



**PREZES  
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**Roman Gruszczyński prowadzący  
działalność gospodarczą pod firmą  
Krypton – Telesystemy  
Roman Gruszczyński**  
ul. Pachońskiego 9/222  
31-223 Kraków

(dalej „Operator”)

**Wojewódzki Związek Rolników, Kótek  
i Organizacji Rolniczych w Krakowie**  
ul. Plac Szczepański 8  
31-011 Kraków

(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DHRT.WWM.6171.127.2018**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 7 maja 2018 r. w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki, na jakich Udostępniający zapewni Operatorowi dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) do nieruchomości znajdującej się w Krakowie przy Placu Szczepańskim 8, dla której Sąd Rejonowy w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KR1P/00007743/4 (dalej „Księga Wieczysta”), w tym do posesji na Nieruchomości budynku (dalej „Budynek”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku przy pomocy znajdującej się w Budynku infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej własność Operatora,

**na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 5 w związku z ust. 5 pkt 2 oraz art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § kpa w związku z art. 206 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2460, z późn. zm. dalej „Pł”), odmawiam ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym Budynku, na potrzeby zapewnienia telekomunikacji w Budynku, tj. świadczenia usług telekomunikacyjnych abonentom, przy pomocy elementów przyłącza oraz instalacji telekomunikacyjnej Operatora, znajdujących się w Budynku.**

## UZASADNIENIE

### 1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy o wspieraniu rozwoju: „Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na: (...)

- 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- 6) umożliwieniu wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1–5 i ust. 3  
- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju wskazuje zaś, że: „Do dostępu, o którym mowa w ust. 1 i 3, stosuje się odpowiednio przepisy art. 19 ust. 2 i 2a i art. 20, art. 21 ust. 2-3, art. 22 ust. 1, 5 i 8-10, art. 23 i art. 24a”, natomiast zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 2 „Prezes UKE wydaje decyzję o dostępie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, także wówczas, jeżeli dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego warunki dostępu nie są określone w umowie, o której mowa w ust. 4, lub umowa taka wygasła, chyba, że przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonał instalację telekomunikacyjną budynku lub doprowadził przyłącze telekomunikacyjne, nie mając tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości”.

Z przytoczonych przepisów wynika obowiązek właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości, niebędącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zapewnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku (dalej „Dostęp”), przy czym powyższy obowiązek dotyczy także sytuacji, gdy operator posiada już własną infrastrukturę na nieruchomości oraz w budynku, jednak warunki Dostępu operatora do nieruchomości, w tym do budynku, w celu świadczenia przy wykorzystaniu tej infrastruktury usług telekomunikacyjnych nie są określone w umowie, bądź taka umowa wygasła. Przesłanką negatywną ustalenia Dostępu jest jednak wykonanie przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego instalacji telekomunikacyjnej budynku lub doprowadzenie przyłącza telekomunikacyjnego, bez tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu, jak również uregulowania warunków Dostępu operatora do nieruchomości oraz budynku w przypadku, gdy na tej nieruchomości istnieje infrastruktura telekomunikacyjna operatora, a warunki Dostępu nie są określone w umowie bądź taka umowa wygasła.

Każda ze stron może zwrócić się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu w przypadku:

- 1) odmowy udzielenia Dostępu,
- 2) niezawarcia umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o jej zawarcie (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Postępowanie przed Prezesem UKE jest prowadzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm. dalej „kpa”) ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy o wspieraniu rozwoju (art. 206 ust. 1 Pt). Załatwienie spraw objętych Wnioskiem następuje więc w drodze decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt).

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 11016).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. Nieruchomość wraz z położonym na niej Budynkiem stanowi własność Udostępniającego (dowód: dane z księgi wieczystej publicznie dostępne w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych).
4. Operator jest właścicielem znajdujących się na Nieruchomości, w tym w Budynku, 4 sztuk radiolinii zlokalizowanych na dachu Budynku, stanowiących przyłącze do Budynku (dowód: Wniosek, pismo Operatora z dnia 30 sierpnia 2018 r.).
5. W Budynku znajduje się instalacja telekomunikacyjna wykonana przez Netię S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Netia”), która stanowi własność Operatora (dowód: pismo Operatora z dnia 30 sierpnia 2018 r., Wniosek).
6. Operator nie posiada umowy z Udostępniającym dotyczącej udostępnienia Nieruchomości, w tym Budynku, w celach związanych z zapewnieniem telekomunikacji, a infrastruktura Operatora została wykonana bez zgody Udostępniającego (dowód: pisma Udostępniającego z dnia 2 lutego 2018 r., 22 sierpnia 2018 r., 17 marca 2018 r. oraz 13 listopada 2018 r. a także pismo Operatora z 8 marca 2018 r.).
7. Udostępniający kilkakrotnie zwracał się do Operatora o zdemontowanie zainstalowanej bezumownie infrastruktury (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 2 lutego 2018 r., 22 sierpnia 2018 r. oraz 13 listopada 2018 r.).
8. Negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie trwały od dnia 29 sierpnia 2016 r. kiedy to Udostępniający otrzymał pismo Operatora z dnia 24 sierpnia 2016 r., zawierające wniosek o zawarcie umowy o Dostępie (dowód: pismo Operatora z dnia 24 sierpnia 2016 r. wraz z dowodem doręczenia, Wniosek).
9. Natomiast w dniu 8 marca 2018 r. Operator zwrócił się do Udostępniającego o zawarcie umowy dla istniejącej infrastruktury w Budynku (dowód: Wniosek).
10. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem (dowód: Wniosek).

11. We Wniosku Operator zwrócił się do Prezesa UKE o uregulowanie bezumownego korzystania z Nieruchomości, w tym Budynku poprzez:

- uregulowanie prawne istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego;
- uregulowanie prawne istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku.

Prezes UKE ustalił, że treść Wniosku, jak i stan faktyczny wprost wskazują, że Operator żąda określenia warunków dostępu do Nieruchomości w celu korzystania z istniejącej już i będącej w jego władaniu infrastruktury. Nie jest natomiast jego celem budowa „nowego” przyłącza lub instalacji telekomunikacyjnej.

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora jest art. 30 ust. 1 pkt 5 w związku z ust. 5 pkt 2 oraz art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju.
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynku.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

Zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1815, dalej „Ustawa zmieniająca”, która weszła w życie 25 października 2019 r.) do postępowań w sprawie wydania decyzji o dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie Ustawy zmieniającej stosuje się przepisy ustawy o wspieraniu rozwoju w brzmieniu nadanym Ustawą zmieniającą, z wyjątkiem art. 21 ust. 2a i art. 30 ust. 5 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju w brzmieniu nadanym Ustawą zmieniającą. Postępowanie z Wniosku zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie Ustawy zmieniającej. Oznacza to, że Prezes UKE zakwalifikował żądanie Operatora zgodnie z katalogiem form Dostępu określonych w art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju w brzmieniu nadanym przez Ustawę zmieniającą, a postanowienia decyzji określił, mając na względzie brzmienie art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju nadane przez Ustawę zmieniającą.

## **2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia**

W wyniku analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Prezes UKE stwierdził, że nie jest możliwe uregulowanie bezumownego korzystania z Nieruchomości, w tym Budynku w zakresie przyłącza do Budynku oraz instalacji telekomunikacyjnej Budynku z uwagi na fakt, że z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że Operator nigdy nie posiadał tytułu prawnego do korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynku, a infrastruktura została wybudowana bez zgody Udostępniającego. W niniejszej sprawie nie zostały spełnione przesłanki z art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju, uprawniające Prezesa UKE do wydania pozytywnego rozstrzygnięcia na podstawie tych przepisów. Operator wykonał bowiem instalację telekomunikacyjną Budynku oraz doprowadził przyłącze telekomunikacyjne, nie mając tytułu prawnego do dysponowania Nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli właściciela Nieruchomości. Na brak tytułu prawnego do dysponowania

Nieruchomością wskazują dowody w postaci pism Udostępniającego, jak również wystąpienia Operatora do Udostępniającego o zawarcie umowy oraz, w konsekwencji jej niezawarcia, wystąpienie do Prezesa UKE z Wnioskiem. Natomiast przesłanka wykonania przyłącza oraz instalacji telekomunikacyjnej budynku wbrew woli Udostępniającego wynika z pism Udostępniającego z dnia 22 sierpnia 2028 r. oraz 13 listopada 2018 r.

Biorąc powyższe pod uwagę i uwzględniając całokształt materiału dowodowego, Prezes UKE orzekł jak w sentencji.

### **POUCZENIE**

Od przedmiotowej decyzji Stronom przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji (art. 206 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 Pł w związku z art. 479<sup>58</sup> § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1460).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 785, z późn. zm., dalej „ustawa o kosztach”) wniesienie odwołania od decyzji Prezesa UKE wymaga uiszczenia opłaty sądowej w wysokości stałej 1000 zł.

Zgodnie z art. 101 i następnymi ustawy o kosztach sąd może przyznać zwolnienie od kosztów sądowych osobie prawnej, osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, jeżeli wykazała, że nie ma dostatecznych środków na ich uiszczenie.

Po spełnieniu wymagań określonych przepisami kpc strona może domagać się ustanowienia dla niej adwokata lub radcy prawnego.