



RZECZPOSPOLITA POLSKA
MINISTER SPRAWIEDLIWOŚCI

Warszawa, dnia 9 czerwca 2010 r.

DL-P-II-0700-20/10

dot.: BPS/DSK-043-2703/10

BM-T-0700-194/10/3

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 10.06.2010.

nr. 329 podpis. Borusewicz

J. Kinciel W. Dobrzański
S E K R E T A R I A T
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 11.06.10
nr. 4417 podpis. JK

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

W nawiązaniu do oświadczenia pana senatora Grzegorza Wojciechowskiego w sprawie interpretacji przepisów o służebności drogi koniecznej, złożonego podczas 53. posiedzenia Senatu w dniu 29 kwietnia 2010 r., przekazanego przy piśmie z dnia 1 maja 2010 r. nr BPS/DSK-043-2703/10, przedstawiam następujące stanowisko.

Przesłanki powstania po stronie właściciela nieruchomości roszczenia o ustanowienie służebności drogi koniecznej reguluje art. 145 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem, ustanowienia drogi koniecznej można domagać się, jeżeli nieruchomość, na rzecz której taka służebność miałaby być ustanowiona (nieruchomość władająca) nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich.

Z literalnego brzmienia powyższego przepisu wynika, że służebność drogi koniecznej jest służebnością przejazdu bądź przechodu – to znaczy, że jej treścią jest prawo przejeżdżania (przechodzenia) przez nieruchomość obciążoną. Jednakże orzecznictwo Sądu Najwyższego dopuszczało możliwość stosowania tych regulacji również do ustanawiania służebności mających zapewnić dostęp do sieci przesyłowych¹.

¹ por. postanowienie z dnia 25 września 2003 r. (sygn. akt V CK 201/02).

Jak się jednak podkreśla, dopuszczalność stosowania analogii zachodzi, gdy przepisy szczególne nie pozwalają na uczynienie zadość potrzebie przeprowadzenia przewodów czy instalacji.

W tym kontekście wskazać należy na regulacje dotyczące służebności przesyłu, a w szczególności możliwości jej ustanowienia w drodze orzeczenia sądowego (art. 305¹ i nast. k.c.) oraz regulacje zawarte w art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.), dotyczące możliwości udzielenia przez starostę zezwolenia na zakładanie urządzeń przesyłowych na cudzej nieruchomości.

O ile możliwość żądania ustanowienia służebności przesyłu ograniczona jest do przedsiębiorców przesyłowych (podmiotem uprawnionym z takiej służebności może być jedynie przedsiębiorca), to z wnioskiem o udzielenie zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, może wystąpić jednostka samorządu terytorialnego, jak też inna osoba i jednostka organizacyjna.

Wskazać przy tym należy, że określone w tym zezwoleniu ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości winno być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – zgodne z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Natomiast odnosząc się do kwestii, czy służebność drogi koniecznej ustanowiona w celu dojazdu do drogi publicznej lub należących do nieruchomości władnącej budynków gospodarskich uprawnia właściciela tej nieruchomości również do przeprowadzenia urządzeń przesyłowych przez nieruchomość obciążoną, wskazać należy, że uprawnienie do przeprowadzenia urządzeń przesyłowych przez nieruchomość obciążoną nie wynika wprost z przepisów regulujących służebność drogi koniecznej

Pojęcie drogi koniecznej w rozumieniu art. 145 k.c. związane bowiem jest z pojęciem drogi w jej tradycyjnym rozumieniu jako traktu do naziemnego poruszania się. Orzecznictwo sądowe dopuściło jedynie możliwość stosowania tego przepisu w drodze analogii dla ustanawiania odpowiednich służebności mających zapewnić dostęp do sieci przesyłowych.

Biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, że służebność drogi koniecznej ustanowiona w celu umożliwienia dojazdu do drogi publicznej lub należących do nieruchomości władnącej budynków gospodarskich nie zawiera w swej treści uprawnienia do przeprowadzenia przez właściciela nieruchomości władnącej urządzeń przesyłowych przez nieruchomość obciążoną, o ile uprawnienie takie nie zostało wyraźnie wskazane w orzeczeniu sądowym bądź w umowie o ustanowieniu służebności.

2 ugraniczeni przesecudly

upoważnienia
MINISTERIA SPRAWIEDLIWOŚCI
Zbigniew Wrona
PODSĘKRETAŹ STANU