wówczas należałoby przyjąć, że jest to odrębny rodzaj służebności przesyłu, niepowiązany poprzez przepis odsyłający z przepisami kodeksu cywilnego o służebności przesyłu. To skłania do uzasadnionego wniosku, że regulacja w ustawie o lasach zawiera realną lukę prawną, ponieważ szereg kwestii jest nieuregulowanych bezpośrednio lub poprzez odesłanie.

Stawia to przedsiębiorcę infrastrukturalnego zamierzającego korzystać z nieruchomości w zarządzie Lasów Państwowych na podstawie służebności przesyłu w sytuacji prawnej gorszej niż sytuacja prawna przedsiębiorców infrastrukturalnych, zamierzających korzystać z innych nieruchomości. Przedsiębiorca infrastrukturalny nie może żądać na drodze sądowej ustanowienia na nieruchomości w zarządzie Lasów Państwowych służebności przesyłu. Nie może również żądać ustanowienia służebności przesyłu bez wynagrodzenia, ustalać wysokości tego wynagrodzenia w drodze czynności prawnej oraz oznaczać w drodze czynności prawnej zakresu korzystania z nieruchomości obciążonej.

Wątpliwe jest to, by prawodawca kierował się regułami funkcjonalnymi skutkującymi różną sytuacją prawną przedsiębiorcy infrastrukturalnego w zależności od rodzaju nieruchomości. W takiej sytuacji należy ustalić preferencje aksjologiczne prawodawcy i zastosować wykładnię derywacyjną przepisu art. 39a ust. 1 ustawy o lasach.

Potencjalna preferencja prawodawcy może wyrażać się w regule, że interes publiczny może przeważać nad interesem prywatnym w zakresie inwestycji infrastrukturalnych. Przedsiębiorcę infrastrukturalnego powinno się uznać za eksponenta interesu publicznego i jego interes w szczególnych sytuacjach powinien przeważać, nawet kosztem interesów indywidualnych właścicieli nieruchomości⁹, a tym bardziej kosztem własności państwowej. Szczególną sytuacją jest budowa sieci infrastrukturalnej i wtedy mniejsze znaczenie ma brak przymiotu podmiotu publicznego (tym bardziej że państwo przeniosło na przedsiębiorców infrastrukturalnych obowiązki publicznoprawne, czyniąc z nich podmioty quasi-publiczne) czy też fakt, iż urzędnienia przesyłowe są własnością pomiotu niepublicznego. Można zasadnie przyjąć, że prawodawca, formułując przepisy o służebności przesyłu w ustawie o lasach, dopuszcza w przypadku sieciowych inwestycji infrastrukturalnych preferowanie przedsiębiorcy infrastrukturalnego

⁹ Należy w tym miejscu wskazać na konstrukcję doktrynalną własności quasi-publicznej, która pe-
tryfikuje tendencję do ograniczania prawa własności prywatnej w szczególnych sytuacjach, szerzej
na ten temat M. Habdas, *Publiczna własność nieruchomości*, Warszawa 2011, s. 403–408.

w imię nadrzędnego wobec indywidualnego prawa własności interesu zbiorowego¹⁰.

Przyjęcie takiej reguły funkcjonalnej derywacyjnej koncepcji wykładni umożliwia stosowanie przepisów kodeksu cywilnego, korzystnych dla przedsiębiorcy infrastrukturalnego, do służebności przesyłu uregulowanej w przepisie art.39a ustawy o lasach. Sytuacja prawna przedsiębiorcy, poza szczególną regulacją kwestii wynagrodzenia i gospodarki leśnej wyznaczającej zakres służebności, będzie zatem jednakowa, niezależnie od tego, na jakiej nieruchomości ma być ustanowiona służebność przesyłu.

W doktrynie¹¹ wskazuje się na dwie możliwości rozwiązania problemu niejednoznaczności wyników wykładni przepisu art. 39a ustawy o lasach. Jedna przyjmuje, że wobec braku, a raczej mimo braku definicji służebności przesyłu w ustawie o lasach znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego bezpośrednio regulujące służebność przesyłu oraz inne przepisy kodeksu cywilnego stosowane odpowiednio do służebności przesyłu na podstawie przepisu art. 305 (4) k.c. Tym samym służebność przesyłu według ustawy o lasach i służebność przesyłu według kodeksu cywilnego to jedna i ta sama służebność, tylko modyfikowana dla potrzeb nieruchomości pozostających w zarządzie Lasów Państwowych. Ta koncepcja jest zatem zgodna z rezultatem zastosowania wykładni derywacyjnej przepisu art. 39a ustawy o lasach.

Druga koncepcja wynika z konstatacji, że pomiędzy regulacją kodeksową a regulacją w ustawie o lasach zachodzą różnice budzące uzasadnioną wątpliwość, czy ustawodawcy chodziło o ten sam rodzaj służebności. Wręcz można stwierdzić, że chodzi o zupełnie nowy rodzaj służebności, nieznaney dotychczasowemu prawu cywilnemu¹². Wykładnia językowa przepisu art. 39a ustawy o lasach pozwala przyjąć, że służebność przesyłu uregulowana w tym przepisie może być ustanowiona na rzecz każdego (osoby fizycznej lub prawnej), a nie tylko na rzecz przedsiębiorcy infrastrukturalnego. Ustanowienie służebności przesyłu z ustawy o lasach nie wiązałoby się również z właściwą kodeksowej służebności przesyłu treścią korzystania z nieruchomości obciążonej, powiązanego z przeznaczeniem urządzeń z art. 49 § 1 k.c. Treść służebności przesyłu z ustawy o lasach wymagałaby uwzględnienia tylko zasad gospodarki leśnej. Oznaczałoby to również, że spośród podmiotów, na rzecz których ustanowiono służebność z art. 39a ustawy o lasach, tylko podmioty posiadające status przedsiębiorcy są dodatkowo zobowiązane w ramach wykonywania służebności do usuwania drzew, krzewów lub gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1

¹⁰ Takie m.in. preferencje prawodawcy wyraża uzasadnienie do projektu ustawy nowelizującej z dnia 30 maja 2008 r., dokument dołączony do projektu ustawy, opublikowany na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości (druk oznaczony 05/88EP w posiadaniu autora, projekt i uzasadnienie były przygotowane przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Cywilnego przy Ministrze Sprawiedliwości).

¹¹ B. Rakoczy, *Służebność przesyłu...*, s. 104–105.

¹² Tamże, s. 105. Wniosek tym bardziej uzasadniony, że w treści przepisu art. 39a ust. 1 wskazuje się na inną służebność, a mianowicie służebność drogową, nieznaną prawu polskiemu.

k.c. Inne podmioty pozbawione statusu przedsiębiorcy nie byłyby obciążone tym dodatkowym obowiązkiem. Służebność przesyłu z art. 39a ustawy o lasach może być ustanowiona tylko na podstawie umowy zawartej z nadleśniczym z obowiązkiem ustalenia wynagrodzenia.

Należy pamiętać, że poprzez przepis art. 305 (4) k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio cały szereg powołanych już przepisów kodeksu cywilnego, regulujących służebności gruntowe, dzięki czemu możliwe jest zasiedzenie służebności przesyłu, ustalenie skutków podziału nieruchomości obciążonej dla istnienia służebności przesyłu, wygaśnięcie służebności przesyłu na skutek niewykonywania, żądanie zmiany treści i sposobu wykonywania służebności przesyłu, stosowanie zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych przy ustalaniu zakresu i sposobu wykonywania służebności przesyłu czy wreszcie umowne ustalenie obowiązku utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu. *De lege lata* należy stwierdzić, że do służebności przesyłu stosuje się szereg przepisów kodeksu cywilnego, z których można wyinterpretować treść norm regulujących tę instytucję w sposób zupełny i nie- sprzeczny. Brak odwołania w treści przepisu art. 39a ustawy o lasach skutkuje zatem niepełną regulacją nowego prawa rzeczowego.

Przyjęcie koncepcji nowej służebności przesyłu oznaczałoby, że ustawodawca wykreował nowe ograniczone prawo rzeczowe dotknięte wadą w postaci niepełnej regulacji, a więc z logicznego punktu widzenia byłaby to trzecia możliwa alternatywa zwykłej, mianowicie i luka w prawie, i nowe ograniczone prawo rzeczowe.

4. Służebności przesyłu w kodeksie cywilnym

Na poziomie funkcjonalnym obie służebności przesyłu służą realizacji tego samego celu. Służebność przesyłu ma zapewniać dostęp do urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzym gruncie oraz możliwości korzystania z cudzej nieruchomości w przypadku budowy nowych urządzeń przesyłowych. Realizacja tej funkcji zwiększa użyteczność przedsiębiorstwa przedsiębiorcy infrastrukturalnego¹³. W odróżnieniu od służebności gruntowych przy służebności przesyłu nie występuje pojęcie nieruchomości władnącej, zastąpione pojęciem przedsiębiorcy uprawnionego do ustanowienia służebności przesyłu¹⁴.

Służebność przesyłu może być ustanowiona wyłącznie na rzecz przedsiębiorcy, który jest właścicielem istniejących urządzeń przesyłowych lub ma zamiar

¹³ Regulacja kodeksowa służebności przesyłu nawiązuje do regulacji zawartej w przepisie art.175 prawa rzeczowego (dekret z dnia 11 października 1946 r., Dz. U. Nr 57 z 1946 r., poz. 319 ze zm. uchylony przepisem art.III pkt 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 94), która pozwalała na ustanawianie służebności na rzecz właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa, a nie tylko na rzecz właściciela nieruchomości władnącej.

¹⁴ K.A. Dadańska, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2012, s. 269, również teza postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12, Lex 1288634.

je wybudować. Zgodnie z treścią przepisu art. 305 (2) k.c., przepisu art.112 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisu art. 292 k.c. w związku z art. 305 (4) k.c., służebność przesyłu jest ustanawiana na podstawie umowy, orzeczenia sądu, decyzji administracyjnej lub poprzez zasiedzenie. Specyficznym elementem służebności przesyłu jest przyznane przedsiębiorcy infrastrukturalnemu i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu żądanie ustanowienie służebności przesyłu przez sąd w postępowaniu nieprocesowym¹⁵.

Przepis art. 305 (2) k.c. zawiera dwie, kumulatywne przesłanki umożliwiające wystąpienie do sądu o ustanowienie służebności przesyłu. Pierwsza, o charakterze faktycznym, odnosi się do sytuacji, gdy ustanowienie służebności jest konieczne „dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.” Druga, o charakterze prawnym, dotyczy odmowy zawarcia umowy, *verba legis* „jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu” (§ 1) i „jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu” (§ 2). Orzeczenie sądowe kreuje służebność przesyłu w przypadku określonym w przepisie art. 305 (2) k.c., ma zatem charakter konstytutywny.

Roszczenie o ustanowienie służebności może być kierowane przeciwko właścicielowi nieruchomości. Uzasadniony i powszechnie akceptowany w doktrynie jest również pogląd¹⁶, że takie roszczenie może być adresowane do użytkownika wieczystego nieruchomości. W tym ostatnim przypadku służebność będzie obciążać prawo, a nie rzecz w sensie technicznym. Kodeks cywilny nie wprowadza żadnych kwalifikowanych wymogów co do statusu prawnego właściciela lub użytkownika nieruchomości obciążonej, może nim być zarówno osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej, jak i prowadząca taką działalność, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w przepisie art. 33 (1) k.c.¹⁷

Treścią służebności przesyłu jest uprawnienie po stronie przedsiębiorcy infrastrukturalnego do korzystania w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (lub prawa w przypadku użytkowania wieczystego) zgodnie z przeznaczeniem urządzeń określonych w przepisie art.49 § 1 k.c. Istotą uprawnienia przedsiębiorcy infrastrukturalnego jest ograniczone władztwo nad cudzą nieruchomością. W konsekwencji prowadzi to z kolei do ograniczenia prawa własności (lub użyt-

¹⁵ Spośród służebności jeszcze ustanowienie służebności drogi koniecznej i służebności gruntowej z art. 151 k.c. może wynikać z orzeczenia sądowego. Przepis art.145 § 2 k.c. uprawnia właściciela nieruchomości bez dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich do wystąpienia do sądu o zarządzenie przeprowadzenia drogi przez grunty cudze, jeśli między zainteresowanymi właścicielami nieruchomości sąsiednich nie dojdzie do porozumienia. Zgodnie z przepisem art. 151 k.c. właściciel nieruchomości sąsiedniej, której granice zostały naruszone bez winy umyślnej przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia, może żądać wynagrodzenia za ustanowienie stosownej służebności gruntowej albo wykupienia zajętej części gruntu.

¹⁶ P. Lewandowski, *Zagadnienia podmiotowe służebności przesyłu*, „Państwo i Prawo” 2010, nr 6, s. 85–86; E. Gniewek, *O ustanowieniu służebności przez użytkowników wieczystych*, „Rejent” 2007, nr 2, s. 9 i tam powołana obszerna literatura i orzecznictwo.

¹⁷ K.A. Dadańska, *Prawo...*, s. 269.

kowania wieczystego) poprzez ustanowienie trwałego, odpowiadającego uprawnieniu przedsiębiorcy infrastrukturalnemu, obowiązku właściciela lub użytkownika wieczystego znoszenia stanu ukształtowanego oświadczeniem woli (w przypadku dobrowolnego ustanowienia służebności przesyłu) lub orzeczeniem sądowym (w przypadku niedobrowolnego ustanowienia służebności przesyłu). Należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążyą na każdoczesnym właścicielu lub użytkownikowi wieczystym nieruchomości.

W przepisie art. 285 § 1 k.c. i w przepisie art. 305 (1) k.c. ustawodawca nie sprecyzował, na czym polega uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej przez właściciela nieruchomości władnącej bądź obowiązek powstrzymania się właściciela nieruchomości obciążonej. Z powołanych przepisów nie wynika więc wprost, czy służebność gruntowa może polegać jedynie na częściowym korzystaniu z nieruchomości obciążonej, czy też przedmiotem tej służebności może być również pełne korzystanie z nieruchomości, odbierające właścicielowi nieruchomości wszelkie uprawnienia w tym zakresie i pozostawiające mu względem obciążonej nieruchomości jedynie *ius nudum*. Posłużenie się przez ustawodawcę zwrotem „może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej” oraz istota i funkcje służebności przemawiają za przyjęciem, że korzystanie z cudzej nieruchomości przez uprawnionego z tytułu służebności gruntowej może być jedynie częściowe. Przyznane właścicielowi nieruchomości władnącej w przepisie art. 285 § 1 k.c. i w przepisie art. 305 (1) k.c. uprawnienie do korzystania „w oznaczonym zakresie” nie może więc prowadzić do całkowitego pozbawienia właściciela nieruchomości obciążonej uprawnień wynikających z prawa własności¹⁸. Przepis art. 305 (1) k.c. stanowi również nakaz wskazania zarówno w umowie, jak i w postanowieniu sądu obszaru objętego służebnością przesyłu.

Trafne jest założenie, że zasadniczo nie jest dopuszczalne takie ukształtowanie treści służebności gruntowej, które przyznawałoby właścicielowi nieruchomości władnącej uprawnienie do wyłącznego korzystania z nieruchomości obciążonej, równoznaczne nie tylko z pełnym korzystaniem z nieruchomości, lecz także z całkowitym pozbawieniem możliwości korzystania z niej przez właściciela nieruchomości obciążonej. Prawo własności nieruchomości obciążonej stałoby się wówczas jedynie *ius nudum*.

Zasadnicza treść służebności przesyłu polega na tym, że urządzenia infrastrukturalne są posadowione i pozostają na cudzej nieruchomości. Sprawą wtórną, aczkolwiek istotną dla praktyki funkcjonowania przedsiębiorstw infrastrukturalnych, jest możliwość wejścia przez przedsiębiorcę infrastrukturalnego, jego pracowników i podwykonawców na cudzą nieruchomość w celu posadowienia tam nowych urządzeń oraz konserwacji lub modernizacji istniejących urządzeń

¹⁸ Jednak w szczególnych sytuacjach zakres treści przyznanej służebności może pozwalać właścicielowi nieruchomości władnącej na pełne korzystanie z określonej części nieruchomości obciążonej. Będzie tak np. w razie wybudowania części budynku na gruncie sąsiada i ustanowienia w tym zakresie służebności gruntowej, zgodnie z przepisem art. 151 k.c.

przesyłowych. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych zostało ukształtowane przez ustawodawcę jako specyficzna okoliczność determinująca treść służebności przesyłu. Ustawodawca w przepisie art. 289 k.c. sformułował szczególny rozkład obowiązku utrzymywania potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej. Taki obowiązek może ciążyć, co do zasady, na właścicielu nieruchomości władnącej lub, jeśli strony ustalą to odmiennie w umowie, na właścicielu nieruchomości obciążonej. W tej ostatniej sytuacji właściciel nieruchomości obciążonej odpowiada osobiście za wykonanie tego obowiązku.

W odniesieniu do służebności przesyłu przyjęcie, że strony mogą umownie obciążyć obowiązkiem utrzymania urządzeń właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej, byłoby nieracjonalne, biorąc pod uwagę okoliczność, iż przedsiębiorcy infrastrukturalni posiadają większą wiedzę fachową o urządzeniach infrastrukturalnych niż właściciel nieruchomości. Po to ustanawia się służebność przesyłu, aby przedsiębiorca mógł korzystać z nieruchomości również w ten sposób, że prowadzi prace konserwacyjne lub modernizacyjne, a więc utrzymuje urządzenia potrzebne do wykonywania służebności. Zastosowanie przepisu art. 289 § 2 k.c. do służebności przesyłu wykraczałoby zatem poza ramy odpowiedniego stosowania przepisów o służebnościach gruntowych do służebności przesyłu, wyznaczonego przepisem art. 305 (4) k.c. *De lege ferenda* można postulować wyłączenie *explicite* stosowania przepisu art. 289 § 1 do służebności przesyłu.

5. Służebność przesyłu w ustawie o lasach

Zapewne w reakcji na problemy praktyczne związane z prowadzeniem urządzeń przesyłowych na obszarach leśnych ustawodawca dokonał zmiany ustawy o lasach, polegającej na dodaniu art. 39a regulującego służebność przesyłu *sui generis*. Służebność przesyłu uregulowana w przepisach ustawy o lasach odbiega zasadniczo od regulacji służebności przesyłu w kodeksie cywilnym. Główną wadą regulacji służebności przesyłu w ustawie o lasach jest brak odwołania się do przepisów kodeksu cywilnego o służebności przesyłu.

W stosunku do regulacji kodeksowej służebność przesyłu z ustawy o lasach różni się realnym charakterem czynności prawnej ustanawiającej służebność przesyłu. W kwestii wynagrodzenia ustawa o lasach przyjmuje konstrukcję obowiązkowego i, w szczególnym przypadku przedsiębiorcy energetycznego zajmującego się przesyłem lub dystrybucją energii elektrycznej, normatywne ustalonego wynagrodzenia. Z kolei ustalenie wynagrodzenia w stosunku do pozostałych przedsiębiorców, a w tej grupie znajdują się przedsiębiorcy wykorzystujący rurociągi paliwowe lub służące do przesyłu ropy naftowej, wody czy odbioru kanalizacji, poddane jest rygorowi przepisów bezwzględnie obowiązujących zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Inaczej niż w przypadku służebności przesyłu, uregulowanej w przepisie art. 305 (1) k.c., zakres korzy-

stania z nieruchomości obciążonej określają *expressis verbis* bezwzględnie obowiązujące przepisy art. 39a ust. 1 i 39a ust. 3, zgodnie z którymi, obciążając nieruchomość służebnością przesyłu, należy uwzględnić zasady gospodarki leśnej oraz obowiązek, ciążyący na przedsiębiorcy infrastrukturalnym *ex lege*, usuwania drzew, krzewów lub gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, o których mowa w art.49 § 1 k.c. Odwołanie się do zasad gospodarki leśnej wiąże się z koniecznością uwzględniania, przy wykonywaniu ograniczonego prawa rzeczowego, zasad ochrony środowiska. Jest to pierwszy taki przypadek w prawie polskim, gdy treść ograniczonego prawa rzeczowego jest normatywnie związana z ochroną środowiska¹⁹. Odróżnia to również regulację w ustawie o lasach od kodeksowej regulacji służebności przesyłu, która nie przewiduje takiej przesłanki określania zakresu stosowania.

Służebność przesyłu uregulowana w przepisie art. 39a ust.1 ustawy o lasach może obciążać tylko nieruchomości Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Lasów Państwowych. Ustalenie zakresu przedmiotowego pojęcia „nieruchomości pozostające w zarządzie” następuje poprzez zastosowanie kryterium podmiotowego, pozostające w zarządzie Lasów Państwowych²⁰.

Lasy Państwowe to jednostka organizacyjna, która występuje w obrocie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Każda czynność prawna tej jednostki organizacyjnej, w tym również obciążenie nieruchomości pozostającej w zarządzie Lasów Państwowych, jest *de iure civili* czynnością Skarbu Państwa i na jego rachunek²¹. Z kolei art. 39a znajduje się w rozdziale 6a zatytułowanym „Gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa będącym w zarządzie Lasów Państwowych”. Jak zauważa się w piśmiennictwie, oznacza to, że nieruchomości, o których mowa w przepisie art. 39a ust. 1 ustawy o lasach, są przedmiotem prawa własności Skarbu Państwa²². Ustanowienie służebności przesyłu w trybie przepisu art. 39a ustawy o lasach możliwe jest tylko na nieruchomości Skarbu Państwa. Z treści przepisu nie wynika natomiast bezpośrednio, czy szczególna regulacja służebności przesyłu w prawie leśnym dotyczyć może nieruchomości Skarbu Państwa, które są jednocześnie lasem w rozumieniu przepisu art. 3 ustawy o lasach²³. Jednak w treści przepisu znajduje się sformułowanie „z uwzględnieniem zasad gospo-

¹⁹ B. Rakoczy, *Służebność przesyłu...*, s. 116.

²⁰ Tamże, s. 105.

²¹ M. Tyburek, *Status prawny i zadania Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Wybrane problemy prawa leśnego*, red. B. Rakoczy, Warszawa 2011, s. 121.

²² B. Rakoczy, *Służebność przesyłu...*, s. 105.

²³ Lasem w rozumieniu ustawy jest grunt: 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony: a) przeznaczony do produkcji leśnej lub b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo c) wpisany do rejestru zabytków; 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

darki leśnej”, które wyznacza zakres wykonywania służebności przesyłu”. Przepis art. 6 ust.1 pkt 1 ustawy o lasach definiuje gospodarkę leśną jako działalność leśną w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania – z wyjątkiem skupu – drewna, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów oraz realizację pozaprodukcyjnych funkcji lasu. Prowadzenie tak rozumianej gospodarki leśnej możliwe jest tylko na nieruchomościach leśnych, zatem można stwierdzić, że przedmiotem „leśnej” służebności przesyłu może być tylko nieruchomość Skarbu Państwa, która pozostaje w zarządzie Lasów Państwowych i jest lasem w rozumieniu przepisu art. 3 ustawy o lasach.

Przepis art. 39a ust. 1 ustawy o lasach wprowadza obligatoryjność wynagrodzenia w przypadku zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu (lub służebności drogowej) przez nadleśniczego (za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych) z przedsiębiorstwem energetycznym²⁴. Z punktu widzenia przedmiotowego obligatoryjny charakter wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dotyczy wyłącznie nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa²⁵. Z dyspozycji normy prawnej art. 39a ust.1 ustawodawca wyłączył inne nieruchomości leśne, których właścicielem są inne podmioty niż Skarb Państwa. Obciążenie tych ostatnich nieruchomości nastąpi z zastosowaniem przepisów kodeksu cywilnego regulujących służebność przesyłu. Wynagrodzenie w tych przypadkach będzie fakultatywne. W doktrynie dualizm regulacji prawnej w odniesieniu do nieruchomości tego samego rodzaju jest słusznie uznawane za nieuprawnione uprzywilejowanie Skarbu Państwa²⁶.

Ustawodawca wyłączył w przepisie art. 39a ust. 2 ustawy o lasach swobodę ustalania wynagrodzenia przez strony umowy, ale tylko jeśli drugą stroną umowy jest przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej. Przepis ten stanowi, że wynagrodzenie ustala się w wysokości odpowiadającej wartości podatków i opłat ponoszonych przez Lasy Państwowe od części nieruchomości, z której korzystanie jest ograniczone w związku z obciążeniem jej służebnością przesyłu (normatywny tryb ustalenia wynagrodzenia nie odnosi się do służebności drogowej). W związku z tym nasuwa się pytanie, czy nadleśniczy i inni niż przedsiębiorstwo energetyczne przedsiębiorcy infrastrukturalni korzystają ze swobody umów przy negocjowaniu wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu czy też stosuje się reguły zawarte w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Nie można w takiej sytuacji przyjąć, że służebność przesyłu może być ustanowiona nieodpłatnie,

²⁴ W rozumieniu ustawy Prawo energetyczne – przedsiębiorstwem energetycznym jest podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw albo energii lub obrotu nimi, zgodnie z przepisem art. 3 pkt 12.

²⁵ B. Rakoczy, *Służebność przesyłu...*, s. 108.

²⁶ Tamże, s. 108.

ponieważ ustawodawca nie przewiduje możliwości nieodpłatnego i umownego ustanowienia służebności przesyłu na gruntach leśnych dla pozostałych przedsiębiorców infrastrukturalnych. Służebność przesyłu, w świetle przepisu art. 32a ust. 1 ustawy o lasach, powinna być ustanawiana w każdym przypadku za wynagrodzeniem. Wynagrodzenie to jest wynagrodzeniem umownym, a nie wynagrodzeniem ustalonym przez sąd. Obligatoryjność wynagrodzenia jest zatem połączona w ustawie o lasach z umownym ustanowieniem służebności, podczas gdy w kodeksie cywilnym jedynie z sądowym jej ustanowieniem²⁷.

Umowny charakter wynagrodzenia nie uprawnia jednak stron do ustalania wynagrodzenia z wykorzystaniem zasady swobody umów w odniesieniu do tych gruntów leśnych, które pozostają własnością Skarbu Państwa. W tej sytuacji wynagrodzenie powinno być ustalone według reguł określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami²⁸, która określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. To oznacza, że również w przypadku ustanawiania służebności przesyłu na rzecz innych przedsiębiorców przesyłowych na gruntach leśnych Skarbu Państwa wynagrodzenie będzie ustalane z zastosowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosowanie ustawy o gospodarce nieruchomościami do ustalania wynagrodzenia wynika bowiem z przesłanki przedmiotowej rozumianej jako nieruchomości leśne będące własnością Skarbu Państwa (i jednostek samorządu terytorialnego). Natomiast w ramach zasady swobody umów wynagrodzenie może być ustalone w przypadku umów zawieranych przez właścicieli gruntów leśnych innych niż Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego (przede wszystkim osoby fizyczne lub inne osoby prawne) i innych niż przedsiębiorstwa energetyczne przedsiębiorców infrastrukturalnych. Ustanawiana w takiej konfiguracji podmiotowej służebność przesyłu regulowana jest przepisami kodeksu cywilnego, a nie przepisem art. 39a ustawy o lasach.

Należy podkreślić, że ustalenie wynagrodzenia podlega w każdym przypadku zatwierdzeniu (*verbum legis* „zgoda”) dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych. Brak takiej zgody skutkuje niezawarciem umowy, co wynika z realnego charakteru umowy o ustanowienie służebności przesyłu na podstawie przepisu art. 39a ust. 1 ustawy o lasach.

Treść przepisów ustawy o lasach *per se* stwarza, niezależnie od kwestii stosowania przepisów kodeksu cywilnego, również innego rodzaju trudności interpretacyjne, niedające się usunąć za pomocą wykładni językowej. Taka trudność dotyczy wspomnianej zgody dyrektora. Czy dyrektor jest zobligowany do wyrażenia zgody, gdy wynagrodzenie jest ustalone w zgodzie z przepisem art. 39a ust. 2 ustawy o lasach. Można również zapytać, czy dyrektor może wyrazić zgodę na obciążenie nieruchomości leśnej służebnością przesyłu, jeśli wynagrodzenie nie

²⁷ Tamże, s. 107.

²⁸ Tamże, s. 107.

będzie ustalone zgodnie z przepisem art. 39a ust. 2 ustawy o lasach. Niewątpliwe działania dyrektora w tej ostatniej sytuacji należałoby uznać za niezgodne z ustawą ze skutkiem nieważności czynności prawnej dokonanej przez dyrektora. W konsekwencji sama umowa o ustanowienie służebności przesyłu na gruntach leśnych nie doprowadziłaby do powstania służebności przesyłu. Co do pierwszej sytuacji, należy podkreślić, iż przepis art. 39a ust. 2 ustawy o lasach ma charakter bezwzględnie obowiązujący, w przypadku gdy drugą stroną umowy jest przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej. W przypadku innych przedsiębiorców infrastrukturalnych przepis ten będzie przepisem względnie obowiązującym. Zgoda dyrektora jest elementem stanu faktycznego czynności prawnej, która nie może naruszać przepisu bezwzględnie obowiązującego, w przeciwnym razie czynność jest nieważna z mocy prawa. Biorąc pod uwagę te okoliczności można zasadnie uznać, że w przypadku umów z przedsiębiorcą infrastrukturalnym zajmującym się przesyłaniem energii elektrycznej dyrektor nie może odmówić zgody na zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu, jeśli tylko nie zgadza się na wynagrodzenie. Może odmówić zgody, jeśli nie akceptuje innych postanowień umowy, np. trasy przebiegu urządzenia infrastrukturalnego czy czasu obowiązywania umowy. Może również odmówić zgody w przypadku ustalania wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu ustanowionej na rzecz przedsiębiorców energetycznych innych niż zajmujący się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej.

6. Konkluzje

Na gruncie doktrynalnym możliwe jest odrzucenie tezy, opartej na wynikach wykładni językowej, że ustawa o lasach samodzielnie tworzy i reguluje nowy rodzaj służebności przesyłu. Wynik wykładni językowej przepisu art. 39a wydaje się pozostawać w sprzeczność z regułami funkcjonalnymi, którymi kierował się racjonalny ustawodawca, formułując powołany przepis. Stosowanie tylko wykładni językowej w procesie formułowania norm zawartych w przepisie art. 39a ustawy o lasach prowadziłoby również do konstatacji, iż ustawodawca uregulował nową instytucję niezupełnie, bez uwzględnienia powiązań systemowych w ramach systemu prawa cywilnego i doprowadzając do powstania luki realnej w prawie.

Jednak niewątpliwe braki w treści regulacji w ustawie o lasach można uznać za lukę pozorną, możliwą do usunięcia w procesie wykładni opartej na koncepcji derywacyjnej. Nie można nie zauważyć, że służebność przesyłu z ustawy o lasach rozwiązuje problemy, których nie rozwiązuje kodeksowa regulacja służebności przesyłu.

Istotnym źródłem trudności w ustalaniu warunków prawnych korzystania z cudzych nieruchomości jest wielość kontrahentów przedsiębiorców przesyłowych wynikająca z liniowego charakteru urządzeń przesyłowych. Konieczne jest

zatem uzgodnienie warunków z wieloma podmiotami, których nieruchomości znajdują się na linii przebiegu urządzenia przesyłowego. Szczególne problemy pojawiają się w sytuacji, gdy jeden z właścicieli nie wyraża zgody na warunki uzgodnione z pozostałymi właścicielami, do czego ma pełne prawo jako właściciel. Ustawa o lasach wskazuje na jeden podmiot uprawniony do ustanowienia służebności w ramach uprawnienia do reprezentowania właściciela nieruchomości obciążonej oraz na jednego tylko właściciela w osobie Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Służebność przesyłu w ustawie o lasach zrealizowała w ograniczonym zakresie podmiotowym postulat normatywnego ustalania wynagrodzenia. Dla przedsiębiorcy infrastrukturalnego istotna jest wiedza o poziomie kosztów inwestycji w czasie opracowywania *feasibility study*. Kodeksowa służebność przesyłu *de lege lata* nie pozwala na realne planowanie znaczącej pozycji kosztów, tzw. kosztów logistycznych budowy urządzeń przesyłowych, obejmujących koszty pozyskiwania gruntów, przez które miałyby przebiegać przesyłowe urządzenia liniowe. Przepis art. 39a ust. 2 ustawy o lasach ustalający, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej ustala się w wysokości odpowiadającej wartości podatków i opłat ponoszonych przez Lasy Państwowe od części nieruchomości, z której korzystanie jest ograniczone w związku z obciążeniem tą służebnością, pozwala określić wielkość świadczenia na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej na etapie preinwestycyjnym w trakcie prac nad *feasibility study*. *De lege ferenda* można sformułować pod adresem racjonalnego prawodawcy postulat rozszerzenia tej formuły ustalania wynagrodzenia na kodeksową służebność przesyłu²⁹.

Piotr Lewandowski

TRANSMISSION EASEMENT ON PROPERTY MANAGED BY NATIONAL FORESTS – A GAP IN THE LAW OR A NEW LIMITED RIGHT IN REM

The legal regulation regarding the transmission easement in the Act on Forests may constitute grounds to assess the quality of legislative processes applying the concept of a rational legislator. Creating the content of Art. 39a of the Act on Forests the legislator showed incomplete knowledge of the current legal status. The lack of a provision directing

²⁹ Innym sposobem ustalania wysokości wynagrodzenia w sposób zobiektywizowany może być ustawowe określenie zasad ustalania jednorazowego wynagrodzenia, analogicznie do trybu ustalania odsetek ustawowych z przepisu art. 359 § 3 k.c., i przyznanie kompetencji Radzie Ministrów do każdorazowego ustalania w drodze rozporządzenia kwoty wynagrodzenia za metr kwadratowy zajętej nieruchomości obciążonej.

to the provisions of the Civil Code is a defect of the regulations of the Act on Forests, which creates the problems of interpretation on the basis of language interpretation. The Author has presented the outcome of the interpretation based on derivative concept allowing to solve the problems of interpretation.