



## Wyrok Trybunału Konstytucyjnego w sprawie P 10/16 Zmiany w kwestii zasiedzenia służebności przesyłu

### CO ZMIENIA WYROK TK?

W dniu 2 grudnia 2025 r. Trybunał Konstytucyjny wydał przełomowy wyrok w sprawie P 10/16, który kwestionuje dotychczasowe praktyki i orzecznictwo związane z dopuszczalnością zasiedzenia służebności przesyłu przed dniem 3 sierpnia 2008 r.

Trybunał uznał za niezgodne z Konstytucją taką interpretację przepisów Kodeksu cywilnego, według której przedsiębiorcy przesyłowi mogli uzyskiwać tytuł prawny do korzystania z nieruchomości przez zasiedzenie tzw. „służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu” przed 2008 r., czyli jeszcze przed wejściem w życie do Kodeksu cywilnego przepisów dotyczących służebności przesyłu.

### JAKIE SĄ SKUTKI WYROKU TK?

#### 1. Dla właścicieli nieruchomości:

Wyrok Trybunału otwiera nową ścieżkę do dochodzenia roszczeń przez właścicieli nieruchomości. Właściciele nieruchomości, którzy do tej pory byli pozbawieni skutecznych środków ochrony swoich praw, mogą teraz skutecznie podważać dotychczasowe argumenty przedsiębiorców o zasiedzeniu służebności przed 2008 r.

Wyrok TK może też dawać podstawy do wznowienia postępowań już prawomocnie zakończonych.

#### 2. Dla przedsiębiorstw przesyłowych:

Dla przedsiębiorców przesyłowych wyrok TK stanowi istotną zmianę w dotychczasowej linii obrony w sprawach dotyczących służebności przesyłu. Argument zasiedzenia sprzed 2008 r. nie będzie już automatycznie uznawany przez sądy, co zmienia dynamikę sporów o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości i postępowań, których przedmiotem są służebności przesyłu.

Konieczne będzie wykazanie konkretnego tytułu prawnego do korzystania z gruntu, np. na podstawie umowy, decyzji administracyjnej lub ujawnionego prawa w księdze wieczystej.



## JAKIE ROSZCZENIA PRZYSŁUGUJĄ WŁAŚCICIELOWI DZIAŁKI?

Właściciele nieruchomości, na których posadowiono infrastrukturę przesyłową, mogą dochodzić następujących roszczeń:

- **Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie** – za okres do 6 lat wstecz, jako uregulowanie sytuacji „wstecz”;
- **Ustanowienie służebności przesyłu** – za wynagrodzeniem, jako uregulowanie sytuacji na przyszłość,
- **Odszkodowanie** – za poniesione konkretne szkody w związku z eksploatacją infrastruktury,
- **Zaniechanie naruszeń i przywrócenie stanu zgodnego z prawem** poprzez usunięcie urządzeń przesyłowych z terenu nieruchomości (tzw. roszczenie negatoryjne).

## WZNOWIENIE POSTĘPOWANIA – NOWE MOŻLIWOŚCI

Właściciele nieruchomości, którzy w wyniku wcześniejszych spraw zostali pozbawieni roszczeń związanych z wynagrodzeniem za korzystanie z ich gruntów, mogą domagać się wznowienia postępowania.

Jest to możliwe w sprawach, które zostały zakończone prawomocnie w ostatnich 10 latach na podstawie błędnej wykładni przepisów dotyczących zasiedzenia służebności przed 2008 r.

Skargę należy jednak złożyć w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku TK.

## PODSUMOWANIE

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego w sprawie P 10/16 wprowadza istotne zmiany w zakresie ochrony praw właścicieli nieruchomości, na których posadowiono infrastrukturę przesyłową. Umożliwia on wznowienie postępowań zakończonych na podstawie błędnej wykładni przepisów dotyczących zasiedzenia służebności przesyłu przed 2008 r. oraz otwiera możliwość dochodzenia roszczeń przez właścicieli nieruchomości. Właściciele nieruchomości, jak i przedsiębiorcy przesyłowi, powinni wnikliwie przeanalizować swoje dotychczasowe stanowiska prawne i dostosować je do nowych realiów prawnych.

- **W sprawach w toku:** Wyrok TK daje właścicielom nieruchomości silną podstawę do podważania stanowiska przedsiębiorstw przesyłowych w trakcie negocjacji czy postępowań sądowych. Zasiedzenie sprzed 2008 r. nie będzie już stanowić skutecznego argumentu w obronie przedsiębiorstw przesyłowych.
- **W sprawach zakończonych:** Właściciele nieruchomości mogą wystąpić o wznowienie postępowania w sprawach, które zakończyły się dla nich niekorzystnie z uwagi na zasiedzenie służebności przed 2008 r. w ostatnich 10 latach. Zgodnie z przepisami, w takich przypadkach możliwe jest złożenie skargi o wznowienie postępowania w terminie 3 miesięcy od daty ogłoszenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego.



## JAK SIĘ PRZYGOTOWAĆ?

Zaleca się przeprowadzenie audytu dokumentów i analizy umów związanych z korzystaniem z nieruchomości przez przedsiębiorstwa przesyłowe.

Należy w szczególności zwrócić uwagę na:

- Dokumenty wskazujące na tytuł prawny przedsiębiorstw do korzystania z nieruchomości,
- Decyzje administracyjne, które mogą stanowić podstawę prawną do korzystania z gruntu,
- Potencjalne nieprawidłowości w dotychczasowych umowach lub procedurach.

## DSK KANCELARIA – JAK MOŻEMY POMÓC?

- **Audyt dokumentów**, które mogą stanowić podstawę do dochodzenia roszczeń właścicieli nieruchomości, w tym weryfikację dokumentów dotyczących korzystania z gruntów przez przedsiębiorstwa przesyłowe.
- **Wsparcie prawne na etapie negocjacji i w dochodzeniu roszczeń;**
- **Reprezentacja przed sądem, w tym w sprawach o wznowienie postępowań:**  
Kompleksowa pomoc w zakresie dochodzenia roszczeń właścicieli nieruchomości i obrony przedsiębiorców przed nowymi roszczeniami, także w postępowaniach o wznowienie prawomocnie zakończonych spraw.

Jeśli potrzebujecie Państwo pomocy w powyższym zakresie - zapraszamy do kontaktu.

## Kontakt

Marta Dziewulska, radczyni prawna  
m.dziejulska@dsk-kancelaria.pl

Agnieszka Środecka, adwokatką  
a.srodecka@dsk-kancelaria.pl