

## Przebudowa czy remont? – linia energetyczna

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 30, marzec 2019 21:32

Bartłomiej Zydel

Odłony: 5447

---

Skarżąca wystąpiła do Starosty o wydanie decyzji zobowiązującej uczestniczkę postępowania do udostępnienia stanowiącej jej własność działki, w celu wykonania czynności remontowych na linii elektroenergetycznej 15 kV, przebiegającej m.in. przez nieruchomość uczestniczki, polegających na wymianie słupów oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia, w ramach realizacji zadania pn. „Remont części napowietrznej linii LPN 15 kV na odcinku od podstacji trakcyjnej do podstacji trakcyjnej wraz z wymianą izolacji i słupów”. Pytanie, czy na pewno chodziło o remont? W opinii organów chodziło o przebudowę, stąd też sprawą zajął się WSA w Opolu.

Rozstrzygnięcie tej kwestii było kluczowe z punktu widzenia art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami. Według tego przepisu starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody.

Jak zauważył Sąd, organ odwoławczy – w ślad za organem I instancji – przyjął, że przedmiotowe przedsięwzięcie ze względu na zakres planowanych prac należy zakwalifikować jako rozbiórkę istniejącej sieci i budowę całkowicie nowego obiektu, czyli jako przebudowę w rozumieniu art. 3 pkt 7a ustawy – Prawo budowlane. W ocenie Sądu taka kwalifikacja zgłoszonych przez inwestora robót jako przebudowy była przedwczesna i opierała się na wadliwej wykładni przepisów prawa materialnego. Albowiem w rozpoznawanej sprawie wniosek dotyczył wyłącznie tylko fragmentu istniejącej linii energetycznej i w wyniku zamierzonych prac nie nastąpi – zdaniem Skarżącej – jakakolwiek zmiana jej parametrów.

Zasadniczym zastrzeżeniem, na które według WSA należało zwrócić uwagę w procesie wykładni pojęcia „czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii”, użytego w art. 124b ust. 1 u.g.n., jest to, że przepisy u.g.n. nie zawierają w art. 4 własnej definicji legalnej użytych w tym przepisie pojęć, ani jakiegokolwiek bezpośredniego lub nawet pośredniego odesłania do przepisów Prawa budowlanego. Stąd też, o ile przepisy u.g.n. nie zawierają stosownego odesłania do Prawa budowlanego, odwoływanie się do tej ustawy jest niezasadne. Wolno jest stosować definicje z innych ustaw lub gałęzi prawa, jeśli ustawy te dotyczą tej samej dziedziny. Przepisy Prawa budowlanego oraz definicje wynikające z tych przepisów służą wyłącznie regulacji zachowań uczestników procesu budowlanego, a w szczególności konieczności uzyskiwania przez tych uczestników odpowiednich pozwoleń budowlanych, obowiązku dokonywania zgłoszeń czy też właściwości organów.

Według Wojewódzkiego Sądu ustawa o gospodarce nieruchomościami nie ma natomiast bezpośredniego funkcjonalnego czy celowościowego powiązania nawet z szeroko rozumianym prawem budowlanym. Można tu mówić jedynie o powiązaniu tych regulacji ze względu na to, że zarówno w u.g.n., jak i Prawie budowlanym chodzi o wykonywanie robót budowlanych. Zasadniczym celem u.g.n. jest jednak regulacja różnego rodzaju zagadnień wiążących się z gospodarowaniem nieruchomościami i wykonywaniem na tych nieruchomościach prawa własności oraz dopuszczalnych ograniczeń w wykonywaniu tego prawa.

Tym samym w opinii WSA przy wykładni znaczenia sformułowania „czynności związanych z

## Przebudowa czy remont? – linia energetyczna

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 30, marzec 2019 21:32

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 5447

---

konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii”, użytego w przepisach u.g.n., w pierwszej kolejności należy odwoływać się do reguł znaczeniowych języka polskiego, gdyż interpretowanym zwrotom nie należy nadawać znaczenia odmiennego od przyjętego w języku potocznym, chyba że istnieją racje przemawiające za przypisaniem im znaczenia innego od literalnego, jeśli znaczenie to miałyby prowadzić do niepożądanych ze względu na cel regulacji rezultatów wykładni prawa.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 5 marca 2019 r., II SA/Op 41/19*

*Źródło: [CBOSA](#)*