



Ministerstwo Przemysłu

Sekretarz Stanu

Pełnomocnik Rządu do spraw Strategicznej Infrastruktury Energetycznej

Wojciech Wrochna

BP.052.4.2025.PM

Warszawa, 2025-05-15 r.



Szanowna Pani,

w odpowiedzi na petycję z dnia 15 stycznia 2025 r., uzupełnioną w dniu 14 marca 2025 r., przekazaną Minister Przemysłu przez Ministra Rozwoju i Technologii w dniu 10 kwietnia 2025 r., zawierającą postulat podjęcia niezbędnych działań w celu uregulowania stanu prawnego i zasad rekompensaty dla właścicieli nieruchomości obciążonych służebnością przesyłu, działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, zawiadamiam o sposobie rozpatrzenia petycji w zakresie zadań i kompetencji Pełnomocnika Rządu do spraw Strategicznej Infrastruktury Energetycznej, zwanego dalej „Pełnomocnikiem”.

Zgodnie z art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne Pełnomocnik, wykonuje uprawnienia z akcji Skarbu Państwa w operatorze systemu przesyłowego gazowego – Operatorze Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie, operatorze systemu przesyłowego elektroenergetycznego – Polskich Sieciach Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie oraz PERN S.A. z siedzibą w Płocku, zwanych dalej łącznie „Spółkami”.

Spółki są właścicielami licznych urządzeń, o których mowa w art. 49 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, a także prowadzą wiele inwestycji w celu rozbudowy infrastruktury służącej do doprowadzania płynów, gazu i energii elektrycznej.

Odnosząc się do planowanej do budowy infrastruktury i związanego z nią procesu inwestycyjnego uprzejmie wyjaśniam, że Spółki przygotowują i realizują inwestycje na postawie:

- 1) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego gazu ziemnego w Świnoujściu, zwanej dalej „specustawą terminalową” – Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie,

- 2) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, zwanej dalej „specustawą przesyłową” – Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie,
- 3) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym, zwanej dalej „specustawą naftową” – PERN S.A. z siedzibą w Płocku

– zwanych dalej łącznie „specustawami inwestycyjnymi”.

W każdej z wyżej wymienionych specustaw inwestycyjnych uregulowano proces uzyskiwania przez inwestora praw do nieruchomości w sytuacji, w której nie jest możliwe porozumienie się z właścicielem nieruchomości w celu uzyskania tych praw. Specustawy inwestycyjne umożliwiają dokonanie zarówno pełnego wywłaszczenia (co do zasady – w związku z budową obiektów kubaturowych) jak i ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (w celu umożliwienia wykonania infrastruktury liniowej). W obu wyżej opisanych przypadkach wywłaszczenia właścicielowi nieruchomości przyznawane jest odszkodowanie.

W przypadku pełnego wywłaszczenia specustawy inwestycyjne w pierwszym rzędzie przewidują konieczność uzgodnienia wysokości odszkodowania pomiędzy wojewodą, a właścicielem nieruchomości (por. art. 23 ust. 1 i 2 specustawy terminalowej, art. 21 ust. 1 i 2 specustawy przesyłowej oraz art. 29 ust. 1 i 2 specustawy naftowej). W przypadku, w którym nie jest możliwe osiągnięcie wyżej opisanego porozumienia, wojewoda wydaje decyzję przyznającą odszkodowanie, które ustalane jest na podstawie operatu szacunkowego (por. art. 23 ust. 1 specustawy terminalowej, art. 21 ust. 3 specustawy przesyłowej oraz art. 29 ust. 3 specustawy naftowej).

W przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości odszkodowanie przyznawane jest decyzją wojewody (por. art. 24 ust. 1 i 2 specustawy terminalowej, art. 22 ust. 3 i 7 specustawy przesyłowej oraz art. 30 ust. 1 i 4 specustawy naftowej). W proces wydawania decyzji zaangażowany jest biegły, który sporządza operat szacunkowy.

Decyzje wydane przez wojewodę podlegają zaskarżeniu – odwołanie od tych decyzji rozpatrywane jest przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (por. art. 29 specustawy terminalowej, art. 23b specustawy przesyłowej oraz art. 33 specustawy naftowej).

Uprzejmie informuję, że system wprowadzony specustawami inwestycyjnymi jest systemem sprawnym i w związku z tym nie ma konieczności wprowadzania do niego istotnych zmian.

Odpowiadając na zgłoszoną w petycji propozycję w zakresie roszczeń dotyczących istniejącej infrastruktury, wskazuję że roszczenia właścicieli rozpatrywane są w pierwszej kolejności przez Spółki. W ramach rozpatrywania roszczeń Spółki dokonują analizy o charakterze zbliżonym do ustaleń czynionych przez sądy i organy w ramach postępowań sądowych i administracyjnych, w szczególności badają:

- 1) stan faktyczny i prawny konkretnego przypadku, w tym analizują okoliczności budowy, pozyskane zgody i decyzje administracyjne, a także lokalizację nieruchomości względem infrastruktury;
- 2) legitymację czynną wnioskodawcy;

- 3) przesłanki do nabycia służebności ex lege (zasiedzenie ograniczonego prawa rzeczowego).

W przypadku, gdy roszczenie jest zasadne, Spółki dążą do koncyliacyjnego zakończenia sprawy poprzez zawarcie umowy ustanowienia służebności przesyłu. Umowa określa m.in. jednorazowe wynagrodzenie równoważące niedogodności związane z ograniczeniem, a jego wysokość jest określana na podstawie operatu szacunkowego sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku bezzasadności roszczenia, Spółki przedstawiają stanowisko wraz z jego uzasadnieniem. Właścicielowi, który nie zgodzi się ze stanowiskiem Spółek, przysługuje prawo występowania z roszczeniami przed instytucjami państwa.

Powyższy model rozpatrywania roszczeń:

- 1) ogranicza potencjalne koszty związane z dochodzeniem przez właściciela swoich praw (koszty sądowe, koszty opinii biegłych, koszty zastępstwa procesowego);
- 2) zapewnia skrócenie czasu rozpatrywania roszczeń.

Zaprezentowany model pozyskiwania praw do nieruchomości stanowi rozwiązanie optymalne pod względem ekonomicznym, społecznym i prawnym.

Postulowana przez Panią koncepcja dwustopniowego modelu rozpatrywania roszczeń w istocie sprowadza się do utworzenia nowego organu powielającego kompetencje sądów powszechnych i rozstrzygającego sprawy z zakresu służebności przesyłu w oparciu o te same przesłanki. Dodanie kolejnego trybu rozpatrywania roszczeń (niejako dodanie kolejnej „instancji”) – przy krzyżowaniu się podstaw działania i kompetencji – nie przyczyni się do przyspieszenia procedowania spraw i uproszczenia postępowania. Warto zauważyć, że roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu oraz wynagrodzenie z tego tytułu albo o wypłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości mają charakter cywilnoprawny. W przypadku proponowanego dwustopniowego modelu rozpatrywania roszczeń właścicieli nieruchomości, takie postępowanie będzie się toczyło na styku dwóch procedur, które żądają się odmiennymi zasadami tj. najpierw w ramach procedur administracyjnych (prawo publiczne), a dopiero następnie procedur cywilnych (prawo prywatne). Konstrukcja rozpoznawania roszczeń właścicieli nieruchomości, na których znajdują się urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, najpierw w trybie administracyjnym, a następnie w trybie cywilnym może budzić wątpliwości, nie tylko natury praktycznej, ale również funkcjonalnej oraz celowościowej. Proponowana zmiana, poprzez wprowadzenie dodatkowego organu rozpoznającego sprawę, może też wydłużyć proces rozpatrywania wyżej opisanych roszczeń (dwie instancje postępowania administracyjnego, dwie instancje postępowania przed sądem powszechnym oraz ewentualne postępowanie przed Sądem Najwyższym), co wbrew założeniom przyniesie odwrotny od zamierzonego skutek w zakresie ekonomiki postępowania.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że w Spółkach obowiązują regulacje, które obligują je do informowania właścicieli nieruchomości, na których znajdują się urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, o planowanym terminie realizacji przez Spółki prac na tych nieruchomościach. Spółki dbając o relacje z właścicielami nieruchomości czynią starania, aby prace były prowadzone w terminie uzgodnionym z właścicielem, jak również dbają o to, by właściciele mieli pełną wiedzę

o zakresie i przebiegu prac, rodzaju wykorzystywanego sprzętu, przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego po zakończeniu prac, jak również przysługującym właścicielom wyżej wymienionych nieruchomości odszkodowaniu w przypadku ewentualnych szkód. Korzystając z nieruchomości innych podmiotów Spółki działają w granicach i na podstawie obowiązujących przepisów oraz przyznanych im praw.

Pouczenie

Na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z wyrazami szacunku

Wojciech Wrochna

Sekretarz stanu

2025-05-15

Do wiadomości:

– p. Krzysztof Paszyk – Minister Rozwoju i Technologii, do sprawy: DN-II.053.2.2025