

Sygn. akt II SA/Ke 489/06

## W Y R O K

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2007 r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach**  
**w składzie następującym:**

Przewodniczący	Sędzia WSA Dorota Chobian (spr.)
Sędziowie	Sędzia WSA Danuta Kuchta, Sędzia WSA Dorota Pędziwilk-Moskal
Protokolant	Sekretarz sądowy Andrzej Stolarski

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 12 stycznia 2007 r.  
sprawy ze skargi M. S., A. S. i J. L. – Spółka „A”  
na decyzję Wojewody  
z dnia [...] r. znak: [...]  
w przedmiocie odmowy ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości

**oddala skargę.**

II SA / Ke 489/06

### UZASADNIENIE

Decyzją z dnia [...]. Wojewoda po rozpatrzeniu odwołania Spółki „A” M.S., J. L., A. S. s.c. z siedzibą w M. przy ul. [...] (dalej „Spółka” lub „Spółka „A”) od decyzji Starosty W. z dnia [...]., orzekającej o odmowie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z budynków wielomieszkaniowych, będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „B”, usytuowanych na działce nr 298/5 o powierzchni 0,4700 ha, położonej w B. Gm. K. w sprawie zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych i przeprowadzenia linii kablowych, służących świadczeniu usług „dostępu do sieci internet”, na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 9a i art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

W uzasadnieniu decyzji organ ten ustalił, że pismem z dnia [...]. Spółka „A” zwróciła się do Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „B” w B. o umożliwienie montażu instalacji sieci LAN w blokach. Następnie z uwagi na brak odpowiedzi na powyższe pismo w dniu 5 grudnia 2005r. Spółka poinformowała Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „B” o skierowaniu sprawy do Urzędu Regulacji Telekomunikacji i Poczty w K.. W dniu 19 grudnia 2005r. w piśmie do Spółki „A” Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej określił warunki współpracy.

Wnioskiem z dnia 2 lutego 2006r. Spółka wystąpiła do Starosty W. o określenie warunków korzystania z nieruchomości i dostępu do budynków położonych w miejscowości B. w celu umożliwienia zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych i przeprowadzenia linii kablowych służących świadczeniu usług „dostępu do sieci Internet ”. W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż zgodnie z art. 140 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany umożliwić operatorom instalowanie na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzenie linii kablowych oraz umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości. Podniesiono również fakt, iż warunki korzystania z nieruchomości powinny być ustalone w umowie, która winna być zawarta w terminie 30 dni od wystąpienia operatora. Pismem z dnia 7 lutego 2006r. Starosta W. wezwał Spółkę do usunięcia braków formalnych poprzez doręczenie dokumentów z przebiegu rokowań, pełnego odpisu z księgi wieczystej albo zaświadczenia o stanie prawnym, jaki wynika ze zbiorów dokumentów oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem graficznym, który

określa przebieg linii kablowych. W odpowiedzi na powyższe Spółka w piśmie z dnia 15 lutego 2006r. wyjaśniła, że skoro nie realizuje celu publicznego, to nie może uzyskać decyzji żądanej przez Starostę. Odnośnie rokowań stwierdziła, że protokół z nich nie istnieje. Natomiast w sprawie odpisu z księgi wieczystej, w związku z okresem oczekiwania, wniosła o przedłużenie o 14 dni terminu na jego doręczenie. W nawiązaniu do złożonego wniosku Starosta W. pismem z dnia 16 marca 2006r. poinformował Spółkę „A”, że zgodnie z art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego wniosek pozostaje bez rozpoznania, bowiem istota udzielenia zezwolenia na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami polega na ograniczeniu korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje jednak zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie ze stwierdzeniem, że Spółka nie realizuje celu publicznego – brak jest podstaw prawnych do zastosowania art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W odpowiedzi na powyższe w piśmie z dnia 28 marca 2006r. Spółka stwierdziła, że jednak realizuje cel publiczny i wezwała organ do niezwłocznego wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Pismem z dnia 4 kwietnia 2006r. Starosta W. zawiadomił strony, iż na wniosek Spółki wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami sposobu korzystania z budynków w miejscowości B., stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „B”, wyznaczając jednocześnie termin rozprawy administracyjnej na dzień 20 kwiecień 2006r.

Zgodnie ze znajdującym się w aktach sprawy wypisem z rejestru gruntów z dnia 6 lutego 2006r. – działka nr 298/5, na której posadowione są budynki wielomieszkaniowe, będąca w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „B” jest własnością Skarbu Państwa.

W dniu 20 kwietnia 2006r. przeprowadzono rozprawę administracyjną z udziałem przedstawiciela Spółki A. S., który podtrzymał wniosek na montaż urządzeń oraz przyłączy telekomunikacyjnych. Ponadto oświadczył podczas rozprawy, że na realizację tej inwestycji nie jest wymagane pozwolenie na budowę. Pismem z dnia 21 kwietnia 2006r. strony zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym służącym do podjęcia decyzji w niniejszej sprawie, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz wniesienia dodatkowych wniosków i wyjaśnień.

Starosta W. decyzją z dnia [...] orzekł o odmowie udzielenia zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z budynków wielomieszkaniowych, będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „B”, usytuowanych na działce nr 298/5 położonej w B. poprzez udzielenie zezwolenia na zainstalowanie urządzeń telekomunikacyjnych i przeprowadzenie linii kablowych służących świadczeniu usług „dostępu do sieci internet”. Organ ten uznał, że założenie sieci internetowej w budynkach wielomieszkaniowych nie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem nie mieści się w katalogu celów publicznych wymienionych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Do budowy sieci internetowej niezbędne jest uzyskanie pozwolenia na budowę a nie jest konieczna decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, zatem brak jest podstaw do zastosowania art. 124 cytowanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W odwołaniu od decyzji Starosty Spółka zarzuciła, że ponieważ „w prawie nie istnieje nazwa sieć internetowa tylko pojęcie sieci telekomunikacyjnej służącej m. in. do transmisji sygnałów Internetu” dlatego też decyzja mówiąca o powyższym zawiera wadę, która powoduje jej nieważność z mocy prawa. Z kolei uzyskanie pozwolenia na budowę bez wymaganego prawa użytkowania terenu, które jest przedmiotem wniosku jest niemożliwe z uwagi na wymogi prawa budowlanego i dlatego decyzja Starosty „była niewykonalna w dniu jej wydania i jej niewykonalność ma charakter trwały”.

Rozpoznając to odwołanie Wojewoda wskazał, że organ I instancji prowadził postępowanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W myśl art. 124 ust. 1 i 2 tej ustawy starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów pary, gazów i energii elektrycznej (...) jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty 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. Zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki samorządu terytorialnego. W niniejszej sprawie Spółkę „A” Starosta potraktował jako „inną osobę” w rozumieniu art. 124 ust. 2 powołanej wyżej ustawy. Wojewoda wskazał, że nie podziela tego stanowiska, gdyż Spółka „A” nie jest żadnym podmiotem, który mógłby skutecznie występować o ograniczenie prawa własności. W powyższym przepisie bowiem nie chodzi o

jakąkolwiek "inną osobę" nie będącą jednostką organizacyjną w rozumieniu art. 4 pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli państwową lub samorządową jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej. Zawarta w art. 124 ugn regulacja sankcjonuje szczególny tryb wywłaszczenia i dlatego wszelkie wątpliwości związane z wykładnią tych przepisów należy rozstrzygać przy uwzględnieniu ogólnych zasad wywłaszczenia nieruchomości. Zgodnie z art. 112 ugn, art. 124 ma zastosowanie do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne. Przepis art. 113 ugn określa natomiast krąg podmiotów, na rzecz których może być dokonane wywłaszczenie nieruchomości. Co do podmiotowego zakresu uprawnień organ odwoławczy wskazał, że podziela stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażone w wyroku z dnia 31.08.2001r. sygn. I SA 668/00, zgodnie z którym należy ograniczać krąg osób mogących uzyskać zezwolenie na przeprowadzenie ciągów i przewodów oraz budowę obiektów na cudzej nieruchomości. Z treści art. 124 ust. 7 wynika, że do podmiotów tych należą jednostki samorządu terytorialnego. Dlatego też udzielenie zezwolenia na przeprowadzenie przez nieruchomość urzędzeń przesyłowych może być udzielone jedynie osobie, która organizacyjnie jest związana z jednym z podmiotów upoważnionych do zgłaszania wniosku wywłaszczeniowego i na rzecz jednego z podmiotów wskazanych w art. 113 ugn. Organ II instancji nie podzielił również stanowiska Starosty odnośnie braku celu publicznego wskazując, że budowa sieci telekomunikacyjnych jest inwestycją celu publicznego, co wynika z art. 6 pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 140 prawa telekomunikacyjnego. Jednakże ponieważ ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego a w przedmiotowej sprawie brak jest takiej decyzji, brak jest podstaw do zastosowania art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Skargę na tę decyzję wnieśli M. S., J. L., A. S. przedsiębiorcy telekomunikacyjni s.c. „A” z siedzibą w M. zarzucając naruszenie art. 7 kpa na skutek pominięcia interesu społecznego i słusznego interesu obywateli w czasie wyjaśniania stanu faktycznego. Skarżący wskazali, że użyta w uzasadnieniu decyzji Wojewody argumentacja świadczy sprzeczności art. 124 ugn z art. 140 ustawy prawo telekomunikacyjne oraz art. 32 ust. 2 Konstytucji RP.

W odpowiedzi na skargę Wojewoda wniósł o jej oddalenie. Odnosząc się do jej zarzutów wskazał, że pojęcie interesu społecznego i słusznego interesu obywateli należy odnieść do określonego stanu faktycznego. W przedmiotowej sprawie interes ten nie został naruszony. Skarżący nie przedstawili ani jednej wstępnej umowy zakupu świadczonych przez nich usług przez lokatorów budynków, na terenie których chcieli zainstalować

okablowanie i urządzenia telekomunikacyjne. Właśnie pozyskanie choćby jednego klienta było warunkiem, na którym można by oprzeć zarzut pominięcia interesu społecznego i słusznego interesu obywateli. Interes prowadzących działalność komercyjną nie może być utożsamiany z interesem społecznym a tym bardziej ze słusznym interesem obywateli a mówiąc o takim interesie należy mieć na uwadze również słuszny interes spółdzielców Spółdzielni Mieszkaniowej „B” w miejscowości B., którzy nie zawierając powszechnie stosowanych przedwstępnych umów korzystania z sieci internetowej strony skarżącej zajęli w tej sprawie określone stanowisko. Nie negując znaczenia rozwoju sieci internetowej Wojewoda wskazał, że w kontekście art. 124 ugn należy zauważyć, że podstawą świadczenia usług są umowy cywilne i wydaje się być złą praktyką szukanie rozwiązań na drodze rozstrzygnięć administracyjnych w sytuacji, gdy świadczący usługi internetowe ma w tym wyłączny interes i nie potrafi przedstawić dowodów, że interes w tym mają również inne podmioty.

Dopuszczone do udziału w sprawie na podstawie art. 33 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi /zwanej dalej uppsa/ Stowarzyszenie „C” przyłączyło się do skargi podnosząc, iż zachodzi sprzeczność art. 124 ugn z art. 140 ustawy Prawo telekomunikacyjne i art. 32 Konstytucji, że działalność operatorów telekomunikacyjnych podlega regulacji w wyniku obowiązku zgłoszenia jej do UKE a art. 140 ust. 1 umożliwia wykonywanie tej działalności. Powołany przez Wojewodę wyrok NSA zapadł w czasie, gdy nie obowiązywała jeszcze ustawa Prawo Telekomunikacyjne, która usunęła dyskryminację dostawców Internetu dając wszystkim operatorom równe prawa.

#### **Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:**

Skarga nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych, sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem. Sądowa kontrola legalności decyzji administracyjnych sprawowana jest w granicach sprawy, a rozstrzygając o zasadności skargi sąd nie jest związany jej zarzutami ani wnioskami oraz powołaną podstawą prawną /art. 134 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, zwanej dalej uppsa/.

Dokonując tak rozumianej oceny zaskarżonej decyzji Wojewódzki Sąd Administracyjny nie dopatrył się naruszeń prawa, skutkujących koniecznością uchylecia lub stwierdzenia nieważności decyzji będącej przedmiotem skargi /art. 145 § 1 uppsa/.

Podstawę materialnoprawną zgłoszonego przez skarżącą Spółkę przed organami administracyjnymi wniosku stanowił przepis art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz. U. Nr 46 z 2000 r. poz. 543 ze zm./, zgodnie z którym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania 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 urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej /ust. 2 cyt. ustawy/. Jak wynika z treści przytoczonego przepisu, przewiduje on szczególny wypadek ograniczenia wykonywania prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego, użytkowania, polegający na znoszeniu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przedsięwzięć podejmowanych na jego nieruchomości polegający na zakładaniu i przeprowadzeniu na nieruchomości przewodów oraz innych urządzeń. Zgodnie z konstrukcją przyjętą w ustawie, ograniczenie to następuje jako skutek zezwolenia udzielonego przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, podmiotowi wykonującemu prace związane z budową obiektów lub urządzeń albo instalacji, ciągów lub przewodów na przeprowadzenie tych prac na nieruchomości. Konstrukcja prawna ograniczenia korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wyłączenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Unormowanie art. 124 ust. 1 cyt. ustawy jest tym szczególnym drugim rodzajem wyłączenia, polegającym na ograniczeniu prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego. Dopuszczalność ograniczenia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego w trybie art. 124, możliwa jest tylko wówczas, gdy plan miejscowy przewiduje na danej nieruchomości realizację celu publicznego /art. 112 ust. 1 cyt. ustawy/. Z artykułu 124 ustawy wynikają następujące zasady ograniczania prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego:

- (1) zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej;
- (2) udzielenie zezwolenia powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym i dopiero brak zgody uzasadnia wszczęcie postępowania administracyjnego;

- (3) warunkiem udzielenia zezwolenia ma być realizacja celu publicznego wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) zezwolenie wydaje się w drodze decyzji administracyjnej, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego.

Zatem ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności możliwa jest tylko w sytuacji określonej w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie można w związku z tym przy interpretacji tego przepisu stosować wykładni rozszerzającej.

Odnosnie punktu pierwszego, w ocenie Sądu, wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji stanowisko organu odwoławczego, iż skarżąca nie jest uprawniona do złożenia wniosku z art. 124 ugn nie jest prawidłowe. O ile bowiem znajdująca się w aktach administracyjnych niepoświadczona odbitka kserograficzna zaświadczenia Prezesa Urzędu Regulacji Telekomunikacji i Poczty z dnia 2 maja 2005r. o wpisie do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych odpowiada oryginałowi, to „A” M. S., J. L., A. S. s. c. w M. jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym – operatorem, uprawnionym do występowania z wnioskiem o jakim mowa w art. 140 ustawy Prawo telekomunikacyjne a więc z wnioskiem z art. 124 ugn, do którego przepis art. 140 ust. 4 ustawy telekomunikacyjnej wprost odsyła. Przepisy Prawa telekomunikacyjnego dają bowiem wszystkim operatorom, w rozumieniu art. 2 pkt 27, uprawnienie do wystąpienia z wnioskiem o ograniczenie prawa własności/ tak bowiem należy rozumieć uregulowanie, iż jeżeli strony nie zawrą umowy w terminie, stosuje się przepisy art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami/ a nie tylko jednostkom samorządu terytorialnego lub innym jednostkom i osobom powiązanim z tymi jednostkami. Wyrażone w powołanym przez Wojewodę wyroku stanowisko zapadło pod rządem obowiązywania innych przepisów, w szczególności, gdy nie obowiązywała jeszcze ustawa z dnia 16 lipca 2004r. Prawo Telekomunikacyjne / Dz. U. Nr 171 poz. 1800 ze zm./ . Ponadto, odnośnie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego przez inne podmioty niż Skarb Państwa i jednostki samorządu wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 4 października 2005r. sygn. II OSK 495/05, w którym wskazał m. in., iż zniesienie monopolu Państwa w dziedzinie telekomunikacji i dopuszczenie różnych podmiotów do wykonywania usług telekomunikacyjnych wymaga nowego podejścia do ustalania treści pojęcia łączności publicznej. W tym miejscu podnieść należy, iż na rozprawie przed sądem pełnomocnik organu zmienił stanowisko w przedmiocie nieuznania skarżącej za inną osobę w rozumieniu art. 124 ugn.

Sama jednak okoliczność, iż skarżąca jest operatorem, który może wystąpić z wnioskiem o ograniczenie prawa własności nie jest równoznaczne ze stwierdzeniem, iż zawsze z takim wnioskiem może skutecznie wystąpić. Aby bowiem było to możliwe operator



musi wykazać nie tylko, że chce realizować inwestycję, o jakiej mowa w tym przepisie ale również to, że inwestycja, którą zamierza realizować jest celem publicznym. Nie każde bowiem przedsięwzięcie polegające na założeniu, tak jak to ma miejsce w tym przypadku, przewodów i urządzeń łączności publicznej, będzie stanowiło inwestycję celu publicznego, o jakiej mowa w art. 6 pkt 1 ugn, gdyż o takiej inwestycji można mówić tylko wówczas, gdy ze względu na jej specyfikę będzie jej można przypisać przynajmniej lokalne / gminne / znaczenie.

Działalność podjęta w sferze całej wspólnoty lokalnej na rzecz wszystkich ich członków, na równych prawach w szczególności za pomocą środków rzeczowych i finansowych tych wspólnot, daje podstawę do zakwalifikowania gospodarowania w interesie publicznym. Zatem tylko realizowanie sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako inwestycji liniowej należy uznać za realizację celu publicznego. Realizacja inwestycji liniowej wiąże się bowiem z wykonaniem na znacznym obszarze takiego zamierzenia dla określonej wspólnoty lokalnej / takie stanowisko, z tym, że w odniesieniu do realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji zajął NSA w wyroku z dnia 22 marca 2005r. sygn. OSK 1288/04 i pogląd ten Sąd w niniejszej sprawie w całości podziela/.

W niniejszej sprawie Spółka „A” zwróciła się do Starosty W. o określenie warunków korzystania z nieruchomości i dostępu do dwóch budynków w celu umożliwienia zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych i przeprowadzenia linii kablowych służących świadczeniu usług „Dostęp do sieci internet”. W ocenie Sądu, realizacja przyłącza internetowego dwóch bloków mieszkalnych do sieci telekomunikacyjnej rozprowadzającej sygnał internetowy nie stanowi celu publicznego, o jakim mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W trakcie postępowania wyjaśniającego przed Starostą Włoszczowskim Spółka „A” przyznała, że planowana przez nią inwestycja sprowadza się wyłącznie do zamontowania w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „B” przyłączy do sieci internetowej i że nie będzie ona polegać na budowie linii telekomunikacyjnej, której realizacja wymagałaby uprzedniego uzyskania pozwolenia na budowę. Co więcej, z materiału dowodowego zgromadzonego w postępowaniu przed Starostą W. wynika, że odmowa udzielania przez Spółdzielnię Mieszkaniową zgody na zamontowanie przyłącza internetowego w blokach należących do Spółdzielni była podyktowana brakiem zainteresowania usługą Spółki ze strony lokatorów budynków; Spółdzielnia zadeklarowała gotowość udostępnienia swojej własności celem doprowadzenia przyłącza ale tylko do tych mieszkań, których lokatorzy wyrażą chęć korzystania z usług skarżącej, takich chętnych jednak nie było. W tej sytuacji zdaniem sądu brak jest jakichkolwiek podstaw do uznania, iż skarżąca chce realizować cel publiczny, o jakim mowa w art. 6 ugn.

Zgodnie z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej - Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej, a własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności/art. 64 ust. 2 Konstytucji/. Ograniczenie prawa własności Spółdzielni Mieszkaniowej tylko po to, aby zrealizować komercyjne cele skarżącej byłoby sprzeczne zarówno z tym przepisem konstytucji jak i przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, które przewidują możliwość ograniczenia prawa własności tylko dla potrzeb realizacji celu publicznego.

Podnoszony w skardze jak i w piśmie procesowym Stowarzyszenia zarzut sprzeczności art. 124 ugn z art. 140 prawa telekomunikacyjnego oraz art. 32 ust. 2 Konstytucji jest niezasadny. Jeśli chodzi bowiem o dwa pierwsze przepisy to jak na wstępie wskazano, każdy operator może wystąpić o ograniczenie prawa własności ale, aby to żądanie było skuteczne ,ograniczenie prawa własności musi mieć na celu realizację celu publicznego a nie każdej inwestycji związanej z zakładaniem przyłączy i urządzeń telekomunikacyjnych. Sąd nie dopatrył się także żadnej sprzeczności tych przepisów z art. 32 ust. 2 Konstytucji, zgodnie z którym nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny.

Mając powyższe na uwadze, aczkolwiek w zaskarżonej decyzji nieprawidłowo zdaniem Sądu organ odwoławczy uznał, iż skarżąca nie może być uznana za inną osobę, w rozumieniu art. 124 ust. 2, to ponieważ nie miało to wpływu na wynik sprawy, skarga jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym Wojewódzki Sąd Administracyjny orzekł na podstawie art. 151 uppsa.