

Czy wymiana transformatora na taki o większej mocy spełnia warunki pozwalające wydać decyzję o nakazie udostępnienia nieruchomości inwestorowi ze względu na remont? Rozstrzygał to niedawno sąd administracyjny w Gdańsku.

Stan faktyczny:

Inwestor zwrócił się do starosty z wnioskiem o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, w celu umożliwienia przeprowadzenia czynności związanych z remontem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej poprzez wymianę transformatora. W drodze dwuinstancyjnego postępowania, najpierw starosta, a potem wojewoda, na podstawie art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami (UGN) wydali decyzję o udostępnieniu. Właściciel nieruchomości poszedł więc do sądu, gdzie domagał się uchylenia zaskarżonej decyzji w całości. Zdaniem skarżącego inwestor zamierzał na jego nieruchomości wykonać prace polegające na wymianie transformatora o mocy 100kVA na transformator o mocy 160kVA, a zatem prace prowadzące do istotnej zmiany parametrów technicznych i użytkowych transformatora, który planuje się zamontować. Ponadto wadliwym jest ustalenie stanu faktycznego w sprawie wyłącznie na podstawie oświadczeń inwestora.

Rozstrzygnięcie sądu:

Sąd uchylił decyzję wojewody oraz poprzedzającą ją decyzję starosty.

Jak stwierdził WSA po analizie materiału dowodowego – zamierzenia inwestora były spowodowane potrzebą przyłączenia do sieci kolejnego odbiorcy. To ostatecznie spowodowało, że sąd uznał zastosowanie artykułu 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami za błąd organów. Sąd wskazał, że jeżeli zakres planowanych robót przesądza o tym, że będą one polegać na przebudowie lub rozbudowie istniejącej dotychczas linii, a nie na jej remoncie, wówczas nie ma podstaw do kwalifikacji określonych we wniosku prac jako remontu, a w konsekwencji - do wydania decyzji zobowiązującej, o której mowa w art. 124b ust. 1 UGN. Zmiana parametrów użytkowych obiektu budowlanego, będącego obiektem liniowym, stanowi bowiem kwalifikację zamierzonych przez inwestora prac jako mieszczących się ewentualnie w kategorii przebudowy. Z remontem zaś ma się do czynienia, gdy nie dojdzie do zmiany parametrów użytkowych i technicznych takich jak: długość linii (parametr charakterystyczny), jej przebieg, miejsce posadowienia poszczególnych słupów, zwiększenia mocy, napięcia lub zwiększenia pola elektromagnetycznego. Zmiana tych parametrów oznaczać będzie, że nie jest to remont, lecz budowa lub przynajmniej przebudowa w rozumieniu art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego.

Sąd ocenił jako nielogiczną ocenę wojewody, że zwiększenie natężenia prądu elektrycznego, jakie mogło nastąpić w wyniku wymiany transformatora, nie stanowi zmiany istotnych parametrów sieci przesyłowej. „Ustalenie to jest sprzeczne nie tylko z wiedzą ogólną, z której wynika, że natężenie jest wielkością fizyczną charakteryzującą przepływ prądu elektrycznego, ale także z wyjaśnieniami samego inwestora. Wojewoda nie wyjaśnił również, z jakiego powodu uznaje twierdzenie inwestora, o tym że wzrost natężenia prądu nie wpłynie na natężenie pola magnetycznego. Organy obu instancji kwalifikując planowane czynności pod kątem zastosowania art. 124b UGN, pominęły wskazywany przez inwestora cel planowanych czynności - polepszenie parametrów sieci elektroenergetycznej celem możliwości przyłączenia nowych odbiorców” – pisze WSA w uzasadnieniu wyroku. Sąd krytycznie ocenił, że organy nie uznały konsekwentnego stanowiska inwestora jako wskazującego na wolę polepszenia parametrów technicznych sieci, celem zwiększenia możliwości przesyłowych, co stoi w sprzeczności z definicją remontu. Ponadto, sąd przychylił się do przewijającego się już w orzecznictwie stwierdzenia, że wymiana transformatora na mocniejszy jest w kontekście prawnym rozbudową.

Wymiana transformatora na mocniejszy to nie remont tylko rozbudowa. Wyrok WSA w Gdańsku

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 07, marzec 2025 13:17

Adrian Pokrywczyński

Odsłony: 781

Z tego względu nie ma przesłanki do wydania decyzji na podstawie art. 124b UGN, a przez to należało decyzje obu organów uchylić.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 5 lutego 2025 r., sygn. II SA/Gd 851/24 jest nieprawomocny.