

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 13, styczeń 2022 13:41

Mariusz Korcyl

Odśloni: 1203

---

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości jest formą wyłączenia. Dlatego tego typu wykorzystanie powinno mieć charakter wyjątkowy. Obowiązkiem organu wydającego decyzję na podstawie art. 33 ust. 1 i ust. 7 ustawy z 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych (dalej w.u.s.t) w związku z art. 124 ust. 1 i 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.) jest każdorazowo poddać analizie okoliczności ustalone w sprawie. Celem tego jest rozstrzygnięcie, czy proponowane przez inwestora ograniczenie korzystania z nieruchomości nie uniemożliwi jej racjonalnego wykorzystania, przy jednoczesnym poszanowaniu praw właściciela. Tak wynika z wyroku WSA w Lublinie.

Decyzja, która ogranicza sposób korzystania z nieruchomości musi precyzyjnie określać położenie nieruchomości i zakres tego ograniczenia. Z tych względów mapa jest obligatoryjnym elementem wniosku o wydanie decyzji o ograniczeniu praw korzystania z nieruchomości. Mapa musi zatem określać dokładne położenie nieruchomości, jej powierzchnię, powierzchnię podlegającą ograniczeniu oraz wyznaczenie tej części nieruchomości, która podlegać będzie ograniczeniu.

Wystąpienie o wydanie w trybie decyzji zezwolenia na umieszczenie przyłączy światłowodowych na gruncie stanowiącym własność skarbu państwa wiąże się ze złożeniem stosownego wniosku właściwemu miejscowo Staroście. Do wniosku należy także dołączyć mapę geodezyjną dla celów ograniczania sposobu korzystania z nieruchomości jako formy wyłączenia nieruchomości (art. 116 ust. 2 pkt 3 u.g.n.). W omawianym przypadku spółka mająca dokonać instalacji przyłączy mapy takiej nie dołączyła, gdyż jej zdaniem art. 116 u.g.n. nie miał w tym przypadku zastosowania. Skutkiem tego Starosta orzekł o odmowie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Zdaniem organu decyzja, o której mowa w art. 124 u.g.n. powinna określać przedmiot ograniczenia i jego terytorialny zakres, a więc musi ona jednoznacznie wskazywać przebieg inwestycji przez daną nieruchomość oraz obszar zajętej nieruchomości.

Jak zauważył WSA, w świetle regulacji zawartej w art. 33 ust. 1 w.u.s.t właściciel, użytkownik wieczysty, zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, uprawnionym podmiotom i jednostkom samorządu terytorialnego umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości. Wykonywane prace nie mogą jednak zmniejszać wartości nieruchomości. Warunki tych prac określa się na piśmie w ciągu 30 dni od wystąpienia z taką propozycją przez operatora. W przypadku, gdy taka umowa nie dojdzie do skutku, co miało miejsce w niniejszej sprawie, wszczynane jest postępowanie w trybie art. 33 w.u.s.t.

W podsumowaniu Sąd zastrzegł, że to skarżąca jako inicjator postępowania powinna dostarczyć mapę geodezyjną w celu zachowania niezbędnej precyzji rozstrzygnięcia zgodnie z art. 116 ust. 2 pkt 3 u.g.n.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z 15 lipca 2021 r. sygn.. II SA/Lu 27/21.*

*Wyrok nie jest prawomocny*

Źródło: [CBOSA](#)