

Żądanie usunięcia lub przeniesienia urządzeń przesyłowych

Czy właściciel nieruchomości zajętej pod infrastrukturę sieciową może domagać się od przedsiębiorcy przesyłowego usunięcia urządzeń przesyłowych z jego nieruchomości bądź też przeniesienia ich w inne miejsce w granicach jego działki?

Odpowiedź na to pytanie jest uzależniona od wielu czynników, które pokrótce zostały zarysowane poniżej.

Sformułowane powyżej pytanie prowadzi do tzw. roszczenia negatoryjnego (*actio negatoria*), uregulowanego w art. 222 § 2 k.c. Roszczenie to – przy uwzględnieniu specyfiki analizowanego przypadku – powstaje dla właściciela nieruchomości, w sytuacji gdy jego prawo zostaje naruszone w inny sposób niż przez pozbawienie go faktycznego władztwa nad rzeczą. Naruszenia „w inny sposób” muszą polegać na uniemożliwieniu lub ograniczeniu korzystania z nieruchomości. Oprócz faktu zakłócenia, stanowiącego naruszenie własności dla roszczenia negatoryjnego, wymagana jest bezprawność ingerencji i jej istnienie w chwili wytoczenia powództwa¹. Bezprawność ta istnieje wówczas, gdy ingerencja następuje bez odpowiedniego tytułu prawnego. Tytuł taki mógłby mieć swoje źródło w aktach o charakterze publicznoprawnym (np. decyzji administracyjnej), bądź też wynikać ze stosunku prawnorzeczonego (w szczególności zasiedzenia) lub ze stosunku obligacyjnego. Treścią roszczenia negatoryjnego może być przede wszystkim żądanie usunięcia urządzeń przesyłowych z nieruchomości, a ponadto żądanie ich przesunięcia (przeniesienia) w obrębie danej nieruchomości.

Skuteczność roszczenia negatoryjnego właściciela nieruchomości może być kwestionowana za pomocą wielu zarzutów ze strony przedsiębiorcy przesyłowego. Podstawowym zarzutem podnoszonym przez przedsiębiorcę jest zarzut istnienia skutecznego względem właściciela nieruchomości uprawnienia do władania nieruchomością, przy czym w ostatnim czasie chyba najczęściej podnoszony jest zarzut zasiedzenia służebności przesyłu.

Przedsiębiorca przesyłowy może także powoływać się na zarzut nadużycia prawa (art. 5 k.c.), jako podstawę oddalenia powództwa negatoryjnego, wskazując, że wytoczenie powództwa jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Przy ocenie takiego zarzutu zasadniczo trzeba uwzględnić całokształt okoliczności sprawy, a w szczególności takie kwestie jak: znaczenie spornego odcinka sieci, realne możliwości usytuowania infrastruktury przesyłowej w innym miejscu oraz przybliżony koszt jej przeniesienia². Wskazuje się przy tym, iż samo powołanie się przez przedsiębiorcę przesyłowego na wykonywanie działalności społecznie użytecznej (np. dostawa energii mieszkańcom osiedla) nie jest wystraszające dla uwzględnienia zarzutu nadużycia prawa, gdyż działalność ta winna być wykonywana z

¹ G. Matusik, Własność urządzeń przesyłowych a prawa do gruntu, wydanie 1, Warszawa 2011, s. 430. ² Tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 maja 2008 roku, II CSK 658/07, LEX nr 432067.

poszanowaniem praw osób trzecich². W związku z tym, jeżeli można przenieść urządzenia przesyłowe stosunkowo niskim nakładem kosztów i bez pozbawienia dostawy mediów innych osób, właściciel nie nadużywa swojego prawa wytaczając powództwo negatoryjne⁴.

W orzecznictwie sądowym przyjęto między innymi, że nadużyciem prawa jest żądanie usunięcia z nieruchomości gazociągu zaopatrującego kilka miejscowości w sytuacji, gdy jego przebieg jest optymalny ze względu na ukształtowanie terenu, a koszt usunięcia przekracza (kilkakrotnie) wartość całej nieruchomości, a przy tym gazociąg jest niezbędny do zaopatrzenia w gaz znacznej liczby odbiorców⁵.

Reasumując należy wskazać, iż ostateczna ocena zasadności roszczenia negatoryjnego przysługującego właścicielowi nieruchomości zajętej pod urządzenia przesyłowe przeciwko przedsiębiorcy przesyłowemu zależy od wielu okoliczności, w szczególności faktycznej możliwości zmiany lokalizacji infrastruktury sieciowej, kosztów związanych z taką zmianą oraz praw osób trzecich będących beneficjentami działalności wykonywanej przez przedsiębiorcę przesyłowego (np. odbiorców energii, w kontekście ewentualnego zagrożenia bezpieczeństwa dostawy mediów). Dokonanie oceny w tym zakresie wymaga więc każdorazowo oceny okoliczności konkretnego przypadku.

Autor: Jacek Łubecki, radca prawny, Kancelaria Prawna Piszcz i Wspólnicy

² Tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 maja 2004 roku, III CK 496/02, LEX nr 152776. ⁴

Zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie, VI ACa 1212/07, LexPolonica nr 1959616. ⁵ Tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 lipca 2008 roku, V CSK 52/08, LEX nr 510986.