

## Wstęp

Problematyka dotycząca urzędzeń przesyłowych powoduje w praktyce liczne dylematy i problemy. Z natury rzeczy lokalizacja takich urzędzeń wiąże się z licznymi kontrowersjami. Mamy tu bowiem do czynienia z różnymi, często wzajemnie sprzecznymi, perspektywami. Z jednej strony, jest przedsiębiorca przesyłowy, który chciałby zrealizować konkretną inwestycję – nie tylko we własnym interesie, ale również w szerszym – publicznym (w tym kontekście warto podkreślić rolę urzędzeń przesyłowych w skali lokalnej, regionalnej, a nawet krajowej). Z drugiej strony, będzie właściciel nieruchomości, który nie zawsze jest zadowolony z ograniczania jego własności i oczekujący z tego tytułu co najmniej znacznego wynagrodzenia.

Celem niniejszej książki jest przedstawienie kluczowych problemów związanych z urzędzeniami przesyłowymi, służebnościami przesyłu oraz administracyjnymi procedurami ograniczającymi prawo własności nieruchomości. Przy każdym z prezentowanych zagadnień odwoływano się do szerokiego orzecznictwa. W ramach uzupełnienia wybrano najciekawsze stany faktyczne, które omówiono bardziej szczegółowo.

W pierwszym rozdziale dokonano charakterystyki instytucji służebności. Wyjaśniono, na czym polega różnica pomiędzy służebnościami gruntowymi a osobistymi oraz przedstawiono związane z nimi najciekawsze orzeczenia. Jest to swoiste wprowadzenie do głównych wątków książki, poruszonych w kolejnych rozdziałach. I tak, w rozdziale drugim zdefiniowano dosyć problematyczne pojęcie urzędzeń przesyłowych oraz przedstawiono tryb związany z ustanawianiem służebności przesyłu (jako szczególnej formy służebności). Osobne miejsce musiało zostać poświęcone również wynagrodzeniu za ustanowienie służebności i sposobie jego wyliczania. Kolejny rozdział to równie ważna problematyka dotycząca zasiedzenia służebności przesyłu. W praktyce bowiem do bardzo dużej części urzędzeń przesyłowych regulacje te – przynajmniej teoretycznie – mogą znaleźć zastosowanie. Wiele urzędzeń nie ma bowiem od strony formalnej uregulowanego stanu prawnego, co jest jednym z głównych problemów związanych z całym analizowanym tematem. W rozdziale czwartym skupiono się na alternatywnym względem służebności przesyłu trybie administracyjnym, określonym

w ustawie z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 782 ze zm., dalej: GospNierU), na podstawie którego możliwe jest ograniczenie właściciela nieruchomości w jego prawach i zmuszenie go do „tolerowania” na swojej działce konkretnych inwestycji. Również w tym zakresie potrzebne jest szczegółowe analizowanie tez doktryny i orzecznictwa. Uzupełnienie tych zagadnień stanowi rozdział piąty, w którym przedstawiono podstawowe relacje między problematyką urzędzeń przesyłowych a planowaniem przestrzennym oraz procesem inwestycyjno-budowlanym.

Jak kilkakrotnie podkreślono w książce, każdy stan faktyczny dotyczący analizowanej problematyki jest trochę inny. Dlatego prezentowane tu poglądy powinny być traktowane jako podstawa do analizy i oceny tych konkretnych przypadków, gdyż nawet w orzecznictwie na wiele kwestii patrzy się odmiennie. Dlatego pozostaje wyrazić nadzieję, że również pod tym względem niniejsza publikacja spełni swoją rolę.