

Warszawa, dnia 15 stycznia 2025 r.

[PETYCJA]

Szanowny Pan

Minister Rozwoju i Technologii
Minister Aktywów Państwowych

Podstawa prawna:

1. Art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej
2. Art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U.2014.1195)

Na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz zgodnie z art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, działając w interesie publicznym i reprezentując szeroką grupę obywateli, których własność została obciążona infrastrukturą elektroenergetyczną oraz gazową należącą do Przedsiębiorców Przesyłowych, składamy niniejszą petycję, domagając się podjęcia niezbędnych działań przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii celem uregulowania stanu prawnego i zasad rekompensaty dla właścicieli nieruchomości obciążonych służebnością przesyłu.

UZASADNIENIE

1. Brak odpowiednich regulacji dotyczących służebności przesyłu

Służebność przesyłu została wprowadzona do polskiego systemu prawnego ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie Ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 116, poz. 731). Była to nowa instytucja w polskim prawie cywilnym, której celem miało być uregulowanie stosunków pomiędzy właścicielami nieruchomości a przedsiębiorstwami przesyłowymi. Jednakże dotychczasowe orzecznictwo sądowe, aż do roku 2023, nie uwzględniało interesów właścicieli gruntów obciążonych służebnością przesyłu. Dominującą linią orzecniczą było uznanie zasiedzenia służebności przesyłu za korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwa przesyłowe, co skutkowało brakiem rekompensat dla właścicieli nieruchomości.

Konsekwencją tego stanu rzeczy jest znaczne ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości przez jej właścicieli, a także obniżenie jej wartości. Właściciele gruntów są zmuszani do tolerowania infrastruktury przesyłowej na swoich działkach, często bez wynagrodzenia, a jednocześnie ponoszą koszty związane z utrzymaniem tych terenów.

2. Uchwały Sądu Najwyższego potwierdzające obowiązek rekompensaty

Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów w uchwale z dnia 3 kwietnia 2024 r. (sygn. III CZP 103/22) potwierdził, że **utrata własności nieruchomości na skutek zasiedzenia nie wyklucza możliwości dochodzenia roszczeń za okres poprzedzający zasiedzenie**. Dodatkowo, uchwała SN z dnia 12 kwietnia 2024 r. (sygn. III CZP 56/23) wskazuje, że właściciele nieruchomości, których wartość zmniejszyła się na skutek ograniczonego użytkowania, mają prawo do odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 Ustawy – Prawo ochrony środowiska.

3. Konieczność uproszczenia i ujednolicenia procesu dochodzenia roszczeń

Obecnie dochodzenie rekompensat w postępowaniach sądowych jest długotrwałe i kosztowne, obciążając zarówno właścicieli nieruchomości, jak i wymiar sprawiedliwości. Brak specjalizacji technicznej sądów powoduje konieczność powoływania biegłych, co prowadzi do przedłużających się

postępowania. W związku z powyższym postulujemy wprowadzenie **dwustopniowego modelu rozpatrywania roszczeń**, w którym:

- w pierwszej kolejności sprawy byłyby rozstrzygane na poziomie Przedsiębiorstwa Przesyłowego – Ministerstwa Rozwoju i Technologii, które posiada kompetencje merytoryczne i prawne do takich rozstrzygnięć,
- dopiero w przypadku sporu, właściciele nieruchomości mogliby kierować sprawę do sądów cywilnych.

4. Odpowiednie wyceny wartości służebności przesyłu

Postulujemy opracowanie przez Polską Federację Rzeczników Majątkowych jednolitych zasad określania wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Brak takich zasad prowadzi do dowolności w wycenach, co skutkuje nieproporcjonalnym obciążeniem właścicieli nieruchomości.

ŻĄDANIA PETYCJI

1. Uznanie prawa właścicieli nieruchomości do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres przed zasiedzeniem służebności przesyłu.
2. Wprowadzenie jednolitych zasad określania wartości służebności przesyłu przez Polską Federację Rzeczników Majątkowych.
3. Ustanowienie dwustopniowego modelu rozstrzygania roszczeń: a) w pierwszej kolejności na poziomie Przedsiębiorstwa Przesyłowego – Ministerstwa Rozwoju i Technologii, b) w drugiej instancji przed sądami cywilnymi.
4. Uregulowanie zasad informowania właścicieli nieruchomości o działalności przedsiębiorstw przesyłowych na ich gruntach, w tym obowiązkowego powiadamiania o wszelkich pracach eksploatacyjnych.
5. Przyspieszenie rozpatrywania spraw wyłączeniowych z lat 1958 i 1965 poprzez uproszczenie procedury odwołania się do art. 35 ustawy.

PODSUMOWANIE

Z pełnym przekonaniem składamy niniejszą petycję, licząc na podjęcie działań legislacyjnych i administracyjnych, które rozwiążą długotrwałe problemy właścicieli nieruchomości obciążonych służebnością przesyłu. Wprowadzenie proponowanych zmian nie tylko przyczyni się do ochrony praw obywateli, ale także usprawni funkcjonowanie infrastruktury przesyłowej w sposób sprawiedliwy i zgodny z obowiązującym porządkiem prawnym.