

Zezwolenie na gazociąg uprawnia do wejścia na posesję

Udostępnienie nieruchomości w celu założenia przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji m.in. gazu ziemnego następuje bezpośrednio na podstawie decyzji zezwalającej na ich przeprowadzenie i nie wymaga odrębnej decyzji ani zamieszczenia jakichkolwiek zobowiązań w tym zakresie skierowanych do właściciela w decyzji.

Tak uznał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w wyroku z 22 października 2015 r., II SA/Ke 780/15.

Starosta wydał na mocy art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) decyzję o ograniczeniu sposobu korzystania przez właściciela z nieruchomości – poprzez udzielenie inwestorowi zezwolenia na przeprowadzenie przez nią gazociągu. Organ zobowiązał inwestora do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót oraz wskazał, że jeżeli nie będzie to możliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty bądź na skutek zrealizowanej inwestycji zmniejszy się wartość nieruchomości, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody. Decyzja została wydana na wniosek inwestora, któremu nie udało się dojść do porozumienia z właścicielem o udostępnienie działki. Organ stwierdził, że przeprowadzenie gazociągu jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jego trasa została wybrana w sposób technicznie i ekonomicznie uzasadniony oraz uzgodniony z właściwymi instytucjami, jak również z właścicielami innych działek, z wyjątkiem wnioskowanej do ograniczenia. Z tych względów zmiana trasy gazociągu jest niemożliwa. Ponadto wybudowanie gazociągu na działce nie wpłynie negatywnie na dalszy sposób jej użytkowania.

Wskutek odwołania wniesionego przez właściciela wojewoda uchylił decyzję organu I instancji i orzekł co do istoty, doprecyzowując obszar nieruchomości, na którym następuje ograniczenie prawa właściciela do niej. Dodatkowo organ zobowiązał właściciela do udostępnienia części nieruchomości w zakresie wskazanym w decyzji, w celu wykonania czynności związanych z założeniem, a następnie z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń do przesyłania gazu. Zdaniem organu jest to niezbędny element decyzji wydanej w trybie art. 124 u.g.n.

Właściciel wniósł skargę do sądu, w której podkreślił, że gazociąg będzie przebiegał bardzo blisko usytuowanego na działce domu, na co nie może się zgodzić.

WSA w Kielcach uchylił zaskarżoną decyzję, jednak z innych przyczyn niż wskazane w skardze. Wskazał m.in., że wojewoda nie był uprawniony do zobowiązania właściciela w zaskarżonej decyzji do udostępnienia nieruchomości w celu założenia, a następnie konserwacji oraz usuwania awarii przewodów i urządzeń do przesyłania gazu. Podstawą do zobowiązania właściciela do ww. działań jest bowiem wprost decyzja zezwalająca na założenie tych przewodów i urządzeń. Nie ma zatem potrzeby, ani nawet możliwości zamieszczania zobowiązań w tym zakresie w treści decyzji. Wojewoda nałożył na właściciela dodatkowe zobowiązania dotyczące etapu eksploatacji przedmiotowego gazociągu, choć takie zobowiązania ani nie były objęte wnioskiem inwestora, ani też nie były rozpatrywane przez organ I instancji. Pogorszył w ten sposób sytuację prawną właściciela, co w myśl art. 139 kodeksu postępowania administracyjnego (z zastrzeżeniem wyjątków) jest niedopuszczalne.

Komentarz eksperta

Anna Główka, [radca prawny Warszawa Rödl & Partner](#)

Zgodnie z art. 124 ust. 1 u.g.n. starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody (wydanie decyzji powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem/użytkownikiem wieczystym). Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja ta wprost uprawnia do zajęcia nieruchomości (w zakresie w niej wskazanym).

W art. 124 ust. 6 u.g.n. wskazano natomiast, że właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić ją w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, a obowiązek tego udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepis ust. 6 mówi o incydentalnym korzystaniu z nieruchomości (jej zajęciu), jeśli wymaga tego usunięcie awarii lub konserwacja ciągów, przewodów czy urządzeń. Odniesienie się w ust. 6 wprost do ust. 1 art. 124 u.g.n. wskazuje na to, że uprawnienia związane konserwacją i usunięciem awarii są ściśle powiązane z uprawnieniami do wybudowania urządzeń, przewodów i ciągów, stanowią ich następstwo, tworząc niepodzielne uprawnienie administracyjnoprawne. Z uprawnień wynikających z ust. 6 może skorzystać jedynie podmiot legitymujący się decyzją zezwalającą na przeprowadzenie przez nieruchomość przedmiotowych urządzeń. Dlatego nie ma potrzeby, aby dodatkowo zobowiązywać właściciela w decyzji do udostępnienia nieruchomości w celu realizacji tych uprawnień. Przyjęcie przez ustawodawcę takiej regulacji wydaje się racjonalne. Tym bardziej że – co należy podkreślić – przepis ust. 6 nie zezwala na inne (dalej idące) korzystanie z nieruchomości niż wyraźnie w nim wskazane i jako ograniczający prawo właściciela (użytkownika wieczystego) musi być interpretowany ściśle (wyrok NSA z 7 marca 2013 r., II OSK 44/13). Konserwacja obejmuje czynności niezbędne do utrzymania przedmiotu we właściwym stanie. Nie obejmuje natomiast remontu. Konserwacją nie jest także przebudowa instalacji, wymiana urządzeń na nowe (np. rurociągów) stanowiące planowe działanie modernizacyjne. Takie czynności są przedsięwzięciami większych rozmiarów i wymagają uzyskania nowej decyzji – na podstawie art. 124b u.g.n., a w razie konieczności budowy nowych urządzeń – art. 124 ust. 1 u.g.n.

Źródło: <http://www.rp.pl/Zadania/303259992-Zezwolenie-na-gazociag-uprawnia-do-wejscia-na-posesje.html/>