

KKG LEGAL
CLIENT ALERT

WYROK TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO P 10/16 Z 2 GRUDNIA 2025 R.

WYROK TK | CO OZNACZA DLA BRANŻY ENERGETYCZNEJ

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 2 grudnia 2025 r. w sprawie P 10/16 **może istotnie wpłynąć na operatorów infrastruktury energetycznej**. Orzeczenie **otwiera drogę do masowych roszczeń właścicieli nieruchomości**, na których znajdują się linie energetyczne i infrastruktura przesyłowa.

Trybunał Konstytucyjny uznał za **niezgodne z Konstytucją RP** nabycie przez przedsiębiorcę przesyłowego lub Skarb Państwa służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, w drodze zasiedzenia, przed wejściem w życie przepisów Kodeksu cywilnego wprowadzających instytucję służebności przesyłu (czyli przed 2008 r.).

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA WYROKU TK | CO ZMIENIA



01 Przedmiotem badania TK była wykładnia przepisów Kodeksu cywilnego – znajdująca oparcie w ugruntowanej i jednolitej praktyce orzeczniczej Sądu Najwyższego i sądów powszechnych – która **dotychczas dopuszczała nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej, odpowiadającej treścią służebności przesyłu,** przez przedsiębiorcę przesyłowego lub Skarb Państwa, przed wejściem w życie instytucji służebności przesyłu (czyli przed 3 sierpnia 2008 r.). Dotyczyła ona przede wszystkim dostępu do infrastruktury, która powstała w latach 60. i 70. XX wieku.

02 TK uznał, że takie rozumienie przepisów art. 292 w związku z art. 285 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego jest **niezgodne z Konstytucją**.

03 Swoje stanowisko TK wywiódł przede wszystkim z zakazu domniemywania ograniczonych praw rzeczowych (i faktycznego wykreowania przez tę linię orzeczniczą niespójnego systemowo nowego rodzaju służebności) oraz podlegającego ochronie konstytucyjnej prawa własności (skoro nie istniała przed dniem wejścia w życie art. 305^1-305^4 Kodeksu cywilnego instytucja służebności przesyłu w nich uregulowana, to nie sposób przyjąć, że możliwe było posiadanie takiej służebności przed tą datą).

04 Zdaniem TK, właściciele nieruchomości nie mogli mieć świadomości, że biegnie czas zasiedzenia na korzyść przedsiębiorców przesyłowych, ponieważ ówczesne przepisy Kodeksu cywilnego nie regulowały instytucji służebności przesyłu. W efekcie pozostawali nieświadomi, że czas biegnie na ich niekorzyść – w związku z czym doszło do rażącego naruszenia ich praw oraz interesów ekonomicznych.



WYZWANIA I POTENCJALNE RYZYKA DLA OPERATORÓW

- Możliwe **masowe roszczenia** od właścicieli nieruchomości, na których posadowiona jest infrastruktura przesyłowa i linie energetyczne – właściciele mogą domagać się m.in. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, odszkodowania ze względu na obniżenie wartości nieruchomości lub ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Chodzi nie tylko nowe roszczenia, ale nie jest wykluczone także wznowienie spraw prawomocnie zakończonych.

- **Ryzyko utraty możliwości swobodnego korzystania z gruntów** – właściciele mogą żądać usunięcia infrastruktury, albo renegocjacji warunków korzystania z nieruchomości.

REKOMENDOWANE DZIAŁANIA

1. **Przeprowadzenie audytu prawnego** całej istniejącej infrastruktury i nieruchomości: sprawdzenie, które odcinki mają tytuł oparty na zasiedzeniu sprzed 2008 r., a które mają inne podstawy.

2. **Uregulowanie relacji z właścicielami nieruchomości** np. przez zawieranie odpowiednich umów.

3. **Przygotowanie do potencjalnej fali roszczeń** zapowiadanej i przygotowywanej już przez wiele kancelarii prawnych na rynku. Analitycy szacują, że sprawa może dotyczyć **milionów działek**.

4. **Monitorowanie legislacji i orzecznictwa** – możliwe prace nad nowymi regulacjami, które warto śledzić.

JAK KKG LEGAL MOŻE POMÓC?

- przeprowadzenie audytu prawnego nieruchomości i infrastruktury technicznej
- analiza umów, porozumień, orzeczeń
- ustalenie zasadności roszczeń i opracowanie planu działań
- negocjacje z właścicielami nieruchomości
- reprezentacja w postępowaniach sądowych i administracyjnych
- monitorowanie przepisów prawa i orzecznictwa



DLACZEGO MY?

Posiadamy **bogate doświadczenie i wypracowaną organizację pracy** w prowadzeniu masowych postępowań sądowych (m.in. sprawy frankowe, SKD po stronie banków), gdzie łączna liczba obsługiwanych spraw sięga kilku tysięcy. Mamy również praktykę **w postępowaniach dotyczących regulacji stanu właścicielskiego nieruchomości, w tym postępowań co do ustanawiania służebności na rzecz OSD**.

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

Patrycja Wysocka

co-managing partner, adwokat
patrycja.wysocka@kkg.pl
+48 503 076 120



Chętnie omówimy wpływ wyroku na Państwa działalność i pomożemy przygotować plan działań.

www.kkg.pl

Kraków

Nowa Kamienica
ul. Rakowicka 7
31-511 Kraków
tel. +48 12 619 40 40

Warszawa

Budynek „Focus”
al. Armii Ludowej 26
00-609 Warszawa
tel. +48 22 206 83 00