

SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU

JAK SKUTECZNIE CHRONIĆ NIERUCHOMOŚCI SAMORZĄDOWE, NEGOCJOWAĆ WYNAGRODZENIE I OGRANICZAĆ RYZYKO ROSZCZEŃ PRZEDSIĘBIORCÓW PRZESYŁOWYCH?

WAŻNE INFORMACJE:

- Służebność przesyłu to jeden z istotnych problemów prawnych i majątkowych, z którymi mierzą się jednostki samorządu terytorialnego. Na nieruchomościach należących do gmin, powiatów i województw znajdują się sieci energetyczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne i inne urządzenia infrastruktury przesyłowej. Ich funkcjonowanie może oznaczać ograniczenie prawa własności, konieczność ustanowienia służebności, negocjowania wynagrodzenia, a niejednokrotnie również spór z przedsiębiorcą przesyłowym. Nieuregulowany stan prawny urządzeń przesyłowych może prowadzić do wieloletnich sporów, roszczeń finansowych i ograniczenia możliwości gospodarowania nieruchomością. Jednym z kluczowych elementów szkolenia będzie omówienie skutków wyroku TK z 2 grudnia 2025 r. **Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodne z Konstytucją takie rozumienie art. 292 w związku z art. 285 § 1 i 2 k.c., które pozwalało przedsiębiorcy przesyłowemu lub Skarbowi Państwa na nabycie – przed wejściem w życie przepisów o służebności przesyłu – w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu.**
- Podczas proponowanego szkolenia kompleksowo i praktycznie omówimy zasady ustanawiania, wykonywania, zmiany i wygaszania służebności, ze szczególnym uwzględnieniem służebności przesyłu na nieruchomościach należących do JST.

CELE I KORZYŚCI:

- **Uczestnicy poznają zarówno podstawowe zasady dotyczące służebności, jak i praktyczne mechanizmy pozwalające:**
 - ❖ prawidłowo ocenić sytuację prawną nieruchomości,
 - ❖ zabezpieczyć interes majątkowy JST,
 - ❖ negocjować z przedsiębiorcami przesyłowymi,
 - ❖ ustalać zakres i treść służebności,
 - ❖ dochodzić należnego wynagrodzenia,
 - ❖ reagować na bezumowne korzystanie z nieruchomości,
 - ❖ ocenić ryzyko zasiedzenia,
 - ❖ przygotować się do postępowania sądowego,
 - ❖ prawidłowo analizować wpisy w księgach wieczystych,
 - ❖ przeprowadzić audyt urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomościach JST.
 - **Jeśli chcesz uzyskać odpowiedzi na pytania:**
 - ❖ Jak prawidłowo zabezpieczyć interes JST?
 - ❖ Jak ustalić zakres służebności?
 - ❖ Jak negocjować wynagrodzenie?
 - ❖ Kiedy przedsiębiorca może powoływać się na zasiedzenie? I co zmienił najnowszy wyrok TK?
- To szkolenie jest dla Ciebie.**

PROGRAM:

1. Podstawy służebności.

- Definicja służebności.
- Ograniczone prawa rzeczowe.
- Rodzaje służebności – służebności czynne i bierne.
- Podmioty uprawnione do wyrażania zgody na obciążenie nieruchomości służebnością.

2. Służebności gruntowe a służebność przesyłu i inne instytucje prawne.

- Służebności gruntowe – jaki mogą przybierać zakres?
- Ograniczenia służebności.
- Ustanawianie służebności gruntowych – procedura i formalności
- Kiedy służebność gruntowa wygasa?
- Konfuzja praw a prawo własności.
- Cel służebności – zwiększenie użyteczności nieruchomości.
- Umowa a orzeczenie sądu przy ustanowieniu służebności.

- Wywłaszczenie a służebność.
- Utrzymywanie urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej.
- Zmiana i wygaśnięcie służebności.
- Zrzeczenie się służebności.

3. Służebność przesyłu.

- Służebność przesyłu – zakres i treść.
- Instytucja służebności przesyłu w aspekcie realizacji nowych inwestycji.
- Czym jest urządzenie?
- Zamiar wybudowania urządzenia.
- Procedura ustanawiania służebności przesyłu.
- Legitymacja czynna do ustanowienia służebności przesyłu.
- Odpowiednie stosowanie przepisów o służebności gruntowej.
- Służebność przesyłu a obowiązki właściciela nieruchomości.
- Służebność przesyłu a prawa przedsiębiorcy przesyłowego.
- Przejście służebności na nabywcę.
- Wygaśnięcie służebności przesyłu.
- **Istotne zmiany w sytuacji prawnej przedsiębiorców przesyłowych po wyroku Trybunał Konstytucyjny z 2 grudnia 2025 r., sygn. P 10/16.**

4. Zasiedzenie służebności.

- Przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej i służebności przesyłu.
- Dobra i zła wiara przedsiębiorcy przesyłowego.
- Termin zasiedzenia i sposób jego liczenia.
- Zasiedzenie służebności przesyłu po 3 sierpnia 2008 r.
- Znaczenie wyroku Trybunał Konstytucyjny z 2 grudnia 2025 r., sygn. P 10/16 dla toczących się sporów.
- Aktualne linie orzecznicze po wyroku TK.

5. Roszczenia właścicieli nieruchomości wobec przedsiębiorców przesyłowych.

- Roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem.
- Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.
- Roszczenia uzupełniające właściciela nieruchomości.
- Żądanie usunięcia urządzeń przesyłowych – dopuszczalność i ograniczenia.
- Roszczenia odszkodowawcze związane z ograniczeniem korzystania z nieruchomości.
- Przedawnienie roszczeń.
- Strategia dochodzenia roszczeń po wyroku TK z 2 grudnia 2025 r.
- Dodatkowe zagadnienia związane ze służebnościami.

6. Służebności a księgi wieczyste.

- Art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- Służebności w aspekcie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia.
- Alternatywne rozwiązania w zakresie służebności.
- Audyt stanu prawnego urządzeń przesyłowych na nieruchomościach.

7. Wybrane najnowsze orzecznictwo Sąd Najwyższy, sądów apelacyjnych oraz Trybunał Konstytucyjny.

ADRESACI:

- pracownicy urzędów gmin i miast,
- pracownicy starostw powiatowych,
- pracownicy urzędów marszałkowskich,
- pracownicy wydziałów gospodarki nieruchomościami,
- pracownicy zajmujących się gospodarowaniem mieniem komunalnym,
- pracownicy wydziałów geodezji i gospodarki przestrzennej,
- pracownicy zajmujących się inwestycjami i infrastrukturą,
- pracownicy odpowiedzialnych za drogi i infrastrukturę techniczną,
- radcy prawnych i osób zajmujących się obsługą prawną JST,
- osoby odpowiedzialne za negocjowanie umów i roszczeń dotyczących nieruchomości.

PROWADZĄCA:

radca prawny oraz doświadczona trenerka biznesu, specjalizująca się w prawie, cywilnym, gospodarczym, zamówieniach publicznych i obrocie nieruchomościami. Prowadzi własną praktykę oraz jest współlnikiem w Kancelarii Radców Prawnych w Warszawie. Ekspertka z wieloletnim doświadczeniem, prowadząca szkolenia i kursy zarówno dla sektora prywatnego, jak i publicznego. Realizowała projekty zarówno na rzecz sektora prywatnego jak i publicznego. Jako cel stawia sobie wysoki poziom merytoryczny szkoleń przy jednoczesnym przystępnym sposobie przekazywania wiedzy. Absolwentka Wydziału Prawa i Administracji UKSW, absolwentka studiów podyplomowych Fundusze Strukturalne Unii Europejskiej oraz studiów podyplomowych Prawa Rosyjskiej Federacji. Wspólnik Kancelarii Radców Prawnych Romana Pietruk, Łukasz Pietruk s.c. Autorka publikacji naukowych z zakresu prawa.

INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

Służebność przesyłu.

Jak skutecznie chronić nieruchomości samorządowe, negocjować wynagrodzenie i ograniczać ryzyko roszczeń przedsiębiorców przesyłowych?



Szkolenie będziemy realizowali **w formie webinarium online.**



9 listopada 2026 r.

Szkolenie w godzinach 09:00 – 13:00



Cena: 479 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do **25 października 2026 r.** cena wynosi: **449 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań,
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,
certyfikat ukończenia szkolenia.

DANE

DO KONTAKTU: Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa
tel. 533 849 116
szkolenia@frdl.org.pl

DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

(dane do faktury)

Nazwa i adres nabywcy

NIP Nabywcy

Nazwa i adres odbiorcy

NIP Odbiorcy

MAIL

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK ☐

NIE ☐

Faktur zostanie wystawiona jako faktura ustrukturyzowana w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF)

UWAGI:

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy:

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy:

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora www.frdl.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać do 4 listopada 2026 r.

UWAGA! Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie faktury w KEF.

Podpis osoby upoważnionej _____