

**Leszek Jantowski**

### **Streszczenie rozprawy doktorskiej**

Stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu i służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu

Rozprawa doktorska przygotowana pod kierunkiem dr hab. Małgorzaty Balwickiej-Szczyrba, prof. UG

Rozprawa dotyczy zagadnień z zakresu prawa cywilnego - ściślej jego działu prawo rzeczowe - a mianowicie stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu oraz służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Po pierwsze, głównym celem rozważań było omówienie najistotniejszych zagadnień związanych ze stwierdzeniem nabycia przez zasiedzenie zarówno służebności przesyłu, jak i służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Temu służyła analiza aktualnie obowiązujących przepisów regulujących instytucję służebności przesyłu, a także przepisów obowiązujących przed wprowadzeniem do polskiego porządku prawnego instytucji służebności przesyłu. Przedstawiono stanowiska prezentowanych w judykaturze i doktrynie dotyczące konstrukcji służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu i wyrażono własny pogląd w sporze, czy konstrukcja ta stanowi przejaw niedopuszczalnej kreacji i prawotwórstwa Sądu Najwyższego, czy też jest wynikiem zastosowania akceptowalnych zasad wykładni funkcjonalnej i dynamicznej *praeter legem*.

Wnioski wynikające z powyższych rozważań pozwoliły stworzyć uniwersalną konstrukcję w postaci „służebności przesyłowych”, obejmującą zarówno służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu (służebność gruntową przesyłu), jak i służebność przesyłu.

Po drugie, celem pracy była analiza praktycznych zagadnień związanych z sądowym postępowaniem w sprawie o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu oraz służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, z uwzględnieniem wypracowanego już dorobku w zakresie stosowania obu instytucji i możliwości wykorzystania w praktyce zaproponowanych rozwiązań.

Po trzecie, celem pracy była analiza przepisów prawnych z punktu widzenia norm chroniących właściciela nieruchomości, w szczególności w aspekcie zagadnień intertemporalnych.

Praca składa się z sześciu rozdziałów, z których każdy zakończony jest uwagami podsumowującymi. W rozdziale I zawierającym uwagi wprowadzające zostały omówione ogólne zagadnienia związane z istotą instytucji zasiedzenia, jej cechami definiującymi. Omówiono również instytucję zasiedzenia w aspekcie jej rozwoju historycznego, ze szczególnym uwzględnieniem najbardziej interesującej, z punktu widzenia celów niniejszej pracy, instytucji zasiedzenia służebności gruntowej. Poddane są także analizie wyrażone w judykaturze i doktrynie poglądy dotyczące dopuszczalności nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu oraz służebności przesyłu i przedstawione jest własne stanowisko odnośnie do tego zagadnienia, stanowiące podłoże rozważań w toku dalszego wywodu.

Rozdział II poświęcony jest szczegółowemu omówieniu materialnoprawnych przesłanek nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu i służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Wyjaśniono w nim desygnat pojęcia posiadanie służebności oraz trwałego i widocznego urządzenia w kontekście szczególnego rodzaju urządzenia, jakim jest urządzenie przesyłowe. Wyjaśniono także, jak należy definiować korzystanie z tego urządzenia, w tym od kiedy możliwe jest powstanie stanu rozumianego jako korzystanie z urządzenia przesyłowego. Szczególną uwagę poświęcono zagadnieniu dobrej lub złej wiary oraz wyjaśnieniu kontrowersji związanych z pojawiającą się w piśmiennictwie i orzecznictwie koncepcją służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu powstającej z mocy prawa (*ex lege*). Zweryfikowano tezę, że jakkolwiek w przypadku posiadania służebności obowiązuje domniemanie dobrej wiary (art. 7 k.c.), to jednak w praktyce przypadki takie są rzadkie, zaś jednym z nich jest sytuacja, gdy przedsiębiorca przesyłowy nabył w drodze uwłaszczenia urządzenie przesyłowe wybudowane uprzednio na gruncie Skarbu Państwa, przy czym termin zasiedzenia należy liczyć wówczas od dnia uwłaszczenia urządzeń. Poddana została analizie szczególna sytuacja wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji administracyjnej stanowiącej tytuł do władania nieruchomością w granicach służebności przesyłu w celu zweryfikowania wyrażonego w orzecznictwie i doktrynie poglądu o dopuszczalności nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłowej poprzez uznanie *ex tunc* okresu posiadania na podstawie wyeliminowanej z obrotu decyzji za podlegający zaliczeniu do okresu zasiedzenia.

Rozdziały III i IV są powiązane z rozdziałem II, gdyż poruszona w nich została problematyka biegu terminu zasiedzenia, okoliczności świadczących o jego rozpoczęciu,

przesłankach wstrzymania, zawieszenia, a przede wszystkim czynnościach powodujących jego przerwanie. Przedstawiono także wyrażone w judykaturze i piśmiennictwie poglądy dotyczące zagadnień intertemporalnych związanych z możliwością zaliczenia do okresu posiadania służebności przesyłu stanów faktycznych sprzed wejścia w życie tej instytucji, wskazując na możliwe warianty w tym zakresie wniosków *de lege lata* i propozycje postulatów *de lege ferenda*.

W rozdziale V usystematyzowano regulacje dotyczące sądowego postępowania w sprawach o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu oraz służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W rozdziale VI ukazano wyniki przeprowadzonych badań spraw o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu (służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu), które toczyły się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku w III Wydziale Cywilnym Odwoławczym w latach 2015-2018, i wnioski wynikające z tej analizy. Pracę kończą uwagi podsumowujące poszczególne wywoły wraz z zestawieniem *de lege ferenda*.

W rozprawie zastosowano przede wszystkim dogmatyczno-prawną metodę badań naukowych, przy użyciu której przeprowadzono analizę aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Zastosowana metoda dogmatyczno-prawna służyła uporządkowaniu i ocenie wyrażonych dotychczas w nauce i judykaturze poglądów odnośnie możliwości nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu oraz służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Komplementarnym dla tej metody było także ujęcie zagadnienia w jego aspekcie historycznym, uwzględniającym dorobek nauki i orzecznictwa z okresu sprzed wprowadzenia do polskiego systemu prawnego instytucji służebności przesyłu. Zastosowana została także metoda prawnoporównawcza, aby wykazać, że instytucja zasiedzenia służebności przesyłu (służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu) jest oryginalnym rozwiązaniem służącym uregulowaniu zaszczości - na tle rozwiązań przyjętych w innych ustawodawstwach, co do zasady preferujących inne aniżeli zasiedzenie sposoby powstania tego prawa.

W pracy wykorzystana zostanie także metoda empiryczna oraz doświadczenie zawodowe autora orzekającego w sądach powszechnych w sprawach przesyłowych, które umożliwi mu poszukiwanie i zaproponowanie rozwiązań pożądaných z uwagi na praktyczne aspekty postępowania o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu oraz służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Oprócz zagadnień materialnoprawnych ważną częścią pracy jest bowiem uporządkowanie i ocena stanowisk związanych z przebiegiem samego postępowania sądowego dotyczącego rozpoznania

wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej przesyłu i służebności przesyłu.

Podstawowa teza pracy zakłada, że aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące służebności przesyłu, a także przepisy obowiązujące przed wprowadzeniem do porządku prawnego tej instytucji, przy uwzględnieniu dopuszczalnej wykładni *praeter legem*, były i są, z jednej strony, wystarczającą podstawą prawną dla powstania i nabycia służebności przesyłowych w drodze zasiedzenia, zaś z drugiej strony, z uwagi na brak przepisów intertemporalnych odnoszących się do stanów faktycznych odpowiadających instytucji służebności przesyłu, nie chronią w sposób pełny interesów właściciela nieruchomości.

**Leszek Jantowski**

### **Summary of a PhD dissertation**

Ascertainment of acquisition by usucaption of a transmission easement and an easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement

PhD dissertation written under the supervision of dr hab. Małgorzata Balwicka-Szczyrba, prof. UG

The dissertation deals with a civil law problem, specifically one relating to a point of law on real rights, namely the ascertainment of acquisition by usucaption of a transmission easement or an easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement.

This dissertation's primary objective is to discuss the essential aspects of ascertainment of acquisition by usucaption of a transmission easement or an easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement. Accordingly, it opens with an overview of the currently applicable legal provisions on transmission easement and Polish laws in force prior to establishing transmission easement as an institution of law. This is followed by a survey of opinions from case law and legal theory, regarding the construction

of easement appurtenant corresponding in substance a transmission easement. The author presents his own contribution to the dispute as to whether such a construction can be deemed to be an act of law-making on the Supreme Court's part and hence against the law, or whether it is an example of a *praeter legem* ruling.

The conclusions drawn from these considerations have allowed a universal legal construct to be set up, i.e. 'easements of transmission', one which covers easements appurtenant corresponding in substance to transmission easements, and transmission easements.

The second objective of this dissertation is to study the practical implications of judicial proceedings to ascertain the acquisition by usucaption of a transmission easement or an easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement, in the context of the existing body of regulations on both of these institutions and the extent to which the proposed arrangements can be applied in practice.

This work's third objective is to analyse the relevant legal provisions from the standpoint of rules protecting the owner of real estate, particularly in the context of intertemporal issues.

The work consists of six chapters, each closing with final remarks. Chapter one, which contains introductory remarks, raises general questions relating to usucaption and its defining features. This part draws attention to the historical development of usucaption, with particular emphasis on the usucaption of an easement appurtenant as having the most relevance to this work. This chapter also overviews opinions from case-law and legal theory, relating to the admissibility of acquisition by usucaption of an easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement and of a transmission easement. This part ends with the author's own proposition to be used as a starting point for further considerations.

Chapter 2 discusses in detail the premises of substantive law for acquisition by usucaption of a transmission easement and an easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement. The concepts of 'easement' and 'a permanent and visible facility' are explained with reference to a transmission facility. The chapter defines the use of such a facility, including an indication as to the starting point of a condition deemed to be a use of such a facility. The main line of argument here concentrates on the question of good/bad faith and the controversies in case law and legal writings as to the emerging concept of easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement, arising *ex lege*, or by operation of the law. The chapter verifies the argument that while a presumption of good faith is required for usucaption (Article 7 of the Polish Civil Code), this is only rarely the case, exceptions including expropriation by a transmission enterprise of transmission

facilities previously erected on land owned by the State Treasury, whereby the time-period for usucaption is counted from the date of expropriation. This part investigates a special case in which an administrative decision is disallowed as a title of use of real property within the limits of transmission easement. This is done to test the pronouncements in case law and legal theory, expressed in favour of the admissibility of acquisition by usucaption of a transmission easement by *ex tunc* recognition (on the strength of a disallowed administrative decision) of the time-period in possession as being counted towards the time-period for usucaption.

The third and fourth chapters are related to the first chapter in that they debate the problem of the running of the time-period for usucaption, the circumstances in which it may be deemed to have started running, suspending premises and – most importantly – the actions causing such a time-period to stop running. This part also looks at opinions from case law and legal theory, relating to intertemporal issues, such as the possibility of any previously existing factual status being counted towards the time-period for transmission easement, with an indication as to the possible *de lege lata* variants and *de lege ferenda* proposals.

Chapter five puts in order the regulations relating to judicial proceedings where a decision is sought, ascertaining the acquisition by usucaption of a transmission easement or an easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement. Chapter six discusses the outcome of proceedings to ascertain the acquisition by usucaption of a transmission easement (easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement) before the Regional Court in Gdańsk, III Appellate Civil Division in the years 2015-2018. The work ends with closing remarks with a list of *de lege ferenda* proposals.

The dissertation uses mainly a method of research based on a study of legal theory and analysis of currently applicable provisions of law.

The research method based on legal theory has served to organize and evaluate the opinions appearing so far in case law and legal writings with respect to the possibility of acquisition by usucaption of a transmission easement or transmission easement corresponding in substance to a transmission easement. This has been supplemented by a historical approach to the theme, discussing its growth in case law and the literature prior to the establishing transmission easement as an institution of law. Another method of research used here was a comparison of laws, intended to show that usucaption of a transmission easement (easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement) is a unique solution to unresolved problems, one which – compared to other legislative systems – favours other manners, in which the right of easement can be established, than by usucaption.

This work also uses the empirical method and personal experience drawn from the author's work as a judge in common courts of law, ruling on matters relating to transmission,

This has enabled him to seek and propose optimum solutions with respect to proceedings to ascertain the acquisition by usucaption of a transmission easement or transmission easement corresponding in substance to an easement appurtenant. In addition to matters of substantive law, this dissertation provides extensive treatment and assessment of questions relating to the conduct of proceedings to examine applications for ascertainment of acquisition by usucaption a transmission easement or easement appurtenant corresponding in substance to a transmission easement.

The dissertation's basic line of argument is that (the *praeter legem* interpretation accepted) the currently applicable provisions on transmission easement and the provisions applicable prior to its entry into force were and continue to be (on one hand) a sufficient legal basis for establishing and acquiring a transmission easement by usucaption and (on the other hand) fail to fully protect property owner interests due to a lack of intertemporal regulations reflecting the facts related to transmission easements.