

Służebność przesyłu

skutki rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego
z 2.12.2025 r. (P 10/16) dla przedsiębiorstw przesyłowych



Istota problemu

W okresie od 1965 r. do 2008 r. przepisy nie regulowały zasad ustanawiania służebności przesyłu. Pomimo tego, orzecznictwo dopuściło ustanawianie służebności odpowiadających treścią służebności przesyłu. Jako podstawę przyjmowano stosowane w drodze analogii przepisy dotyczące służebności gruntowych (art. 285 i n. KC).



Rozstrzygnięcie Trybunału

Nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu jest niezgodne z Konstytucją. Dotyczy to przypadków, gdy podstawą nabycia były przepisy KC dotyczące służebności gruntowych (art. 292 oraz 285 § 1 i 2 KC).



Skutki wyroku dla przedsiębiorstw przesyłowych

Rozstrzygnięcie TK może wywołać falę roszczeń o odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntów przez przedsiębiorstwa przesyłowe. Dotyczy to również nieruchomości w stosunku do których:

- przed 3 sierpnia 2008 r. zawarto umowy o ustanowienie służebności przesyłu – właściciele mogą potencjalnie podnosić zarzut nieważności tych umów,
- stwierdzono zasiedzenie służebności na drodze sądowej – właściciele mogą dążyć do wzruszenia prawomocnych orzeczeń.



Rekomendowane działania

- Inwentaryzacja nieruchomości obciążonych ryzykiem roszczeń o odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntów.
- Przygotowanie strategii obrony przed roszczeniami.



**Romanowski
& Wspólnicy**



Przemysław Mazur
Partner

✉ p.mazur@romanowski.eu

📞 +48 22 853 14 40



Łukasz Matyjas
Partner

✉ l.matyjas@romanowski.eu

📞 +48 22 853 14 40