

„Konkurs dla Młodych Prawników – Ius et discipulus”

Autor: Piotr Nepelski - Uniwersytet Marii Curie-Skłodowkiej

Kazus:

Elżbieta K. jest właścicielką nieruchomości położonej w Gnieźnie przy ul. Konkordatowej 5, składającej się z działek nr 100/1 i 101/1, dla której Sąd Rejonowy w Gnieźnie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą. Na części przedmiotowej nieruchomości, a mianowicie na terenie działki nr 100/1, usadowiony jest słup służący do przesyłu energii elektrycznej, stanowiący własność spółki Energia&Co. Z kolei, nad działką nr 101/1 przechodzi linia energetyczna (napowietrzno – kablowa), w innych miejscach, m. in. na wskazanej wyżej działce 100/1, podtrzymywana przez słupy usadowione na powierzchni nieruchomości. W księdze wieczystej nie ma żadnych informacji odnośnie przedmiotowych słupów energetycznych i linii przesyłowej.

W niniejszym kazusie ocenie podlega czy, a jeśli tak, to jakie, posiada Pani Elżbieta K. instrumenty prawne dla dochodzenia swoich praw przeciwko spółce Energia&Co z tytułu znajdujących się na jej nieruchomości słupów oraz linii energetycznej.

W oparciu o przedstawione w stanie faktycznym informacje można wskazać kilka możliwych rozwiązań. Mianowicie:

- 1) roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu (art. 305² § 2 k.c.),
- 2) roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu (art. 229 k.c.),
- 3) roszczenie negatoryjne (art. 222 § 2 k.c.),
- 4) roszczenie o wykup działki (art. 231 § 2 k.c.),

5) roszczenie o wykup działki w trybie art. 124 ust. 5 u.g.n.

Od 3 sierpnia 2008 roku, na mocy ustawy z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U., Nr 116, poz. 731) do polskiego systemu prawnego została wprowadzona stanowiąca *novum* instytucja służebności przesyłu. Tym samym, przerwana została funkcjonująca w kodeksie cywilnym zasada dychotomii służebności: osobistej i gruntowej. Motywacją dla Ustawodawcy było unormowanie sytuacji takich jak m.in. Pani Elżbiety K, które w polskich realiach są sprawą częstą i były przedmiotem licznych orzeczeń jeszcze przed wejściem w życie wspomnianej nowelizacji.

Służebność przesyłu uregulowana jest w art. 305¹ i nast. k.c. Zgodnie z art. 305¹ nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia (również te, które dopiero zamierza wybudować), o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Przedmiotem ustanowienia służebności przesyłu (art. 49 § 1 k.c.) są urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, które jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa, nie należą do części składowych rzeczy.

Z przytoczonego artykułu *expressis verbis* wynika, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania energii elektrycznej (niewątpliwie takimi są słupy energetyczne i linia energetyczna) stać się mogą przedmiotem służebności przesyłu i obciążając nieruchomości Pani Elżbiety K. (co *de facto* ma miejsce już teraz) mogą zostać ustanowione na rzecz przedsiębiorcy, jakim w danym przypadku jest Energia&Co.

Korzyść zalegalizowania służebności jest oczywista. Zarówno dla Pani Elżbiety, jak i dla spółki Energia&Co. Pani Elżbieta K., może dzięki temu dochodzić należnego jej wynagrodzenia. Zarazem, w razie braku ustanowionej służebności przesyłu, Pani Elżbieta nie ma obowiązku znoszenia ciężaru urządzeń przesyłowych jakimi są słupy energetyczne oraz linia energetyczna. Wobec tego mogłaby, na podstawie art. 222 § 2 k.c., dochodzić roszczenia negatoryjnego o przywrócenie

stanu zgodnego z prawem (szanse na takie rozstrzygnięcia są raczej teoretyczne). Warto również pamiętać, że służebność przesyłu podlega zasiedzeniu. Sąd stwierdzi zasiedzenie służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy jakim jest Energia&Co korzystał z urządzeń przesyłowych (stupów i linii energetycznej) w taki sposób, jakby służebność mu przysługiwała, przez okres co najmniej 20 lat (*bona fides*) lub co najmniej 30 lat (*mala fides*, czyli w złej wierze, gdy wiedział lub powinien był wiedzieć, że nie posiada tytułu prawnego do korzystania ze służebności przesyłu). To, że służebność przesyłu weszła do polskiego porządku prawnego dopiero w sierpniu 2008 roku nie stanowi w tym względzie przeszkody dla zasiedzenia, jak wyraził to bowiem Sąd Najwyższy w Uchwale Izby Cywilnej z dnia 7 października 2008 r. (sygn. III CZP 89/08): „przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa”.

Zgodnie z art. 305² k.c. zarówno przedsiębiorca, jak i właściciel nieruchomości, w przypadku odmowy zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu przez drugą stronę, gdy jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, mogą dochodzić ustanowienia służebności przesyłu w zamian za „odpowiednie wynagrodzenie”.

Jak z treści powyższego wynika, ustanowienie służebności przesyłu w drodze postępowania sądowego możliwe jest dopiero w przypadku odmowy zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu przez właściciela lub przedsiębiorcę. Pani Elżbieta K. by móc wejść na drogę sądową musi najpierw wykazać, że dążyła do umownego rozwiązania sprawy. Dlatego też, przed skupieniem się na ewentualnych szansach wytoczenia powództwa przeciwko Energia&Co, wypada kompleksowo wytłumaczyć istotę umowy o ustanowienie służebności przesyłu.

Taka umowa powinna zostać zawarta w formie aktu notarialnego, chociaż art. 235 § 2 k.p.c. obowiązek zachowania formy ad solemnitatem aktu notarialnego nakłada wyłącznie dla oświadczenie woli właściciela nieruchomości. Treść umowy powinno stanowić określenie zakresu czynności, jakie dokonywać może Energia&Co do nieruchomości Pani Elżbiety K. Z uprawnieniem tym bowiem skorelowana jest powinność znoszenia ich przez właściciela nieruchomości. Nie istnieje przy tym żaden obowiązek co do odpłatności ustanowienia służebności przesyłu. W praktyce

jednak jej ustanowienia wiąże się z uzyskaniem ekwiwalentu przez właściciela nieruchomości. I tego właśnie powinna dochodzić Pani Elżbieta K. Co więcej, ma ona prawo również do ustalenia wynagrodzenia za korzystanie przez Energia&Co z jej działek za okres sprzed wejścia w życie kodeksowych regulacji o służebności przesyłu, czyli za okres sprzed 3 sierpnia 2008r.

Trzeba pamiętać, że wynagrodzenie nie przysługuje z mocy prawa. W tej materii wypowiedział się już Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 17 marca 2010r. (sygn. ACa 170/10) stwierdzając, że „przepisy kodeksu cywilnego o służebności przesyłu nie przewidują powstania służebności gruntowej za wynagrodzeniem z mocy prawa. Obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu, za wynagrodzeniem następuje na podstawie umowy, orzeczenia sądowego albo decyzji administracyjnej”.

Wysokość wynagrodzenia mieści się w ramach swobody umów (art.353¹ k.c.). Jednakże, z pewnością należy przy jej ustaleniu wziąć pod uwagę okres przez jaki trwa stan rzeczy uzasadniający jej zawarcie, uciążliwość dla Pani Elżbiety korzystania z nieruchomości, wartość nieruchomości.

Dopiero odmowa zawarcia umowy przez Energia&Co uprawnia Panią Elżbietę K. do wystąpienia na drogę sądową. Przy czym, chodzi nie tylko o sytuację, gdy Energia&Co odmawia zawarcia umowy, nie zgadza się na zaproponowaną wysokość opłat ale również, gdy Pani Elżbieta K. wykaże że próbowała zawrzeć umowę przekazując swoją ofertę Energia&Co przy jednoczesnym braku odpowiedzi ze strony spółki.

Pani Elżbieta K. z powództwem powinna wystąpić do Sądu Rejonowego w Gnieźnie, jako sądu właściwego ze względu na położenie nieruchomości (art. 38 § 1 k.p.c.). Sprawa podlega rozpoznaniu w trybie nieprocesowym, bowiem w sprawach o ustanowienie służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o ustanowieniu służebności drogi koniecznej, dla której właśnie właściwe jest postępowanie nieprocesowe (626 § 3 k.p.c.). Wniosek podlega opłacie stałej w wysokości 200 złotych (art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Dz.U. Nr 167, poz. 1398).

Wśród dokumentów jakie należy załączyć do wniosku należy:

- 1) odpis z ksiąg wieczystych dla nieruchomości działek 100/1 i 101/1 - dla wykazania posiadania tytułu własności do nieruchomości przez Panią Elżbietę K.,
- 2) mapka dla celów dowodowych, lub inny dowód (np. fotografia, zeznania świadków) – dla wykazania istnienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych (słupów, linii energetycznej),
- 3) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli taki plan utworzono,
- 4) pismo z ofertą skierowane do Energia&Co na dowód, że dążono do zawarcia umowy,
- 5) pismo potwierdzające, że Energia&Co odmawia zawarcia umowy (dla spełnienia przesłanki z art. 305² k.c.) jeżeli takie zostało do Pani Elżbiety w ogóle wystosowane,
- 6) opinię rzeczoznawcy, jeżeli taką sporządzono,
- 7) odpis wniosków i załączników.

W punkcie 1 jako załącznik został wskazany odpis ksiąg wieczystych dla nieruchomości w celu wykazania, że Pani Elżbieta K. posiada tytuł własności do działek 100/1 oraz 101/1. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. W świetle tego domniemania, należy przyjąć, że Elżbieta K. jest właścicielką nieruchomości i jest uprawniona do dochodzenia ustanowienia służebności przesyłu. Z treści kazusu wynika zaś, że nie ma w księdze wieczystej wpisu dotyczącego służebności, należy więc domniemywać, że nie została ona ustanowiona.

Domniemanie prawne z art. 3 u.k.w.h. ma charakter wzruszalny, to znaczy można je obalić. Może to nastąpić nie tylko w postępowaniu wieczystoksięgowym, ale również w prowadzonym przez Panią Elżbietę K. postępowaniu o ustanowienie służebności przesyłu. Jak bowiem wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 czerwca 2007r. (sygn. III CSK 407/06 Legalis) „Domniemanie, które statuuje przepis art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, ma

charakter wzruszalny i może być obalone nie tylko w postępowaniu o uzgodnienie ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ale w każdym innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia”.

Również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2000r. (sygn. III CKN 179/99) podkreśla dopuszczalność obalenia w każdym postępowaniu, w oparciu o wszelkie dostępne środki dowodowe, treści wpisu w księdze wieczystej, stwierdzając, że „nigdzie nie została wyrażona zasada, że dowód przeciwko treści wpisu może być przeprowadzony tylko w postępowaniu o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie z art. 3 ust. 1 ustawy można obalić w każdym postępowaniu, w oparciu o wszelkie dostępne środki dowodowe”.

Jak wynika z powyższego, brak wpisu w księdze wieczystej właściwej dla działek 100/1 i 101/1 o znajdujących się na nich słupów oraz linii energetycznej należących do spółki Energia&Co, nie przekreśla uprawnienia do dochodzenia przez Panią Elżbietę K. jako właściciela nieruchomości, uzyskania wynagrodzenia z tytułu znajdujących się na gruncie jej nieruchomości słupów energetycznych i linii energetycznej, a tym samym, ustanowienia służebności przesyłu. Wszak nie można tego dokonać w drodze jednostronnej czynności prawnej, a jedynie na podstawie umowy, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej.

Rekapitulując, Pani Elżbieta K. uprawniona jest do dochodzenia powództwem przed sądem ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Energia&Co. W powództwie Pani Elżbieta K. powinna wnosić o słuszne wynagrodzenia, odpowiednie dla czasu trwania omawianego stan faktycznego, wartości działek 100/1 i 101/1, stopnia uciążliwości. Uprawnienia to oparte jest na art. 305² k.c., wyrażającego zasadę bezpośredniego obowiązywania ustawy nowej, chroniąc tym samym właścicieli nieruchomości, na których dawniej wybudowano urządzenia przesyłowe. Możliwe jest to jednak dopiero w wypadku niedojścia do skutku zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu pomiędzy Panią Elżbietą K., a spółką Energia&Co. Stanowi to *causa sine qua non* drogi sądowej.

Elżbiecie K. przysługuje również roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c.). Sąd Najwyższy Izba Cywilna w wyroku z dnia 8 grudnia 2006r. (sygn. I CSK 296/06) wypowiedział

się w sprawie roszczenia właściciela nieruchomości związanego z budową linii wysokiego napięcia, stwierdzając w tezie drugiej, że gdy zakład energetyczny jest w złej wierze – właściciel nieruchomości może skorzystać z roszczeń jakie kodeks cywilny przyznaje właścicielowi przeciwko posiadaczowi w złej wierze. A zgodnie z art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c. posiadacz nieruchomości w złej wierze zobowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oraz odpowiada za szkody spowodowane pogorszeniem rzeczy. Co więcej, taki właściciel nieruchomości może skorzystać z tego roszczenia niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 § 2 k.c., czyli wspomnianego już wcześniej roszczenia negatoryjnego (Uchwała Sądu Najwyższego Izby Cywilnej z dnia 17 czerwca 2005r., sygn. III CZP 29/05). Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy implikuje uprawnienie właściciela do „wynagrodzenia”, nie „odszkodowania”. W praktyce zdarza się, że powodowie w tej materii popełniają poważny błąd. Kwestia ta stała się zresztą przedmiotem judykatury. Naczelny Sąd Administracyjny wyraził *explicite* w wyroku z dnia 22 stycznia 2010r. (II FSK 1327/08), że „kwoty uzyskane z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy w świetle przepisów prawa cywilnego nie mogą być uznane za odszkodowanie”. Błędne użycie w pozwie roszczenie „o odszkodowanie” skomplikowałoby sytuację powoda, gdyż musiałby wykazać swoją szkodę, nie ma zaś tego obowiązku przy żądaniu wynagrodzenia.

Pani Elżbieta K. występując z powództwem w oparciu o przedstawione roszczenie powinna mieć na względzie płynące z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary. Musi więc Pani Elżbieta K. dowodzić złej wiary Energia&Co. Oprzeć powinna się w tym wypadku na art. 2 w zw. z art. 4 u.k.w.h., z których to przepisów wynika, że księgi wieczyste są jawne, nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę, a przeciwko domniemaniu prawa wynikającemu z wpisu w księdze wieczystej nie można powoływać się na domniemanie wynikające z posiadania.

Spółka dopóki jest w dobrej wierze, dopóty nie jest zobowiązana do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, ani nie odpowiada za jej zużycie, pogorszenie lub utratę. Tym samym, dopóki Energia&Co jako posiadacz samoistny pozostaje w dobrej wierze, Pani Elżbiecie w zasadzie nie przysługuje żadne

roszczenie. Z chwilą jednak powzięcia przez spółkę Energia&Co wiadomości o wytoczeniu przeciwko niej powództwa przez Panią Elżbietę K. (z reguły jest to chwila doręczenia odpisu pozwu) dobra wiara zostanie podważona – Energia&Co będzie obowiązana do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (czyli nieruchomości Pani Elżbiety K.), odpowiedzialna za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jej winy. Będzie również obowiązana do zwrotu pobranych od tej chwili pożytków, których nie zużyła i uiszczyć wartość tych, które zużyła (art. 224 § 2 k.c.).

Dokumenty, które powinna dostarczyć Pani Elżbieta K. przedstawiają się podobnie jak przy roszczeniu o ustanowienie służebności przesyłu. Pamiętać należy, że w pozwie Elżbieta K. musi dowieść złej wiary Energia&Co. Jako środek dowodowy mogą posłużyć zwłaszcza pisma kierowane do spółki. Pozew będzie podlegał opłacie stosunkowej w wysokości 5% przedmiotu sporu (opłatę tę należy obliczyć od wysokości żądanego wynagrodzenia), nie mniej jednak niż 30 złotych i nie więcej niż 100 000 złotych.

Dla oceny należnego wynagrodzenia Pani Elżbieta K. może sporządzić opinię rzeczoznawcy, oszacować zgodnie z własnym sumieniem, może także, skorzystać z dobrodziejstwa art. 15 u.k.s.c. Zgodnie z nim, od pisma wniesionego w sprawie o prawa majątkowe, w której wartości przedmiotu sprawy nie da się ustalić w chwili jej wszczęcia, przewodniczący określi opłatę tymczasową. Jej wysokość wynosi od 30 złotych do 1 000 złotych, a gdy opłata ostateczna okaże się wyższa od tymczasowej, sąd orzeknie o uiszczeniu różnicy.

Kolejnym przysługującym Elżbiecie K. środkiem prawnym jest roszczenie negatoryjne. Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. jest nim roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszenia, przysługujące właścicielowi przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. W praktyce takie roszczenie prowadzioby do usunięcia stanowiących przedmiot sporu urządzeń. W wypadku Pani Elżbiety K. ta droga rozwiązania sporu w mojej ocenie nie jest najkorzystniejszym rozwiązaniem. Spółka Energia&Co może podnieść zarzut nadużycia prawa z art. 5 k.c., którego treść brzmi „nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego

prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony". Realnie, takie uzasadnienie dla odrzucenia roszczenia negatoryjnego stanowi częstokroć *argumentum certum*, np. gdyby przez działki 100/1 i 101/1 przebiegała linia energetyczna zaopatrująca w energię elektryczną dużą część mieszkańców Gniezna. Roszczeniem negatoryjnym może jednak Pani Elżbieta skutecznie dochodzić odpowiedniego wynagrodzenia od spółki Energia&Co. Takie zdanie wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 lipca 2007r. (V CSK 120/07) stwierdzając w sentencji wyroku m.in.: „żądanie przeniesienia urządzeń (art. 222 § 2 k.c.) podlegałby ocenie pod kątem zgodności z gospodarczym i społecznym przeznaczeniem prawa aż do odmowy udzielenia właścicielowi ochrony (art. 5 k.c.). Nie zwalnia to jednak przedsiębiorcy z obowiązku uiszczenia wynagrodzenia”

Pani Elżbiecie K. potencjalnie może również przysługiwać roszczenie o wykup działki (art. 231 § 2 k.c.). Potencjalnie z dwóch powodów. Po pierwsze, na mocy wyroku Sądu Najwyższego Izby Cywilnej z dnia 13 grudnia 2007r. (sygn. I CSK 364/07) „roszczenie właściciela gruntu określone w art. 231 § 2 k.c. ma charakter majątkowy i ulega przedawnieniu na zasadach ogólnych”. Zgodnie z dyrektywami ogólnymi (art. 118 k.c.) roszczenie to przedawni się w terminie 10 lat od wybudowania urządzenia na cudzym gruncie. Nie przedawniają się jedynie roszczenia z art. 231 § 1 k.c., a więc posiadacza samoistnego (Energia&Co) o ile jest w dobrej wierze. Po drugie, właściciel może żądać nabycia działki od tego, kto wznosił urządzenie na jego gruncie, jeżeli urządzenie które zostało wzniesione przenosi znacznie wartość zajętej na ten cel działki. W podanym stanie faktycznym brak jest informacji zarówno o: czasie jaki znajdują się słupy energetyczne i linia energetyczna na nieruchomości Pani Elżbiety K., ani o wartości urządzeń energetycznych w stosunku do zajętych działek 100/1 i 101/1.

Podsumowując, jeżeli urządzenia energetyczne znajdujące się na działce Pani Elżbiety K. dłużej niż 10 lat od ich wybudowania na działce 100/1, albo jeśli wartość urządzeń o których mowa nie przekracza znacznie wartości nieruchomości w postaci działki 100/1 i 101/1, to w takim wypadku Pani Elżbieta K. nie będzie mogła skorzystać z art. 231 § 2 k.c.

Hoc loco, należy poddać krótkiemu omówieniu podobną instytucją do wyżej opisanej, która zawarta jest w art. 124 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. Nr 115, poz. 741). Jest to tak zwana instytucja „wywłaszczenia przez ograniczenie”. To znaczy, gdy starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wydał decyzję polegającą na udzieleniu zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów m.in. energii elektrycznej (art.124 ust.1), to, w wypadku gdy taki ciąg uniemożliwia właścicielowi dalsze korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy i w zgodzie z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać, aby starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości (art.124 ust.5). Jest to sytuacja hipotetyczna, w treści kazusu nie ma bowiem informacji aby linia energetyczna znajdująca się na nieruchomości Pani Elżbiety K., usadowiona była tam na mocy decyzji administracyjnej.

Konkludując, ze wszystkich narzędzi prawnych przysługujących Elżbiecie K. przeciwko spółce Energia&Co najefektywniejszym środkiem jest roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu. To żądanie daje pewniejszą perspektywę pozytywnego rozstrzygnięcia dla Pani Elżbiety K., pozwala na decydujące rozwiązanie problemu, zapewne wiąże się z mniejszymi kosztami (opłata od powództwa stała, nie stosunkowa) i, co nie mniej ważne, stanowi motywację do umownego załatwienia sprawy (warunek zasadności roszczenia), na którym *in principio*, powinny stosunki cywilne się opierać, drogę sądową pozostawiając w ostateczności.

Wykaz skrótów:

k.c. – kodeks cywilny,

k.p.c. – kodeks postępowania cywilnego.

u.k.w.h. – ustawa o księgach wieczystych i hipotece,

u.g.n. – ustawa o gospodarce nieruchomościami,

u.k.s.c. – ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Niniejsza praca jest wynikiem autorskiej pracy twórczej Uczestnika, prawa autorskie do pracy przysługują wyłącznie Uczestnikowi.