Słup na działce? 7 kroków przed rozmową z operatorem

Checklista dla właściciela działki ze słupem, linią energetyczną, gazociągiem lub wodociągiem. Odhacz kolejne punkty — z tym zestawem informacji adwokat oceni Twoją sprawę znacznie szybciej.

Checklista

- [ ] **1 Ustal, co stoi na działce**
  Słup nN / SN, linia WN, gazociąg, wodociąg, kanalizacja, maszt lub kabel. Zapisz liczbę słupów i przybliżoną długość sieci.

- [ ] **2 Zrób zdjęcia**
  Słupy, przewody nad działką, tabliczki z numerami, żółte słupki gazowe, studzienki. Najlepiej z widocznym otoczeniem.

- [ ] **3 Sprawdź, czyja to sieć**
  Tabliczka na słupie lub słupki oznaczeniowe wskażą operatora: PGE, Tauron, Enea, Energa, PSG albo spółkę wodociągową.

- [ ] **4 Sprawdź dział III księgi wieczystej**
  Czy jest wpis „służebność przesyłu” albo inne prawo operatora? Brak wpisu nie przesądza sprawy, ale to ważna informacja.

- [ ] **5 Zbierz dokumenty, które masz**
  Akt notarialny lub postanowienie spadkowe, pisma od operatora, dawne zgody lub umowy. Nie masz nic? To nie przeszkoda.

- [ ] **6 Ustal, od kiedy stoi urządzenie**
  Nawet w przybliżeniu (np. „lata 70.”). Od tego zależy, czy operator może powoływać się na zasiedzenie.

- [ ] **7 Nie podpisuj niczego w pośpiechu**
  Propozycja ugody zwykle zamyka roszczenia na przyszłość. Najpierw sprawdź wycenę i zakres służebności.

Materiał ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Każdą sprawę oceniamy indywidualnie.

Jakie roszczenia możesz mieć?

Wynagrodzenie za służebność

- jednorazowa zapłata za to, że sieć zostaje na działce
- art. 305[1]–305[4] Kodeksu cywilnego

Za lata wstecz

- bezumowne korzystanie z gruntu
- co do zasady do 6 lat (3 lata przy działalności gospodarczej)

Przebudowa lub przeniesienie

- gdy urządzenie uniemożliwia korzystanie z działki, np. budowę domu

Ponowna analiza

- gdy operator powołuje się na zasiedzenie albo sprawa została przegrana

Słup stoi 30 lub 40 lat? Sam upływ czasu nie przesądza automatycznie o utracie roszczeń. Liczy się data budowy, dokumenty operatora i to, czy sąd stwierdził zasiedzenie.

Notatka o Twojej działce

Numer działki / obręb	
Miejscowość, gmina	
Numer księgi wieczystej	
Rodzaj urządzenia	
Operator	
Od kiedy stoi	
Pisma od operatora	
Przeznaczenie działki	

Prześlij notatkę i zdjęcia adwokatowi

Powiemy, czy roszczenie ma podstawy i jak może wyglądać sprawa. Cała Polska, także online.

tel. **+48 666 104 041**

WhatsApp: ten sam numer

kancelaria@maruszczak-eljasiak.com