Warszawa, 28 stycznia 2022 r.

PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

Orange Polska S.A.
Al. Jerozolimskie 160
02-326 Warszawa

Postanowienie Nr DT.WOT.6171.150.2021.3

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735, z późn. zm.), zwanej dalej „k.p.a.", w związku z art. 124 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, z późn. zm.), zwanej dalej „u.g.n.", w związku z art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 777, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą z dnia 7 maja 2010 r.", oraz art. 206 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 576), zwanej dalej „Pt",

uzgadniam,

w zakresie urządzeń łączności publicznej, projekt decyzji administracyjnej, znak: GN-V.6821.12.2021 przedłożonej przez Starostę Staszowskiego, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Szydłów, gmina Szydłów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach 1959/18 i 1959/19, zwanej dalej „Nieruchomością", poprzez udzielenie zezwolenia Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie na realizację inwestycji polegającej na założeniu i przeprowadzeniu na Nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej, tj. na umieszczeniu na Nieruchomości kanalizacji kablowej w postaci rurociągu 2xRHDPE ø 40/3,7 wraz z kablem optotelekomunikacyjnym typu MI-MKP-5,7-24J, ułożonej na części działek oznaczonych nr 1959/18 na odcinku 35,0 m i 1959/19 na odcinku 65,0 m, zgodnie z mapą stanowiącą integralną część decyzji.

Uzasadnienie

Starosta Staszowski (zwany dalej „Starostą" lub „Organem") przy piśmie z dnia 17 listopada 2021 r., znak: GN-V.6821.12.2021 (data wpływu do Urzędu Komunikacji Elektronicznej: 22 listopada 2021 r.), poprzez elektroniczną Platformę Usług Administracji Publicznej, na podstawie art. 124 ust. 1b u.g.n. przedłożył do uzgodnienia Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (zwanego dalej „Prezesem UKE") projekt decyzji, znak: GN-V.6821.12.2021, uzupełnionej przy piśmie z dnia 25 stycznia 2022 r., zwanej dalej „Projektem decyzji", ograniczającej sposób korzystania z części Nieruchomości, poprzez udzielenie zezwolenia Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (zwanej dalej także „Orange", „Wnioskodawcą"

0000061097 73

lub „Inwestorem"), na założenie i przeprowadzenie na Nieruchomościach przewodów i urządzeń łączności publicznej.

Z sentencji Projektu decyzji wynika, że Organ, na podstawie art. 124 ust. 1 i ust. 1b, art. 124a w związku z art. 6 pkt 2 u.g.n. w związku z art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. oraz art. 49, 104 i 107 k.p.a. zamierza orzec o:

1) ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie Inwestorowi zezwolenia na umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej, tj. na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej, tj. na budowie kanalizacji kablowej w postaci rurociągu 2xRHDPE 40/3,7 wraz z kablem optotelekomunikacyjnym typu MI-MKP-5,7-24J ułożonej na części działek oznaczonych nr 1959/18 na odcinku 35,0 m i 1959/19 na odcinku 65,0 m, zgodnie z mapą stanowiącą integralną część decyzji;
2) tym, że zezwolenie polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez Wnioskodawcę wstępu na teren działek opisanych w pkt 1 w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1;
3) zobowiązaniu Inwestora do przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót, o których mowa w pkt 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, wydana zostanie odrębna decyzja o ustaleniu odszkodowania.

Pismem z dnia 7 grudnia 2021 r., znak: DT.WOT.6171.150.2021.2, Prezes UKE poinformował strony niniejszego postępowania uzgodnieniowego o przysługującym im, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a., prawie do zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, a także do ostatecznego wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 7 dni od otrzymania pisma.

Strony postępowania nie skorzystały z uprawnienia, o którym mowa powyżej.

W związku z powyższym, Prezes UKE zważył, co następuje:

Stosownie do art. 206 ust. 1 Pt postępowanie przed Prezesem UKE toczy się na podstawie przepisów k.p.a. ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r.

Zgodnie z przepisem art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r.: *„Właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 Pt oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości"*.

Z brzmienia przepisu art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. wynika, że dotyczy on umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości.

Stosownie do art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., warunki korzystania z nieruchomości ustala się w umowie, która jest zawierana na piśmie, w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z wnioskiem o jej zawarcie. Stronami umowy są z jednej strony operator, z drugiej strony właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. W umowie ustalane są warunki korzystania przez operatora z nieruchomości, w celu zakładania i konserwacji urządzeń lub linii telekomunikacyjnych, jak również zasady odpłatności za korzystanie z tej nieruchomości.

W myśl zaś art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 3 (tj. terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z wnioskiem o zawarcie umowy) nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a u.g.n.

Przepis art. 124 ust. 1 u.g.n. stanowi, iż 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. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W świetle zaś art. 124 ust. 1b u.g.n. *„W zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana”*. Jak wynika zatem z brzmienia przedstawionego powyżej przepisu art. 124 ust. 1b u.g.n., w zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia (o którym mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n.) wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem UKE. Przepis ten stanowi także, że decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana. Wyjaśnić przy tym należy, że w myśl art. 4 pkt 18 u.g.n., przez łączność publiczną należy rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów Pt.

Przepis art. 124 ust. 1b u.g.n. wskazuje formę tzw. współdziałania, która przy wydawaniu decyzji w sprawie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości urządzeń łączności publicznej przybiera postać uzgodnienia. Zasady i tryb współdziałania organów administracji publicznej przy wydawaniu decyzji administracyjnej reguluje natomiast przepis art. 106 k.p.a.

W myśl art. 106 § 1 k.p.a., jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ (wyrażenia opinii lub zgody, albo wyrażenia stanowiska w innej formie), decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ. Z przepisu art. 106 § 2 k.p.a. wynika zaś, iż wszczęcie tzw. postępowania uzgodnieniowego następuje na wniosek organu wydającego decyzję. Przepis art. 106 § 5 k.p.a. stanowi natomiast, że wyrażenie stanowiska przez organ następuje w procesowej formie postanowienia.

Jak podkreśla się w orzecznictwie, organ współdziałający przedstawia swoje stanowisko w sprawie administracyjnej rozstrzyganej w drodze decyzji, a zatem zakres i przedmiot tego stanowiska są niejako podwójnie ograniczone: po pierwsze - przedmiotem sprawy administracyjnej, po drugie - zakresem właściwości (zadań) organu współdziałającego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 listopada 1997 r., sygn. akt V SA 2699/96, ONSA 1998, nr 4, poz. 123).

Ograniczenie stanowiska organu współdziałającego przedmiotem sprawy należy rozumieć w ten sposób, iż uzgodnienie obejmuje treść decyzji, jaką ma wydać organ prowadzący postępowanie główne (wyr. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 czerwca 2006 r., sygn. akt IV SA/Wa 140/06, Legalis). Tym samym organ współdziałający nie może ingerować w przedłożony do uzgodnienia projekt decyzji i zmieniać jego ustaleń (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 20 stycznia 2009 r., sygn. akt II SA/Bd 770/08, LEX nr 487279). Propozycje rozwiązań, zawartych w projekcie decyzji należy uzgodnić albo odmówić ich uzgodnienia (vide: wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie: z dnia 7 marca 2006 r., sygn. akt IV SA/Wa 2248/05 i z dnia 9 stycznia 2007 r., sygn. akt IV SA/Wa 1814/06, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 2 czerwca 2009 r., sygn. akt II OSK 908/08, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, cyt. „(...) *stanowisko organu współdziałającego może być oparte na stanie faktycznym i prawnym ustalonym przez organ wydający decyzję (...) , ale tylko w stosunku do samego procesu decyzyjnego organu współdziałającego, zajmującego stanowisko w sprawie poprzez wyrażenie opinii lub zgody albo wyrażenie stanowiska w innej formie.”.* Dalej sąd ten wyraził ocenę prawną, zgodnie z którą, cyt. *„postępowanie, o którym mowa w art. 106 k.p.a., mimo że jest tzw. postępowaniem wpadkowym, toczy się według ogólnych przepisów postępowania. Treść art. 106 § 4 k.p.a. stanowi potwierdzenie tej argumentacji, bowiem wskazuje wprost, że organ uzgadniający nie jest zwolniony z przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego* w zakresie niezbędnym dla wydania orzeczenia wymaganego od tegoż organu. *Tak więc, skoro postępowanie uzgadniające, co trafnie w tym zakresie też wywodzi organ wnoszący kasację, jest częścią postępowania głównego, mają do tegoż postępowania zastosowanie także przepisy art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a., jak również art. 10 k.p.a., gwarantujące czynny udział strony w każdym stadium postępowania, w tym także w postępowaniu opiniującym (por. wyrok NSA z dnia 30 grudnia 1999 r., IV SA 1695/97, LEX nr 45131). Konsekwencją tegoż jest jednak i to, że każdy organ administracji na każdym etapie prowadzonego postępowania jest zobligowany do czuwania nad tym, czy w prowadzonym postępowaniu biorą udział wszystkie podmioty wywodzące swe uprawnienia z art. 28 k.p.a., czy też z treści norm regulujących udział stron w danym postępowaniu w sposób odrębny”.* Reasumując ten wątek, organ współdziałający opiera się na ustaleniach organu głównego w zakresie przedmiotu sprawy, natomiast kwestie proceduralne winien rozstrzygać samodzielnie.

Ponadto ograniczenie stanowiska organu uzgadniającego trzeba rozpatrywać w aspekcie właściwości rzeczowej tego organu, o jakiej mowa w art. 20 k.p.a. Zgodnie z ww. przepisem, właściwość rzeczową organu administracji publicznej ustala się według przepisów o zakresie jego działania. Regulacja ta odsyła zatem do norm tzw. materialnego prawa administracyjnego. Podkreślenia wymaga, iż w świetle art. 19 k.p.a., organ z urzędu przestrzega swojej właściwości rzeczowej. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 20 listopada 1997 r., sygn. akt V SA 2699/96, ONSA 1998, nr 4, poz. 123, *„Jeżeli przepis prawa materialnego uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska w formie opinii przez inny organ, to opinia ta nie może dotyczyć dowolnych spraw*

związanych z przedmiotem rozstrzygnięcia, lecz tylko tych aspektów, które wiążą się z zadaniami organu opiniującego". Rolą bowiem takiego organu jest przede wszystkim wykorzystanie jego wiedzy specjalnej w danej dziedzinie. Tak ukształtowana kodeksowo pozycja organu opiniującego stawia go w roli swego rodzaju arbitra, który przy wykorzystaniu swych kompetencji i profesjonalnej wiedzy pomaga organowi głównemu w podjęciu prawidłowej decyzji administracyjnej (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 lutego 2018 r., sygn. akt IV SA/Wa 2296/17, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Uzgodnienie, o którym mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n., dotyczy zakresu urządzeń łączności publicznej. Organ współdziałający przedstawia zatem swoje stanowisko jedynie w zakresie swojej właściwości (swoich zadań), tj. co do zawartych w Pt i ustawie z dnia 7 maja 2010 r. kwestii odnoszących się do umieszczania infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości. Tezę tę podkreślił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 23 października 2013 r., sygn. akt I SA/Wa 599/13, LEX nr 1643543, w którym wskazał, że „*Zarzuty skargi wykraczają w dużej części poza zakres sprawy rozstrzyganej przez Prezesa UKE. Organ ten nie wydał przecież decyzji o ograniczeniu korzystania z nieruchomości, a jedynie na podstawie art. 124 ust. 1b u.g.n. uzgadniał projekt decyzji co do kwestii związanych z prawem telekomunikacyjnym. (...) Na podstawie art. 124 ust. 1b u.g.n. w zw. z art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych przedmiotem uzgodnienia dokonywanego przez Prezesa UKE jest wyłącznie dopuszczalność i zasadność ingerencji w prawo własności z punktu widzenia prawa telekomunikacyjnego oraz ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.*".

Mając na uwadze powyższe, wskazać zatem należy, że rolą Prezesa UKE było zbadanie przedstawionego przez Starostę projektu rozstrzygnięcia pod względem jego zgodności z przepisami prawa materialnego z zakresu telekomunikacji. W tym celu Prezes UKE wziął pod uwagę stan faktyczny ustalony przez Starostę w Projekcie decyzji, jak również oparł się na materiale dowodowym zgromadzonym w toku przedmiotowego postępowania uzgodnieniowego.

W pierwszej kolejności Prezes UKE ustalił, że zakresem uzgodnienia w niniejszej sprawie objęty jest projekt rozstrzygnięcia Starosty w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części Nieruchomości poprzez udzielenie Wnioskodawcy zezwolenia na umieszczenie na Nieruchomości kanalizacji kablowej w postaci rurociągu 2xRHDPE ø 40/3,7, ułożonej na części działek oznaczonych nr 1959/18 na odcinku 35,0 m i 1959/19 na odcinku 65,0 m wraz z kablem optotelekomunikacyjnym typu MI-MKP-5,7-24J, zgodnie z mapą stanowiącą integralną część decyzji.

Zauważyć należy, że przepis art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. stanowi o obowiązku właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości do udostępniania tych nieruchomości i umożliwienia operatorom umieszczania na nich obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

W świetle art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., Ilekroć w ustawie są używane określenia zdefiniowane w Pt, określenia te należy rozumieć w znaczeniu tam przyjętym. Zgodnie zatem z art. 2 pkt 8 Pt, infrastruktura telekomunikacyjna to „*urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji*". Z powyższego wynika zatem, że w skład infrastruktury telekomunikacyjnej wchodzić będą zarówno urządzenia telekomunikacyjne, jak też inne elementy wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji, których katalog ma charakter otwarty, na

co wskazuje użyte przez Ustawodawcę sformułowanie „w szczególności". W związku z tym, telekomunikacyjna kanalizacja kablowa oraz kabel telekomunikacyjny stanowią elementy infrastruktury telekomunikacyjnej.

Ponadto, dla potrzeb niniejszego postępowania, Prezes UKE dokonał wykładni pozostałych pojęć nieposiadających definicji ani w ustawie z dnia 7 maja 2010 r., ani w Pt, posiłkując się innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego z dziedziny telekomunikacji, tj. regulacjami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r. Nr 219 poz. 1864, z późn. zm.), zwanego dalej „Rozporządzeniem".

W świetle § 3 pkt 5 Rozporządzenia przez kanalizację kablową należy rozumieć ciąg rur osłonowych i związanych z nimi pomieszczeń podziemnych dla kabli i ich złączy oraz urządzeń telekomunikacyjnych. W przedmiotowej sprawie Orange zamierza umieścić na Nieruchomości kanalizację kablową składającą się z rurociągu 2xRHDPE ø 40/3,7. Jak wynika z wniosku Inwestora
z dnia 28 kwietnia 2021 r., studnie telekomunikacyjne są planowane na działce sąsiedniej, nr 1985.

Stosownie do § 3 pkt 6 Rozporządzenia ciąg połączonych kabli to linia kablowa. Linię kablową mogą tworzyć kable różnych technologii, w tym m.in. kabel światłowodowy typu MI-MKP-5,7-24J. Jak stanowi § 4 Rozporządzenia, co do zasady linie kablowe powinny być umieszczane w kanalizacji kablowej, przy czym kable zainstalowane w kanalizacji kablowej nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części (art. 3 pkt 3a z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)).

W § 3 pkt 2 Rozporządzenia została natomiast zawarta definicja telekomunikacyjnego obiektu budowlanego, w myśl której telekomunikacyjnym obiektem budowlanym jest linia kablowa podziemna, linia kablowa nadziemna, kanalizacja kablowa, kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe oraz wolno stojące konstrukcje wsporcze anten i urządzeń radiowych, w tym wolno stojące maszty antenowe i wolno stojące wieże antenowe. Mając na uwadze powyższe przepisy prawa Prezes UKE wskazuje, że kanalizacja kablowa mieści się w pojęciu telekomunikacyjnego obiektu budowlanego.

Biorąc pod uwagę opisany powyżej przedmiot inwestycji Wnioskodawcy, a także przywołane powyżej przepisy prawa, Prezes UKE ustalił, że zamierzeniem Inwestora jest przeprowadzenie inwestycji, o której mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., tj. umieszczenie na Nieruchomości obiektu infrastruktury telekomunikacyjnej, jakim jest w tym przypadku telekomunikacyjna kanalizacja kablowa wraz z kablem optotelekomunikacyjnym typu MI-MKP-5,7-24J.

Z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. wynika ponadto, że podmiotem zobowiązanym do umożliwienia umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej jest właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym.

Starosta w toku prowadzonego postępowania administracyjnego ustalił, że Nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 u.g.n.

Pojęcie „nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym", stosownie do art. 113 ust. 6 u.g.n., oznacza nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru

dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Prawa rzeczowe są unormowane w Księdze II „Własność i inne prawa rzeczowe" ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 1740, ze zm.), zwanej dalej „k.c.". Zalicza się do nich: prawo własności (art. 140 k.c. i nast.), prawo użytkowania wieczystego (art. 232 k.c. i nast.), a także ograniczone prawa rzeczowe, takie jak: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipoteka (art. 244 k.c. i nast.).

Jak wskazuje się w piśmiennictwie, ustawowy termin "nieuregulowany stan prawny" może być odnoszony wyłącznie do prawa własności (vide: P. Czechowski, Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami, LEX).

Co do zasady stan prawny nieruchomości ustalany jest na podstawie księgi wieczystej (art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, zwanej dalej „u.k.w.h."). Zgodnie z art. 123 ust. 1 u.k.w.h., dla nieruchomości, która nie ma założonej księgi wieczystej albo w wypadkach, gdy księgi te zaginęły lub uległy zniszczeniu, prowadzone są w sądach rejonowych zbiory dokumentów. Zbiór dokumentów stanowił zatem surogat księgi wieczystej (do czasu jej założenia). Z kolei „innymi dokumentami" w rozumieniu u.g.n., które mogą posłużyć jako podstawa do ustalenia stanu prawnego, są: orzeczenie sądu, decyzja administracyjna, protokół zawartej ugody administracyjnej, jak również umowa cywilnoprawna sporządzona w wymaganej formie aktu notarialnego, jeśli na ich podstawie możliwe jest ustalenie osoby, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości (vide: P. Czechowski, Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami, LEX).

W świetle art. 113 ust. 5 u.g.n., w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym przy jej wywłaszczeniu przyjmuje się służące do jej oznaczenia dane z katastru nieruchomości. Z kolei stosownie do art. 224 u.g.n. do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości, ilekroć w ustawie jest mowa o katastrze, należy przez to rozumieć ewidencję gruntów i budynków. Odnosząc się do charakteru prawnego wpisów ewidencji gruntów i budynków, należy podkreślić, że ewidencja służy jedynie zarejestrowaniu zdarzeń prawnych lub faktycznych według stanów rzeczywistych. Stanowi wyłącznie zbiór informacji, wobec czego nie można na podstawie treści ewidencji ustanawiać prawa (wyrok NSA z 24 czerwca 1983 r., I SA 283/83, ONSA 1983, nr 1, poz. 44).

W niniejszej sprawie według wypisu z rejestru gruntów i budynków Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa. Jak wynika z pisma Wydziału Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Staszowie z dnia 13 kwietnia 2021 r., znak: G.II.6.6620.38.2021, brak jest jednakże dokumentów potwierdzających stan prawny Nieruchomości.

Na uwagę zasługuje fakt, iż do Organu, w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie informacji o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z Nieruchomości nie zgłosił się w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nikt, komu przysługiwałyby prawa rzeczowe do Nieruchomości.

W związku z tym, w przedmiotowej sprawie nie można było ustalić podmiotów, którym przysługują prawa własności do Nieruchomości. Tym samym, Nieruchomość stanowi, jak prawidłowo to stwierdził Starosta, nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 u.g.n.

Podnieść także należy, iż stosownie do art. 124a u.g.n. „przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 [u.g.n.] stosuje się odpowiednio do nieruchomości

o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 [u.g.n.]." Z powyższego wynika zatem jednoznacznie, że rozstrzygnięcie Organu w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości będzie mogło nastąpić także w stosunku do Nieruchomości, będącej nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Kolejną kwestią wymagającą ustalenia jest okoliczność, czy Wnioskodawca jest podmiotem uprawnionym do umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. Zgodnie z treścią art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., prawo umieszczenia na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przysługuje bowiem operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 Pt oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. Jak zaś wynika z art. 2 pkt 27 lit. b Pt, operatorem jest przedsiębiorca telekomunikacyjny uprawniony do dostarczania publicznych sieci telekomunikacyjnych lub świadczenia usług towarzyszących.

Inwestorem w niniejszej sprawie jest Orange, figurująca w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych pod numerem 1. Wnioskodawca jako podmiot uprawniony do dostarczania sieci telekomunikacyjnej posiada zatem status operatora.

Powyższe oznacza, że Wnioskodawcy przysługuje prawo wynikające z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., a tym samym mógł on skutecznie wystąpić do Starosty, na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r., z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z Nieruchomości.

Zauważyć należy, że przepis art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. ma zastosowanie w przypadku żądania dostępu do nieruchomości w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości. Prezes UKE w prowadzonym postępowaniu zobowiązany jest zatem ustalić, czy spełnione zostało powyższe wymaganie. Oceniając spełnienie tej przesłanki należy wskazać, że z akt sprawy wynika, iż Nieruchomość jest niezabudowana. Stwierdzić wobec powyższego należy więc, że wskazana przesłanka dotycząca żądania dostępu do nieruchomości w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w niniejszej sprawie nie ma w ogóle zastosowania.

Zgodnie natomiast z przepisem art. 124 ust. 1 u.g.n. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje z uwagi na to, aby zrealizowany został cel publiczny, który będzie zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku - z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się w tym miejscu do ustalenia, czy przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego, Prezes UKE pragnie podnieść, że pojęcie inwestycji celu publicznego definiuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), zwana dalej ,,u.p.z.p.". Zgodnie bowiem z art. 2 pkt 5 u.p.z.p. przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne) oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 u.g.n. Stosownie zaś do postanowień art. 6 pkt 1 u.g.n., celami

publicznymi w rozumieniu tej ustawy jest wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. W myśl natomiast art. 4 pkt 18 u.g.n., przez łączność publiczną należy rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów Pt. Jak wynika zatem z przepisu art. 2 pkt 5 u.p.z.p. w związku z art. 6 pkt 1 u.g.n., inwestycje z zakresu łączności publicznej należy traktować jako realizujące cel publiczny.

Ponadto przesłanką konieczną do uznania określonej inwestycji za inwestycję celu publicznego jest wykazanie, że będzie się ona wiązać z urzeczywistnieniem potrzeb określonych wspólnot na poziomie gminnym, powiatowym, wojewódzkim lub społeczeństwa całego kraju. Powyższe potwierdza ugruntowane stanowisko sądów administracyjnych. Przykładowo, powołać można uzasadnienie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 648/09, LEX nr 758967, w którym Sąd wskazał, iż: *„Na pojęcie "inwestycji celu publicznego" składają się dwa elementy, których łączne wystąpienie jest warunkiem koniecznym takiego rodzaju inwestycji. Pierwszy element stanowi określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego wskazanego w art. 6 u.g.n., a drugi element stanowi przypisanie inwestycji znaczenia lokalnego lub ponadlokalnego. Tak więc z treści art. 2 pkt 5 u.p.z.p. wynika, iż warunkiem przyporządkowania inwestycji do wskazanej kategorii jest jej lokalne lub ponadlokalne znaczenie, niezależnie od tego, że winien być to cel, o jakim mowa w art. 6 u.g.n.".* Warto też powołać uzasadnienie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 czerwca 2009 r., sygn. akt II OSK 878/08, LEX nr 563559, w którym Sąd podniósł, że *„Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołując się do definicji celu publicznego zawartej w u.g.n. opiera się na kryterium przedmiotowym. Decydujące znaczenie ma charakter zamierzenia inwestycyjnego, a więc czy będzie to działanie o zasięgu co najmniej lokalnym w zakresie celów określonych w art. 6 u.g.n. Jednym z takich celów jest wydzielenie gruntów pod obiekty i urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji".*

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, Orange realizuje inwestycję pn. „Budowa telekomunikacyjnej linii kablowej do masztu MBR Orange w m. Szydłów dz. 1985". W ramach ww. inwestycji planowana jest realizacja kanalizacji kablowej w postaci rurociągu 2xRHDPE ø 40/3,7 wraz z kablem optotelekomunikacyjnym typu MI-MKP-5,7-24J, ułożonej na części działek oznaczonych nr 1959/18 na odcinku 35,0 m i 1959/19 na odcinku 65,0 m.

We wniosku z dnia 28 kwietnia 2021 r. o wydanie decyzji ograniczającej korzystanie z Nieruchomości Inwestor wyjaśnił, że ww. infrastruktura telekomunikacyjna poprawi funkcjonalność istniejącej linii telekomunikacyjnej oraz zapewni dostęp usług szerokopasmowych istniejącym abonentom telefonii komórkowej.

Prezes UKE ustalił wobec tego, że projektowana na Nieruchomości inwestycja, polegająca na umieszczeniu na Nieruchomości kanalizacji kablowej w postaci rurociągu 2xRHDPE ø 40/3,7 wraz z kablem optotelekomunikacyjnym typu MI-MKP-5,7-24J, ułożonej na części działek oznaczonych nr 1959/18 na odcinku 35,0 m i 1959/19 na odcinku 65,0 m, spełnia wymogi inwestycji celu publicznego, gdyż jest to zamierzenie w zakresie łączności publicznej, a także ma znaczenie co najmniej lokalne, ponieważ jej budowa polepszy jakość usług telekomunikacyjnych m.in. mieszkańcom miejscowości i gminy Szydłów.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezes UKE uznał Projekt decyzji, w zakresie urządzeń łączności publicznej, za odpowiadający prawu i orzekł jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsze postanowienie strona może zaskarżyć w drodze wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, skierowanego do Prezesa UKE w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia (art. 106 § 5 w związku z art. 127 § 3, art. 141 § 2, art. 144 k.p.a. oraz art. 206 ust. 1 Pt), albo wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie bez skorzystania z prawa zwrócenia się do Prezesa UKE z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wnosi się za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia postanowienia, na podstawie art. 3 § 2 pkt 2, art. 13 § 2, art. 50 § 1, art. 52 § 3, art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, z późn. zm., zwanej dalej „Ppsa").

Od skargi na niniejsze postanowienie, wszczynającej postępowanie przed sądem administracyjnym, pobiera się wpis stały w wysokości 100 zł, na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 535) w związku z art. 230 Ppsa.

Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów sądowych albo przyznanie prawa pomocy stosownie do przepisów Działu V Rozdział 3 Ppsa.

z up. Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej
Dyrektor Departamentu
Techniki

Tomasz Karamon

Otrzymuje:

[redacted]
Pełnomocnik Orange Polska S.A.
[redacted]
[redacted]

Do wiadomości:

Starosta Staszowski
ul. J. Piłsudskiego 7
28-200 Staszów