

PRAWO RZECZOWE W UJĘCIU HISTORYCZNYM

EWOLUCJA PRAWA WŁASNOŚCI, OGÓLNE WIADOMOŚCI O PRAWIE
RZECZOWYM
DR KATARZYNA ANNA DADAŃSKA

- **Okres po odzyskaniu niepodległości w 1918 r.**

W zakresie prawa rzeczowe obowiązują cztery obszary prawne:

- **obszar prawa francusko-polskiego obejmujący dawne Królestwo Kongresowe,**
- **obszar prawa niemieckiego obejmujący dawny zabór pruski,**
- **obszar prawa austriackiego obejmujący dawny zabór austriacki,**
- **obszar prawa rosyjskiego obejmujący tereny na wschód od Królestwa Kongresowego.**

KOMISJA KODYFIKACYJNA PRAWA CYWILNEGO

Unifikację prawa, w tym prawa rzeczowego, uznano za jedno z priorytetowych zadań państwa.

W 1919 r. powołano Komisję Kodyfikacyjną, której zadaniem było ujednoczenie i zmodernizowanie systemu prawa.

PRZEPISY KOLIZYJNE

Celem usunięcia kolizji pomiędzy poszczególnymi ustawodawstwami uchwalono ustawę z 2.8.1926 r. o prawie właściwym dla stosunków prywatnych wewnętrznych (prawo prywatne międzydzielnicowe).

W zakresie praw rzeczowych przyjęto zasadę, że podlegają one ustawie miejsca, w którym znajduje się ich przedmiot.

PRAWO ROSYJSKIE

- W art. 420 X Tomu Zводу Praw, znajduje się najstarsza, bo pochodząca z 1765 r. definicja własności: *„Kto był pierwszym przyswoicielem majątku, prawem oddanym w prywatną przynależność, uzyskał władztwo w trybie przewidzianym w prawie cywilnym, wyłącznie i niezależnie od osoby trzeciej, użytkuje i rozporządza nim wieczyście i dziedzicznie, dopóki nie przekáže swego władztwa drugiemu (...) ten ma na tym majątku prawo własności”*.

KODEKS NAPOLEONA

Kodeks Napoleona z 1804 r. ujmował prawa właściciela w najszerszej formule, odwołując się do doktryny prawa rzymskiego(*„własność jest to prawo korzystania z rzeczy i zarządzania nimi w sposób najbezwzględniejszy, byle nie czyniono z niego użytku przez ustawy lub rozporządzenia zabronione”* art. 544 K.N.).

PRAWO AUSTRAIACKIE

- W kodeksie cywilnym austriackim z 1811 r. w § 354 k.c.a. postanowiono: *„Traktowana jako prawo, własność jest uprawnieniem do rozporządzania jej substancją, jak i pożytkami rzeczy według upodobania oraz do wykluczenia od tego każdego innego”*.
- Rozwinięciem był § 362 k.c.a., który przewidywał: *„Na zasadzie prawa dowolnego rozrządzania swą własnością może z reguły właściciel zupełny używać rzeczy według swego upodobania, lub też zupełnie jej nie używać; może ją zniszczyć, przenieść w całości lub części na innego, albo zrzec się jej bezwarunkowo, czyli porzucić ją”*.

BGB

W § 903 k.c.n. postanowiono:

„właściciel rzeczy może postępować z nią wedle swego upodobania i wyłączyć innych od wszelkiego na nią oddziaływania, o ile nie sprzeciwiają się temu ustawa lub prawa osób trzecich”.

KONCEPCJE PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI

Najistotniejsze różnice pomiędzy poszczególnymi systemami prawnymi występowały jednak nie sferze doktrynalnej, ale w sferze obrotu prawem własności.

Starły się dwie koncepcje: francuska i niemiecka.



SYSTEM FRANCUSKI

- W systemie prawa francuskiego występowała jedność elementów obligacyjnych i rzeczowych. Akt sprzedaży zawierał w sobie zarówno element obligacyjny (sprzedaż), jak i rzeczowy (przeniesienie własności).
- W art. 1583 Kodeksu Napoleona czytamy: *„Sprzedaż jest zupełna między stronami i kupujący nabywa własność z mocy prawa względem sprzedawcy jak tylko umówienie się nastąpiło względem rzeczy i ceny, chociaż rzecz nie była jeszcze wydana, a cena zapłacona”*.

SYSTEM NIEMIECKI

- W systemie prawa niemieckiego następowało rozgraniczenie elementów obligacyjnych i prawnorzeczowych.
- Sprzedaż zawierała w sobie tylko zobowiązanie do przeniesienia własności.
- Przeniesienie własności było aktem odrębnym, polegającym bądź na wydaniu rzeczy (przy ruchomościach), bądź na specjalnej, abstrakcyjnej czynności prawnej – tzw. powzdanie (niem. *Auflassung* – była to rzeczowa zgoda na przejście własności), co istotne do przejścia własności nieruchomości niezbędny był jeszcze wpis do księgi wieczystej.

II RP

- **rozporządzenie tymczasowe RM z 1.9.1919 r. normujące przeniesienie własności nieruchomości ziemskich**
- **ustawa z 24.3.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców**
- **rozporządzenie Prezydenta RP z 24.10.1934 r. o własności lokali**
- **ustawa z 3.7.1919 r. o ochronie drobnych dzierżawców rolnych**
- **dekret Naczelnika Państwa z 16.12.1918 r. o przymusowym zarządzie państwowym**

PROJEKT PRAWA RZECZOWEGO

Komisja Kodyfikacyjna zakończyła prace w 1937 r., projekt została opublikowany, jednak nie przeszedł wszystkich stadiów legislacyjnych i nie stał się ustawą.

Do końca okresu międzywojennego problematyka prawa rzeczowego była domeną utrzymanych w mocy przepisów dzielnicowych.

KSIEGI WIECZYSTE I KATASTER

- Na terenie b. zaboru pruskiego i austriackiego zrealizowana była zasada powszechności ksiąg wieczystych, co oznaczało, że każda nieruchomości miała swoją księgę wieczystą. Księgi wieczyste były prowadzone przez sądy i były uporządkowane. Istniał kataster nieruchomości.
- Na terenach wschodnich (obszarze obowiązywania X Zводу Praw) w ogóle nie było ksiąg wieczystych.
- Na terenie b. Królestwa Kongresowego założono z urzędu księgi wieczyste tylko w 12 miastach gubernialnych, a poza ich terenem zakładano księgi wieczyste na wniosek właściciela.

Ustawodawstwo międzywojenne regulowało własność publiczną (państwową i samorządu terytorialnego). Rozróżniano ściśle prawo prywatne i prawo publiczne. Przedsiębiorstwa państwowe istniały, ale poddano je ogólnym zasadom gospodarki rynkowej.

Najważniejszym aktem było rozporządzenie Prezydenta RP z 17.3.1927 r. o wydzieleniu z administracji państwowej przedsiębiorstw państwowych przemysłowych, handlowych, górniczych oraz ich komercjalizacji (Dz. U. Nr 25, poz. 195).

REGULACJE DOTYCZĄCE WŁASNOŚCI PUBLICZNEJ

Państwo utrzymało w rękach podstawowe środki komunikacji i łączności.

Powstały przedsiębiorstwa państwowe: Polska Poczta, Telegraf i Telefon oraz Polskie Koleje Państwowe. Powstawały monopole państwowe: zapalczany, spirytusowy i tytoniowy. Państwo miało w swoich rękach największe banki: Bank Polski, Państwowy Bank Rolny, Bank Gospodarstwa Krajowego oraz Pocztową Kasę Oszczędności.

**OKRES MIĘDZYWOJENNY: PRZEDSIĘBIORSTWA
PAŃSTWOWE, MONOPOLE**

OKRES II WOJNY ŚWIATOWEJ

- **Na terenach włączonych do Rzeszy Niemieckiej wprowadzono ustawodawstwo niemieckie, a na terenach pozostających pod okupacją radziecką - ustawodawstwa poszczególnych republik. Prawo polskie było utrzymane na terenach tzw. byłej Generalnej Guberni, z tym że wprowadzono tam szczególne regulacje hitlerowskie dotyczące np. mienia osób narodowości żydowskiej.**

UNIFIKACJA PRAWA RZECZOWEGO

Nastąpiła z dniem 1.1.1947 r.

Z tą datą przestały obowiązywać przepisy państw zaborczych.

Dokonały tego trzy następujące dekrety:

- prawo rzeczowe z 11.10.1946 r. (Dz.U. Nr 57, poz. 319)**
- prawo o księgach wieczystych z 11.10.1946 r. (Dz.U. Nr 57, poz. 320);**
- przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych z 11.10.1946 r. (Dz.U. Nr 57, poz. 321).**


AKTY PRAWNE MAJĄCE WPŁYW NA STOSUNKI WŁASNOŚCIOWE

**dekret z 6.9.1944 r. o przeprowadzeniu reformy
rolnej**

**ustawa z 3.1.1946 r. o przejęciu na własność
państwa podstawowych gałęzi gospodarki
narodowej**

**dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia
Narodowego z 12.12.1944 r. o przejęciu
niektórych lasów na własność Skarbu Państwa**

AKTY PRAWNE MAJĄCE WPŁYW NA STOSUNKI WŁASNOŚCIOWE - OKRES PO II W.Ś.

- **dekret z 1918 r. o przymusowym zarządzie państwowym.**
 - **dekret z 8.3.1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich**
 - **dekret z 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (dokonano nim komunalizacji wszystkich gruntów warszawskich, które stały się własnością miasta).**
- 

UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

ustawa z dnia 14.7.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159) wprowadziła nową konstrukcję prawną, mianowicie sprzedaż budynków (lokali) na własność, a gruntów zabudowanych (przeznaczonych pod zabudowę) na prawie użytkowania wieczystego.

KODEKS CYWILNY - STAN OD 1.1.1965 R.

Z chwilą uchwalenia Kodeksu Cywilnego podstawowy zrąb przepisów z zakresu prawa rzeczowego znalazł się w księdze II KC z 1964 r.

Przepisy o księgach wieczystych i hipotece znalazły się poza KC.

STOSUNKI AGRARNE

- **Ustawą z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych starano się uporządkować stosunki agrarne.**
- **ustawa z 29.5.1974 r. o przekazywaniu własności gospodarstw rolnych na własność państwa za rentę i spłaty pieniężne**
- **ustawa z 27.10.1977 r. zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin**

ZWROT KU ROLNICTWU INDYWIDUALNEMU

Nowela konstytucyjna z 1983 r zagwarantowała rolnikom konstytucyjną ochronę rodzinnych gospodarstw rolnych.

Odpowiedni zapis znalazł się w art. 131 KC.



GOSPODARKA GRUNTAMI, PLANOWANIE PRZESTRZENNE

ustawa z 12.7.1984 r. o planowaniu przestrzennym,

**ustawa z 29.4.1985 r. o gospodarce gruntami i
wywłaszczaniu nieruchomości,**

ustawa z 26.3.1982 r. o scalaniu gruntów,

**ustawa z 31.1.1980 r. o ochronie i kształtowaniu
środowiska**

USTAWY „PRZEJŚCIOWE”

- **Ustawa z dnia 23.12.1988 r. o swobodzie działalności gospodarczej.** Była to swoista konstytucja dla przedsiębiorców, istotna z punktu widzenia prawa rzeczowego, bo stwarzająca silną podbudowę dla prywatnej działalności gospodarczej, a więc i własności prywatnej.
- **Ustawą z dnia 31.1.1989 r. uchwalono nowelizację KC nadając art. 128 KC nowe brzmienie:**
„Własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym”.

Zerwano w ten sposób z zasadą jednolitego funduszu własności państwowej.

- W dniu 29.12.1989 r. uchwalono tzw. „wielką” Nowelę Konstytucyjną, która zerwała z marksistowską koncepcją różnych form własności oraz zniósła uprzywilejowanie własności społecznej, zwłaszcza państwowej. W art. 7 Noweli postanowiono: *„Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia oraz poręcza całkowitą ochronę własności osobistej. Wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem”*.
- Nowelizacja KC z 28.7.1990 r. (Dz.U. Nr 55, poz. 321) uchyliła w zasadzie wszystkie przepisy różnicujące poszczególne formy własności i ich ochronę. Uchylono też przywileje, jakie były udziałem własności społecznej.

PRZEŁOM

ŹRÓDŁA PRAWA RZECZOWEGO

- Do podstawowych źródeł prawa rzeczowego zaliczamy:
- Konstytucję Rzeczypospolitej Polskiej z 2.4.1997 r. (art. 20, 21, 64)
- Kodeks cywilny (art. 44-55⁴, 140-352)
- ustawę z 6.7.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece
- ustawę z 6.12.1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów
- ustawę z 24.6.1994 r. o własności lokali
- ustawę z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
- ustawę z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- ustawę z 24.3.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców

POJĘCIE PRAWA RZECZOWEGO

- **Prawo rzeczowe w znaczeniu przedmiotowym oznacza zespół norm prawnych regulujących problematykę własności, użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych oraz posiadanie.**
- **Prawo rzeczowe w znaczeniu podmiotowym oznacza prawo podmiotowe określonej kategorii np. własność, użytkowanie wieczyste, użytkowanie czy hipotekę.**

PRZEDMIOTY PRAW RZECZOWYCH

PRZEDMIOTY PRAW RZECZOWYCH

rzeczy

prawa

dobra materialne nie będące rzeczami (ciecze; gazy; kopaliny; zwierzęta)


dobra niematerialne (energia)

przedsiębiorstwo

gospodarstwo rolne



NUMERUS CLAUSUS PRAW RZECZOWYCH

- **ZASADA *NUMERUS CLAUSUS* PRAW RZECZOWYCH**
 - **własność**
 - **użytkowanie wieczyste**
 - **użytkowanie**
 - **służebność**
 - **zastaw**
 - **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu**
 - **hipoteka**
- 


***NUMERUS CLUSUS* PRAW RZECZOWYCH**

Lista praw rzeczowych jest zamknięta, może być zmieniona wyłącznie w drodze ustawy.


Podmioty prawa nie mogą kształtować innych, poza przewidzianymi w ustawie, praw rzeczowych.



CECHY PRAW RZECZOWYCH

- **Prawa podmiotowe majątkowe**
 - **co do zasady zbywalne**
 - **skuteczne *erga omnes***
 - **bezterminowe/terminowe**
 - **wolne/związane**
 - **samoistne/akcesoryjne**
 - **podzielne/niepodzielne**
- 

DEFINICJE

- **DEFINICJA RZECZY**
 - **Legalna - art.45 KC:**
 - **Tylko przedmioty materialne.**
 - **Doktrynalna**
 - **Materialne części przyrody w stanie pierwotnym lub przetworzonym na tyle wyodrębnione (w sposób naturalny/sztuczny), że w stosunkach społeczno-gospodarczych mogą być traktowane jako dobra samoistne.**
- 

KLASYFIKACJA RZECZY

RZECZY

nieruchomości (art. 46 KC)

- **grunty**
- **budynki trwale związane z gruntem, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności**
- **lokale, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności**

ruchomości

Grunty:

- **rolnicze - art. 46¹KC (to takie grunty, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w zakresie produkcji roślinnej, zwierzęcej, ogrodniczej, sadowniczej i rybnej)**
- **nierolnicze**

Granice przestrzenne nieruchomości gruntowej

- **własność gruntu rozciąga się na także na przestrzeń nad i pod powierzchnią ziemi, w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu art. 143 KC.**

PRAWO RZYMSKIE

Współczesne pojęcie nieruchomości opiera się na koncepcji *res immobiles* wypracowanej przez prawo rzymskie w ustawie XII Tablic, **rozumianej jako grunt i wszystko to, co jest w nim trwale związane.**

ZASADA *SUPERFICIES SOLO CEDIT*

- Z koncepcji *immobiles* wyrosła zasada „*superficies solo cedit*”, według której **własność gruntu rozciągała ową superficies, przez którą rozumiano wszystko to, co było z gruntem związane.**
- Wzniesiony na cudzym gruncie budynek przypadał *ex lege* właścicielowi gruntu, bez względu na wysokość poniesionych nań nakładów oraz relację do wartości gruntu.

GRANICE PRZESTRZENNE NIERUCHOMOŚCI W PRAWIE RZYMSKIM

**Zasada „*dominus soli est dominus coeli et inferorum*” (czyli, że własność gruntu rozciąga się także na jego podziemie i znajdujący się nad nim słup powietrza), co wyrażano nieraz jako:
„*usque ad sidera, usque ad inferos*” (aż do gwiazd i aż do piekieł).**

KODEKS NAPOLEONA

Art. 517 Kodeksu Napoleona stanowił, że grunty i budynki są z natury swej nieruchomością, zaś w myśl art. 522 K.N., własność ziemi pociąga za sobą własność powierzchni i wnętrza.

KODEKS CYWILNY AUSTRIACKI

W § 291 k.c.a. wyróżniał rzeczy ruchome i nieruchome, zaś w § 293 przewidywał, że rzeczami nieruchomymi są te, które nie mogą być przeniesione bez uszkodzenia ich istoty.

Według § 297 k.c.a. nieruchomościami były również wzniesione na gruncie domy i zabudowania wraz z kolumną powietrza w linii prostopadłej do ziemi.

KODEKS CYWILNY NIEMIECKI

**Przewidywał w § 94, że rzeczy trwale z gruntem
złączone stanowią jego istotne części składowe.**

**Zaliczał do nich budynki oraz nieodłączone od
ziemi płody gruntu.**

X TOM ZWODU PRAW ROSYJSKICH

- **Art. 387 X Tomu Zводу Praw Rosyjskich wymieniał jako przynależności gruntu m.in.: budynki, dwory, młyny, przewozy, groble, rzeki, jeziora i stawy. Przepisy rosyjskie przewidywały możliwość oddzielenia własności budynku od własności gruntu w przypadku posadowienia na gruncie dzierżawnym. Ponadto budynki nabyte do rozbiórki, bez prawa nabywcy do korzystania z gruntu, traktowano jako ruchomości.**

GRANICE PRZESTRZENNE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

- Zgodnie z art. 143 KC własność gruntu rozciąga się na także na przestrzeń nad i pod powierzchnią ziemi, **w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu**. Przepis ten nie uchybia przepisom regulującym prawo do wód
- Nieruchomość gruntowa jest bryłą ograniczoną płaszczyznami pionowymi przebiegającymi według jej granic na powierzchni ziemi (*J. Ignatowicz, J. Stefaniuk, Prawo rzeczowe, 2009, s. 72*).

WŁASNOŚĆ KOPALIN

- Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981).
- Złóża objęte **własnością górniczą**: złoża węgla kamiennego, brunatnego, rud metali, siarki, soli, gipsu i anhydrytu, kamieni szlachetnych (art. 10 ust. 1 i 2 pr. geol. i górn.) oraz części górotworu położone poza granicami przestrzeni nieruchomości gruntowej, w szczególności znajdujące się w granicach obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej (art. 10 ust. 4 pr. geol. i górn.) stanowią własność SP.
- Złóża kopalin niepodlegające własności górniczej objęte są prawem własności nieruchomości gruntowej (art. 10 ust. 3 pr. geol. i górn.) jako jej części składowe.

PRZESTRZEŃ NAD POWIERZCHNIĄ GRUNTU

- **Prawo lotnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1393 z późn. zm.), określa między innymi, na jakiej wysokości loty powinny się odbywać. W zasadzie przeloty samolotów lub innych statków powietrznych dokonywane są na znacznej wysokości i odbywają się ponad należącą do właściciela nieruchomości gruntowej przestrzenią powietrzną. Gdyby jednak nieprzestrzeganie ustalonych w ustawie wymogów spowodowało utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, mogłoby dojść do naruszenia prawa własności i uzasadniać roszczenie negatoryjne (art. 222 § 2 k.c.).**

WODY

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469).


Wody stanowią własność Skarbu Państwa, innych osób prawnych albo osób fizycznych (art. 10 ust. 1 pr. wod.).

Wody stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego są wodami publicznymi (art. 10 ust. 2 pr. wod.).

Powierzchniowe wody stojące oraz wody w rowach, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej, stanowią własność właściciela tej nieruchomości (art. 12 ust. 1 pr. wod.).

Inne wody, tj. powierzchniowe wody płynące oraz wody podziemne, są wyłącznie własnością Skarbu Państwa (art. 10 ust. 1a pr. wod.).

ZASADA *SUPERFICIES SOLO CEDIT*

- **Zasada superficies solo cedit – zakłada, że wszystko to co znajduje się na gruncie, stanowi własność właściciela gruntu, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.**
 - **Wyrazem tej zasady jest art. 48 KC, który przewiduje, że budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania stanowią części składowe gruntu, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.**
- 

Własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą, która została połączona z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową.

Rzecz ruchoma, która stała się częścią składową nieruchomości, nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych (art. 47 § 1 k.c.). Zatem dotychczasowy właściciel rzeczy ruchomej traci jej własność, a własność nieruchomości rozciąga się na połączoną z nią rzecz ruchomą.

Zasada ta dotyczy zarówno połączenia rzeczy ruchomej z nieruchomością gruntową, ale też z budynkową oraz lokalową.

KLASYFIKACJA RZECZY

RZECZY


oznaczone co do tożsamości

oznaczone co do gatunku

Zob. art. 155 KC



ART. 47 KC

- **Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.**
 - **Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.**
 - **Przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych.**
- 

ZASADA SUPERFICIES SOLO CEDIT

ART. 48 KC, ART. 50 KC

- **Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania.**
- **Zgodnie z art. 50 KC, za części składowe nieruchomości uważa się także prawa związane z jej własnością (np. służebności gruntowe).**

URZĄDZENIA PRZESYŁOWE



URZĄDZENIA PRZESYŁOWE

- **Art. 49 KC:**
- **§ 1. Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.**
- **§ 2. Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.**

WYJĄTEK OD ZASADY *SUPERFICIES SOLO CEDIT*

Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne tracą przymiot części składowej nieruchomości (o ile były trwale z gruntem związane) lub przymiot odrębnej rzeczy ruchomej (jeżeli nie były trwale z gruntem związane), jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

STATUS PRAWNY URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH

Z chwilą przyłączenia urządzenia do sieci, która należy do przedsiębiorstwa, urządzenie to przestaje być częścią składową nieruchomości, stając się składnikiem przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym w rozumieniu art. 55¹ k.c. (zob. uchwałę SN z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05, OSN 2006, nr 10, poz. 139), co jednak nie wpływa na kwestie własnościowe.

REŻIM PRAWNY URZĄDZEŃ PO PRZYŁĄCZENIU

- Podłączenie urządzeń przesyłowych do sieci usuwa je tylko spod działania zasady superficies solo cedit, a **nie rodzi skutku w postaci przeniesienia ich własności lub ustanowienia innego prawa na rzecz przedsiębiorcy sieciowego** (tak SN w wyroku z dnia 13 kwietnia 2011 r., V CSK 309/10, Lex nr 1001339).

ROSZCZENIE Z ART. 49 K.C.

- **osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.**

PRZYNALEŻNOŚĆ

Przynależnością jest rzecz ruchoma, samoistna, potrzebna do korzystania z rzeczy głównej, zgodnie z jej przeznaczeniem, pozostająca z nią w faktycznym związku, odpowiadającym temu celowi, stanowiąca własność właściciela rzeczy głównej. Przynależność nie traci takiego charakteru przez przemijające pozbawienie jej faktycznego związku z rzeczą główną (art. 51 KC).

Przykład: rzeczą główną będzie rower, a przynależnością pompka do roweru.

CZYNNOŚĆ PRAWNA DOTYCZĄCA RZECZY GŁÓWNEJ A LOS PRZYNALEŻNOŚCI

Czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną obejmuje także przynależność chyba, że strony umówiły się inaczej albo, gdy przepis szczególny stanowi inaczej (zob. art. 52 KC).

Art. 53 KC wyróżnia pożytki rzeczy naturalne i cywilne.

Pożytkami naturalnymi rzeczy są jej plody i inne odłączone od niej części składowe, jeżeli według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy, np. zboże zebrane z pola, zerwane owoce itd.

Pożytkami cywilnymi rzeczy są dochody, jakie rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego (np. czynsz z umowy najmu, czynsz dzierżawny).

PRZEDSIĘBIORSTWO W ZNACZENIU PRZEDMIOTOWYM

- **Przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej.**
- **Obejmuje ono w szczególności:**
 - 1) **oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo lub jego wyodrębnione części (nazwa przedsiębiorstwa);**
 - 2) **własność nieruchomości lub ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości;**
 - 3) **prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych;**
 - 4) **wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne;**
 - 5) **koncesje, licencje i zezwolenia;**
 - 6) **patenty i inne prawa własności przemysłowej;**
 - 7) **majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne;**
 - 8) **tajemnice przedsiębiorstwa;**
 - 9) **księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.**

GOSPODARSTWO ROLNE

Za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (art. 55³ KC).

CZYNNOŚĆ PRAWNA MAJĄCA ZA PRZEDMIOT PRZEDSIĘBIORSTWO

Czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej albo z przepisów szczególnych (Art. 55² KC).

Cytowana konstrukcja pozwala przenieść na nabywcę wszystko to co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, a więc również prawa niezbywalne (np. firmę, użytkowanie).

Zob. art. 75¹KC

Nabywca przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą za jego zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa lub gospodarstwa, chyba że w chwili nabycia nie wiedział o tych zobowiązaniach, mimo zachowania należytej staranności.

Odpowiedzialność nabywcy ogranicza się do wartości nabytego przedsiębiorstwa lub gospodarstwa według stanu w chwili nabycia, a według cen w chwili zaspokojenia wierzyciela.

Odpowiedzialności tej nie można bez zgody wierzyciela wyłączyć ani ograniczyć.

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ!