



AGNIESZKA KOZIEŁ\*

## Zagadnienia kolizji praw do przestrzeni w górotworze z uwzględnieniem specyfiki morskiej

### Wprowadzenie

Granice nieruchomości w układzie opisującym bezpośrednio kształt samej powierzchni gruntu (układ dwuwymiarowy) na lądzie można jednoznacznie wyznaczyć, stosując odpowiednio w tym celu instytucje, techniki pomiarowe i wymagane procedury administracyjne lub sądowe. Jeśli idzie o granice przestrzenne (obszar trójwymiarowy), pod powierzchnią ziemi, w górotworze, takie jednoznaczne ich ustalenie, w szczególności dla obszarów morskich poniżej i powyżej dna morskiego sprawia w polskim systemie prawnym istotne trudności.

Aby uświadomić i zilustrować problematykę ze względu z jednej strony na złożoność stanu faktycznego, a z drugiej na istotne niedostatki porządku prawnego w kraju w obszarze, który zwięźle można określić stosunkami sąsiedzkimi i kolizjami w działalności gospodarczej na obszarach morskich, a w szczególności geologiczno-górnictwej, najlepiej będzie posłużyć się tu przykładem konkretnej sytuacji posadowienia i pracy platformy wiertniczej dla rozpoznawania złóż węglowodorów.

Projektując prace i roboty geologiczne, w tym badania geosejsmiczne i wykonanie odwiertu badawczego, a więc najczęściej posadowienie ruchomej platformy wiertniczej (ruchomej jednostki górnictwa morskiego), niezależnie od wymogów Ustawy Prawo geologiczne i górnicze (PGG 2011) (zwanej dalej: pr.g.g.) oraz Rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Rozporządzenie RM 2010),

---

\* Radca prawny, Kancelaria Juris sp. z o.o., Warszawa; e-mail: agnieszka.koziel@juris.pl

musimy uwzględnić różne formy korzystania i zagospodarowania obszaru morskiego, który ma stać się obszarem koncesyjnym, różnych użytkowników i użytkowników oraz lokalizacje szczególne (np. wraków statków). Te sąsiedztwa są istotne nie tylko na etapie rozpoznawania zasobów, ale także dla przyszłego lokalizowania odwiertów eksploatacyjnych, a więc kopalni morskiej będącej zakładem górniczym. Platforma wiertnicza, którą trzeba posadzić na kilka miesięcy, a w przyszłości także stała platforma eksploatacyjna będzie swoimi „nogami” zakotwiczona w dnie, a w istocie w górotworze zaczynającym się bezpośrednio od dna. Ma ona swoją część nawodną, do której muszą móc podpływać i cumować jednostki pływające, statki, holowniki, bądź to dla wymiany załóg, bądź z zaopatrzeniem, sprzętem, czy w sytuacjach awarii. Do takiej platformy musi być też dostęp z przestrzeni powietrznej np. dla helikopterów medycznych i ratownictwa morskiego, przy istotnych awariach, dla wymiany załóg. Przyszła platforma eksploatacyjna obsługująca kilka odwiertów lub głowic będzie z nimi połączona gazociągami, rurociągami, światłowodami, a sama często rurociągiem, gazociągiem z lądem. Zakład górniczy morski dla potrzeb wykonywania odwiertów rozpoznawczych, czy też produkcyjnych lub obsługi eksploatacyjnej będzie korzystał z różnych przestrzeni dla prowadzenia działalności, poczynając od górotworu, przez dno morza, przestrzeń morską, powierzchnię morza, aż po przestrzeń powietrzną. Będziemy mieli do czynienia z działalnością jednocześnie realizowaną w pięciu wyodrębnionych prawnie przestrzeniach, z co najmniej trzech dziedzin prawa. Będą to: górotwór, a w nim obszar użytkowania górniczego, którego strop to dno morza stanowiące już pojęcie prawa morskiego, nad dnem morza i powierzchnia morza jako przestrzenie tegoż prawa, a nad nimi przestrzeń powietrzna regulowana prawem lotniczym.

W tych różnych przestrzeniach prowadzą działalność różne podmioty bądź korzystają z nich dla realizacji celów publicznych lub gospodarczych. W przestrzeni powietrznej mamy trasy przelotów różnego typu lotnictwa, od wojskowego po gospodarcze czy turystyczne. Na powierzchni morza znajdują się trasy i obszary operowania jednostek pływających, również od wojskowych po liniowe, pasażerskie czy turystyczne i gospodarcze, przede wszystkim zaś obszary połowów ryb, żeglugę promową itp. Zawitały również i do Polski takie działalności, które dotychczas tu nie występowały, jak farmy wiatrowe, hodowle ryb na morzu, czy projektowane hodowle alg.

Farmy to od kilku do kilkunastu wiatraków, które również lokalizowane są w tych wszystkich wymienionych przestrzeniach, a nadto obsługiwane przez platformy stałe (*fixed*), jak i pływające platformy naprawcze, eksploatacyjne, obsadzone załogami. Projektowane w polskim obszarze morskim farmy mają sięgać 160–180 m wysokości i przy takiej wysokości z koniecznym posadowieniem fundamentu w górotworze sięgającym do 50 m poniżej dna. To także trzy rodzaje kabli lokalizowanych na dnie tak do platformy stałej, jak i do brzegu. Sąsiedztwo różnego typu przedsiębiorców, od prowadzących farmy wiatrowe po przedsiębiorstwa żeglugowe, hodowlane, a także innych przedsiębiorców prowadzących działalność geologiczno-górnica zarówno w zakresie węglowodorów, jak i innych kopalin staje się faktem. Obok tradycyjnego sąsiedztwa w poziomie występuje także sąsiedztwo w pionie ze względu na kolizje pomiędzy różnymi obszarami, z których korzystają przed-

siębiorcy. W polskich obszarach morskich nie istnieją prawnie nieruchomości gruntowe, a polskie prawo nie zna innego typu nieruchomości. Brak również wzajemnie kompatybilnych i komplementarnych regulacji kolizyjnych zapewniających narzędzia dla cywilnoprawnych regulacji tego typu stosunków sąsiedzkich i zapobiegania oraz rozwiązywania sporów w sytuacjach kolizji.

## 1. Regulacje prawne

### 1.1. Geologia i morze

W art. 11 pr.g.g. stanowi się, że w sprawach nieuregulowanych w ustawie do własności górniczej, a także do rozstrzygnięcia sporów między Skarbem Państwa oraz właścicielem gruntu, stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego (KC 1964) (zwanego dalej: k.c.), a także Prawa geodezyjnego i kartograficznego (PRGK 1989) (zwanego dalej: pr.g.k.) dotyczące nieruchomości gruntowych, w tym ich rozgraniczania. Z niezrozumiałych przyczyn odesłanie to ograniczone jest do stosowania odpowiednio przepisów k.c. i pr.g.k. tylko do własności górniczej i sporów pomiędzy Skarbem Państwa i właścicielami gruntów (Kozieł 2012).

Przy obecnej konstrukcji nieruchomości gruntowej (jak w k.c.) zawsze istnieje możliwość powstania sporu co do tego, czyją własność stanowią przestrzenie znajdujące się „na granicy” nieruchomości gruntowej i położonego poniżej górotworu (wnętrza Ziemi). Dlatego ważne jest wyposażenie stron sporu w prawne instrumenty umożliwiające jego samodzielne rozstrzygnięcie. Wprowadzane przez pr.g.g. rozwiązania, chociaż ograniczone, zmierza jednak do tego, by rozstrzygnięcie wspomnianych sporów jedynie pomiędzy Skarbem Państwa *versus* właściciele następowało z odpowiednim zastosowaniem przepisów dotyczących nieruchomości gruntowej. W istocie byłoby to odesłanie do przepisów, które regulują problem tzw. rozgraniczenia nieruchomości (por. art. 29 i nast. pr.g.k.) oraz, a może przede wszystkim, do właściwych przepisów art. 220–222 k.c. W warunkach morskich, gdzie nie funkcjonują pojęcia nieruchomości gruntowej i jej właściciela zastosowanie regulacji k.c. dotyczącej stosunków sąsiedzkich do rozstrzygnięcia konfliktów pomiędzy użytkownikami górniczymi i innymi posiadaczami górniczymi wywołuje istotne problemy.

Prawo geologiczne i górnicze nie reguluje obszaru swojego obowiązywania terytorialnego. Nie zawiera też szczególnych, kolizyjnych przepisów w sytuacji, gdy regulacje odnoszące się do przedmiotu ustawy znajdują się także w innych ustawach, konwencjach i umowach bilateralnych. Ma to duże znaczenie w odniesieniu do poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin w obszarze morza terytorialnego, jak i w wyłącznej strefie ekonomicznej, czy też inaczej strefie szelfu kontynentalnego. Dla poszukiwań, dokumentowania i wydobywania gazu i ropy naftowej na obszarach morskich w kontekście własnościowym, usunięcie pojawiających się wątpliwości jest możliwe tylko, o ile w ogóle, w drodze dość złożonych wykładni.

Ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (UOM 1991) (zwana dalej: u.o.m.) określa między innymi położenie prawne obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej i pasa nadbrzeżnego. Zgodnie z art. 5 u.o.m. morzem terytorialnym Rzeczypospolitej Polskiej jest obszar wód morskich o szerokości 12 mil morskich (22 224 m), liczonych od linii podstawowej tego morza. Linią podstawową morza terytorialnego stanowi linia najniższego stanu wody wzdłuż wybrzeża lub zewnętrzna granica morskich wód wewnętrznych. W art. 14 u.o.m. ustanowiono wyłączną strefę ekonomiczną Rzeczypospolitej Polskiej, która jest położona na zewnątrz morza terytorialnego i przylega do tego morza (art. 15 u.o.m.). Obejmuje ona wody, dno morza i znajdujące się pod nim wewnątrz Ziemi, a jej granice określają umowy międzynarodowe (art. 16 u.o.m.). Zgodnie z art. 56 ust. 1(a) Konwencji Narodów Zjednoczonych o prawie morza (Konwencja NZ 1982) państwo nadbrzeżne ma w wyłącznej strefie ekonomicznej suwerenne prawa w celu badania, eksploatacji i ochrony zasobów naturalnych, zarówno żywych, jak i nieożywionych, wód morskich pokrywających dno, a także dna morskiego i jego podziemia oraz w celu gospodarowania tymi zasobami (patrz również art. 17 u.o.m.). Rzeczpospolita Polska ma wyłączne prawo wznoszenia, udzielania pozwoleń na wznoszenie i wykorzystywanie w wyłącznej strefie ekonomicznej sztucznych wysp, wszelkiego rodzaju konstrukcji i urządzeń przeznaczonych do przeprowadzania badań naukowych, rozpoznawania lub eksploatacji zasobów, jak również w odniesieniu do innych przedsięwzięć w zakresie gospodarczego badania i eksploatacji wyłącznej strefy ekonomicznej, w szczególności wykorzystania w celach energetycznych wody, prądów morskich i wiatru, budowania i wykorzystywania sztucznych wysp, instalacji i konstrukcji (art. 56 ust. 1 (b)(i) Konwencji NZ). W Rozdziale 6 pt. „*Eksploatacja zasobów mineralnych*” w art. 34 u.o.m. wyraźnie rozstrzygnięto, że do poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania zasobów mineralnych w polskich obszarach morskich stosuje się odpowiednie przepisy prawa geologicznego i górniczego oraz przepisy dotyczące ochrony środowiska morskiego, bezpieczeństwa żeglugi i życia na morzu.

Nie można do końca zgodzić się z tymi Komentatorami, którzy stoją na stanowisku, że prawo geologiczne i górniczne znajduje również zastosowanie do określonej nim działalności wykonywanej w obrębie obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej (Lipiński i Mikosz 2003). Według art. 2 u.o.m., obszarami morskimi Rzeczypospolitej Polskiej są morskie wody wewnętrzne, morze terytorialne, wyłączna strefa ekonomiczna. Zgodnie z regulacją, tylko morskie wody wewnętrzne i morze terytorialne wchodzi w skład terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zwierzchnictwo terytorialne Rzeczypospolitej Polskiej nad morskimi wodami wewnętrznymi i morzem terytorialnym rozciąga się na wody, przestrzeń powietrzną nad tymi wodami oraz na dno morskie wód wewnętrznych i morza terytorialnego, a także na wewnątrz Ziemi pod nimi. Zwierzchnictwo terytorialne nie może być jednak wykładane rozszerzająco. Przywołani Komentatorzy co prawda rozważają, że niejasno przedstawia się problem stosowania prawa geologicznego i górniczego do pozostałych rodzajów regulowanej nim działalności wykonywanej w obrębie wspomnianych obszarów morskich i wskazują, iż wątpliwości budzi też określenie „odpowiednie”, co znaczy tyle, co „właściwe”. Wprowadzenie

tego kryterium do ustawy oceniają jako zbędne. Jest bowiem oczywiste, że zawsze należy stosować „odpowiednie” normy prawne. Wskazują jednak, iż nie da się wykluczyć, że jest to błąd ustawodawcy. Zwrot ten powinien (jak dotychczas) brzmieć „odpowiednio”, co nadałoby omawianej normie prawnej prawidłowe znaczenie (Lipiński i Mikosz 2003).

W zakresie stosowania art. 10 pr.g.g. w zw. z art. 7 pr.g.g. co do własności złóż, a co za tym idzie i użytkowania górniczego można nie mieć wątpliwości tylko co do morza terytorialnego. Jeżeli chodzi o wyłączną strefę ekonomiczną, szelf kontynentalny, z u.o.m., Konwencji o szelfie kontynentalnym, jak i umów bilateralnych, nie wynika wprost żadne rozstrzygnięcie w tym zakresie. W skład terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wchodzi jedynie morskie wody wewnętrzne i morze terytorialne, a zwierzchnictwo terytorialne Rzeczypospolitej Polskiej na tym obszarze rozciąga się także na wnętrze Ziemi pod nimi. W wyłącznej strefie ekonomicznej Rzeczypospolitej Polskiej (państwu) przysługują „prawa suwerenne” tylko w celu (w granicach) między innymi rozpoznawania i eksploatacji zasobów naturalnych (...) mineralnych, dna morza i wnętrza Ziemi. Konwencja o szelfie kontynentalnym (Konwencja Genewa 1958) stanowi w artykule 2, iż państwo nadbrzeżne wykonuje „prawa suwerenne” nad szelfem kontynentalnym w celu jego badania i eksploatacji jego naturalnych zasobów. Prawa przewidziane w artykule 2 Konwencji są wyłączne w tym znaczeniu, że jeśli państwo nadbrzeżne nawet nie przeprowadza badań szelfu kontynentalnego, ani nie eksploatuje jego zasobów naturalnych, to i tak nikt inny nie może podjąć takich czynności, ani rościć sobie praw do szelfu kontynentalnego bez wyraźnej zgody państwa nadbrzeżnego.

Takie rozróżnienie statusu i zakresu prawa przysługującego Rzeczypospolitej Polskiej co do morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w świetle dość niefortunnego brzmienia art. 34 u.o.m., zakreślającego stosowanie pr.g.g. tylko do poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania zasobów mineralnych i to „odpowiednie” (a poprawnie „odpowiednio”) może budzić uzasadnione wątpliwości, co do charakteru bezwzględnej własności Skarbu Państwa części górotworu i złóż na szelfie, a co za tym idzie możliwości stosowania właściwych instytucji np. użytkowania górniczego. Oczywiście, biorąc pod uwagę wykładnię celowościową, a odchodząc od literalnej, trzeba wywieść dopuszczalność stosowania wszystkich postanowień pr.g.g. do złóż kopalin na obszarze szelfu kontynentalnego. Na tego typu bariery ustawowe wynikające z przyjętego systemu własności złóż zwracają także uwagę niektórzy komentatorzy (Nieć i Przeniosło 2004).

## 1.2. Pojęcie nieruchomości według k.c.

Rozważając zagadnienie granic przestrzennych nieruchomości należy uwzględnić zarówno problematykę granic geodezyjnych wyznaczonych w dwóch wymiarach (w płaszczyźnie) na powierzchni Ziemi, jak również problematykę pionowego zasięgu prawa własności (w głąb Ziemi i ponad powierzchnię gruntu, dna morskiego).

W płaszczyźnie poziomej nieruchomość gruntowa przedstawia się jako dwuwymiarowa (choćby nawet o nieregularnym przebiegu linearnym) figura geometryczna o określonej

powierzchni i granicach. Uwzględniając rzeczywistą treść prawa własności, a więc to, że nie korzysta się w istocie jedynie z powierzchni gruntu, lecz również z jego substancji i przestrzeni nad powierzchnią gruntu, zgodnie z polskim prawem cywilnym „w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią” (art. 143 zd. 1 k.c.). Może więc właściciel gruntu w dostępnym zakresie wykonywać roboty ziemne i budowlane, wydobywać kopaliny itp. Przestrzenny zasięg własności gruntu wyznacza funkcjonalne kryterium jego społeczno-gospodarczego przeznaczenia (Ignatowicz 1995). Jest ono różnorodne stosownie do odmiennego przeznaczenia gruntu ze względu na jego rodzaj (grunty rolne, leśne, budowlane, rekreacyjne, tereny odkrywkowej eksploatacji kopaliny itp.), a także ze względu na przynależność podmiotową (grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, grunty będące własnością jednostek samorządu terytorialnego itd.). Generalnie więc nieruchomości gruntowa stanowi trójwymiarową bryłę geometryczną o znanych, określonych granicach na powierzchni i ograniczonym, zależnym od społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu zasięgu pionowym we wnętrzu Ziemi i w przestrzeni powietrznej.

W obszarach morskich oczywiście nie występuje nieruchomości gruntowa, a pojęcie gruntu zastąpione jest pojęciem dna morskiego. W polskiej doktrynie prawa cywilnego poza zdawkowym, nieprecyzyjnym ujęciem, brak jest definicji tej przestrzeni, zarówno jako pojęcia *stricte* w obszarze prawa rzeczowego, jak również w rozumieniu przestrzeni rozgraniczającej. Przy zastosowaniu wykładni funkcjonalnej i systemowej, jak i logicznej, da się wywieść, że dno morskie jest płaszczyzną stanowiącą strop górotworu, a więc płaszczyzną, do której sięga ewentualnie własność górnicza wyodrębnionych obszarów górotworu dla wód wewnętrznych i terytorialnych morskich. Stanowi też naturalną granicę, którą można wskazywać dla określania obszarów koncesyjnych i obszarów górniczych. Z punktu widzenia „prawa morza” dno morskie jest naturalną płaszczyzną oddzielającą przestrzeń morza od górotworu, stanowiąc jednocześnie odrębną, samodzielną jednostkę (pojęcie dla obszaru dna morskiego definiowanego prawem morskim).

Dnu morskemu trudno jest przypisać status rzeczy i choćby odpowiednio stosować przepisy odnoszące się do gruntów, gdyż te zawsze postrzegamy materialnie i w przestrzeni trójwymiarowej. Z definicji w art. 46 k.c., iż nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (...) można ostrożnie wywieść, że dno morskie jako powierzchnia ziemska, znajdując się pod powierzchnią wody jest nieruchomością, jednak nie jest ono nieruchomością gruntową. Potwierdził to Europejski Trybunał Sprawiedliwości w wyroku z dnia 3 marca 2005 r. (ETS 2005) wskazując, iż jedną z cech nieruchomości jest to, że jest ona związana z określoną częścią powierzchni ziemi, oraz że trwale wydzielony teren nawet gdy jest pokryty wodą może zostać zakwalifikowany jako nieruchomości. Zgodnie z doktryną do bytu prawnego nieruchomości konieczne jest określenie jej obszaru i właściciela. W przypadku dna morza, obszarem będzie konkretny rzut według rzędnych geologicznych określonych w umowie użytkowania górniczego. Właścicielem wydzielonego obszaru górotworu jest Skarb Państwa. Zgodnie z Konwencją Narodów Zjednoczonych o prawie morza suwerenność państwa nadbrzeżnego rozciąga się

(...) na przyległy pas morza zwany morzem terytorialnym (...), przestrzeń powietrzną nad morzem terytorialnym, jak również na jego dno i podziemie (cz. II rozdział 1 art. 2 pkt 1 i 2 Konwencji NZ). Oznacza to, że przestrzeń użytkowania górniczego w przypadku górotworu pod dnem zostaje wyznaczana od dna morza do danej głębokości lub określonego spągu konkretnego utworu. Można i należy uznać, że w przypadku poszukiwania, rozpoznawania lub wydobywania węglowodorów dno morza jest granicą obszaru górotworu oddanego do korzystania przez Skarb Państwa na warunkach umowy o ustanowieniu użytkowania górniczego.

### 1.3. Prawo do wód

Przepis art. 143 zd. 1 k.c. określający pionowy zasięg prawa własności stosownie do społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu „nie uchybia przepisom regulującym prawo do wód” (art. 143 zd. 2). Oznacza to odesłanie wprost do przepisów ustawy pr.wod. Przedmiotem własności państwa (Skarbu Państwa) są wody morza terytorialnego, morskie wody wewnętrzne wraz z morskimi wodami wewnętrznymi Zatoki Gdańskiej, śródlądowe wody powierzchniowe płynące oraz wody podziemne (art. 10 ust. 1a pr.wod.).

Zawarte w pr.wod. rozwiązanie wyklucza traktowanie wód podziemnych jako części składowych gruntu (stanowią one „własność państwa”). Używane tu pojęcie nie przystaje jednak do cywilistycznej kategorii własności rzeczy (woda nie jest rzeczą w rozumieniu art. 45 k.c.). Mamy tu do czynienia z używanym w prawie wodnym specjalnym, konwencjonalnym określeniem, oznaczającym prawo podmiotowe bezwzględne, obejmujące zasoby wód Skarbu Państwa, nie podlegające utożsamianiu z cywilistycznym pojmowaniem własności (Czachórski i Grzybowski red. 1985).

Właściciel gruntu może, w ramach „zwykłego korzystania z wody”, dla zaspokojenia potrzeb własnego gospodarstwa domowego korzystać bez pozwolenia wodnoprawnego z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie (art. 36 ust. 1 pr.wod.). Korzystanie z wód na potrzeby działalności gospodarczej nie stanowi już zwykłego korzystania (art. 36 ust. 3 pkt 3 pr. wod.).

### 1.4. Prawo do przestrzeni powietrznej

W świetle art. 143 zd. 1 k.c. właściciel nieruchomości gruntowej jest wyłącznie uprawniony do korzystania z przestrzeni powietrznej nad jego gruntem, z wyłączeniem osób trzecich. O pionowym zasięgu prawa własności (tu: w górę) każdorazowo rozstrzyga społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu. Co do zasady użytkownik górniczy może podnosić roszczenia o przywrócenie posiadania, gdyż jest posiadaczem zależnym oznaczonej przestrzeni górotworu do, w warunkach morskich, dna morskiego włącznie (patrz szerzej pkt. 3 poniżej). Istotną trudność pojawia się, aby wywieść, iż prawo tego posiadacza rozciąga się nie tylko na przestrzeń wodną ponad jego obszarem posiadania „nieruchomości” w górotworze, ale obejmuje również przestrzeń nad powierzchnią morza zlokalizowaną nad danym

obszarem użytkowania górniczego. Artykuł 143 zd. 1 k.c. stanowi literalnie o własności gruntu, a co do zakresu tego pojęcia rozważania przedstawiono powyżej w pkt. 1.2.

Właściciel gruntu korzysta z przestrzeni powietrznej przy realizowaniu działalności inwestycyjnej, a np. wznosząc fundamenty budynków wykorzystuje przestrzeń pod powierzchnią gruntu. Gdy użytkownik górniczy wykonując swoje prawo lokalizuje platformę wiertniczą nad powierzchnią użytkowania górniczego, wykorzystuje przestrzeń nad użytkowaniem tak, jak nad powierzchnią gruntu. Daje to podstawę do analogicznego wywodzenia, iż będzie to zgodne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego użytkowania górniczego. Nie można również wykluczyć jakichkolwiek innych postaci korzystania z własnej przestrzeni powietrznej przez właściciela gruntu, np. instalacja masztów antenowych, odprowadzanie dymu, pyłów (osobnym zagadnieniem jest oczywiście przestrzeganie wymagań ochrony środowiska i zakazu immisji w stosunkach sąsiedzkich). Również inne, dalsze postaci korzystania z przestrzeni powietrznej przez użytkownika górniczego, jak np. instalacja na platformie wiertniczej masztów antenowych, uzyskiwanie dostępu z przestrzeni powietrznej dla helikopterów medycznych, w razie awarii, będzie można zaliczyć do uprawnionego korzystania z przestrzeni stanowiących *dominium* państwa. Będzie to realizacja praw, które użytkownik górniczy uzyskał od Skarbu Państwa.

Wobec wyłączności uprawnień właściciela należy wykluczyć ingerencję sąsiadów oraz innych osób trzecich, jeśli chodzi o korzystanie z przestrzeni powietrznej nad cudzym gruntem. W stosunkach sąsiedzkich chodzi głównie o unikanie niedozwolonych immisji. Wykonując udzielone uprawnienia od właściciela, użytkownik górniczy jako posiadacz również ma prawo zapobiegać ingerencji sąsiada i innych osób trzecich w przestrzeń powietrzną nad użytkowaniem górniczym tak, jak nad cudzym gruntem. Istotne trudności pojawiają się przy zagadnieniu wykonywania lotów w cudzej przestrzeni powietrznej. Problematyka ta jest regulowana ustawą Prawo lotnicze (PL 2002). Co do zasady przeloty statków powietrznych odbywają się na znacznej wysokości, ponad zasięgiem cudzej własności. Loty niskie dozwolone są tylko w razie konieczności i wówczas stanowią uprawnione naruszenie cudzego prawa własności. Jedynie przeloty w przestrzeni powietrznej właściciela dokonywane bez konieczności stanowią bezpodstawne naruszenie cudzej własności, co uzasadnia zastosowanie ochrony w postaci żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Analogicznie trzeba tu wskazać, że z takiej ochrony powinien móc korzystać użytkownik górniczy (patrz tu jednak istotne wątpliwości co do zastosowania art. 222 § 2 k.c. w pkt 3 poniżej).

## 2. Problemy kolizyjności

### 2.1. Zagadnienia ogólne

Już z chwilą przystąpienia do projektowania przedsięwzięcia eksploracyjnego niezbędne jest określenie przestrzeni (obszaru) działalności i to w dwóch znaczeniach. Będą to granice, w których ma być wykonywana działalność oraz obszar prac geologicznych w górotworze



(badań), w tym obszar robót geologicznych ([patrz art. 24 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 pkt 2 pr.g.g. i art. 25 ust. 1 i 2 pr.g.g.](#)). Projekt robót geologicznych, jak i koncesja oraz umowa użytkowania górniczego powinny określać przestrzeń planowanej działalności ze wskazaniem sposobu korzystania, a w tym obszar, w którym będzie prowadzona działalność oraz ten (węższy), który jest objęty zakresem badań geologicznych/robót ([patrz art. 16 ust. 1 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 2 i art. 31 ust. 1 pkt 1 pr.g.g. oraz w zw. z art. 79 ust. 2 pkt 4 pr.g.g.](#)).

Praktyka Organu koncesyjnego (tu: Minister Środowiska) jest aktualnie taka, że to jedynie w umowie użytkowania górniczego Skarb Państwa określa sposób użytkowania oznaczonej przestrzeni i jego zakres. W przestrzeni górotworu, określonej umową, wskazuje się, iż użytkownik górniczny jest upoważniony np. w utworach czerwonego spągowca, do wykonania czynności związanych z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż (kopaliny) na danym obszarze, a w pozostałej części do prowadzenia wszelkich niezbędnych robót i czynności związanych z udostępnianiem utworów kopaliny. Umowa określa jednak tylko powierzchnię rzutu pionowego opisanej przestrzeni.

Organ koncesyjny zastrzega w koncesji, iż celem prac poszukiwawczych jest odkrycie i wstępne udokumentowanie, w opisanym obszarze, złóż. Określa, że zakres prac został ustalony w projekcie robót geologicznych, będącym załącznikiem do wniosku koncesyjnego, a informacje dotyczące szczegółowej lokalizacji profili geologicznych 2D i 3D są lub zostaną zamieszczone w projekcie robót geologicznych ([Rozporządzenie MŚ 2011](#)), który ma być przedstawiany Organowi koncesyjnemu nie później niż 60 dni przed rozpoczęciem prac terenowych. Prace sejsmiczne w celu poszukiwania złóż kopalin mogą być prowadzone tylko w tak określonych utworach górotworu. W ramach udzielonej koncesji dopuszcza się zmiany ilościowe w zakresie prac, na poziomie nie przekraczającym 10%. Takie określanie obszarowe i przedmiotowe oraz praktykowane procedury w rzeczywistości nie pozwalają ustalić przyszłych kolizji przestrzennych w górotworze różnych projektów prac i robót geologicznych dla planowanych badań różnych kopalin, jak i innych działalności.

Powstają problemy związane z przestrzennym ustaleniem prawa/obowiązku badań, czyli zakresu ustalania danych geologicznych, które można i trzeba pozyskiwać w granicach także szerszego obszaru, gdzie będą prowadzone roboty, lecz tylko dla potrzeb dostępu do obszaru badań, w warunkach równoległej koncesji konkurencyjnej obszarowo. Dlatego tak ważne jest, aby przy projektowaniu przyszłego przedsięwzięcia eksploatacyjnego dokonać odpowiednio wcześniej dokładnego ustalenia, jaki obszar górotworu będzie badany i w jakim zakresie, a jaki będzie tylko obszarem wykorzystywanym dla dostępu do obszaru badań geologicznych ([Stefanowicz 2013](#)).

W praktyce wnioski przedsiębiorców o udzielenie koncesji i ustanowienie użytkowania górniczego nie precyzują dostatecznie wyodrębnienia przestrzennego tych obszarów. Pewne wskazania są czasem zawarte w projektach robót geologicznych i można je wywieść z informacji zawartej we wniosku koncesyjnym co do projektowanych prac geologicznych. Nie służy to rozpoznawaniu kolizyjności obszarów konkurencyjnych podmiotów w stopniu pozwalającym na zastosowanie bez wątpliwości przepisów kodeksu cywilnego oraz prawa geodezyjnego dotyczących nieruchomości gruntowych, w tym ich rozgraniczania. W każdym

przypadku konieczne jest dokładne ustalenie przestrzenne granic obszarów działalności z rozróżnieniem na te przeznaczone do badań i te, z których koncesjonariusz może korzystać jedynie dla uzyskania dostępu do obszaru badań złoża, a nie rozpoznawania lub czerpania pożytków. Jest to jedna z zasadniczych przesłanek badania kolizyjności obszarowej (Stefanowicz 2013). Podstawowa trudność to fakt, że użytkownik jest posiadaczem zależnym od Skarbu Państwa–właściciela i spór z nim może oprzeć się na stosunku obligacyjnym, czyli umowie użytkowania górniczego, a więc przepisach k.c. o dzierżawie. Z innymi posiadaczami, czy też korzystającymi z poszczególnych przestrzeni na podstawie uprawnień publicznoprawnych (koncesji, zezwoleń, pozwoleń, decyzji) będą użytkownikowi górnictwu przysługiwały jedynie regulacje dla ochrony posiadania (patrz dalej pkt 3).

## 2.2. Konkurencja a kolizje

Konkurencja w zakresie eksploracji oraz eksploatacji może mieć co do zasady dwojaki charakter. Po pierwsze surowcowy, czy inaczej branżowy, co w przypadku rozpoznawania złóż kopalin oznacza konkurencję przedmiotową (w górotworze), a więc w zakresie tej samej rodzajowo kopaliny (np. węglowodory *versus* węglowodory). Po drugie może stanowić konkurencję obszarową, gdzie niekoniecznie może jednocześnie zachodzić konkurencja branżowa, lecz konkurenci chcą rozpoznawać różne kopaliny, w tym samym obszarze górotworu, gdy nie zawsze to będzie możliwe, nawet na etapie rozpoznawania (np. węglowodory *versus* sól). Ponadto istnieje konkurencja przestrzenna, gdzie dochodzi w istocie do konkurencji (kolizji) sąsiedzkiej, tj. oddziaływań różnych działalności w określonych przestrzeniach (Stefanowicz 2013).

Kolizje występują w i pomiędzy przestrzeniami. W przestrzeni są to między innymi kolizje konkurencyjnych, sąsiednich obszarów i terenów górniczych. Pomiedzy przestrzeniami kolizje dotyczą przestrzeni powietrznej, gruntów (powierzchni Ziemi), powierzchni wód/morza, dna morskiego w górotworze i górotworu z przestrzeniami położonymi powyżej.

Kolizje mogą dotyczyć obszarów koncesyjnych, stref oddziaływania, terenów górniczych, obszarów górniczych, użytkowania górniczego, użytkowania rybackiego, stref połowów, lokalizacji celu publicznego, terenów zamkniętych, ochronnych stref buforowych, stref linii przesyłowych, stref połowów, obszarów Natura 2000, parków, rezerwatów, pomników przyrody, zabytków, składowisk, wraków itp. Kolizje mogą obejmować również lokalizacje lub określone działalności, a więc geologiczną lub górnictwem, energetyki, w tym farmy wiatrowe, farmy fotowoltaiczne, linie przesyłowe (rurociągi, światłowody), rybacką, żegludową. Możemy wyróżnić także kolizje konkurencyjnych działalności w górotworze, tj. poszukiwania i rozpoznawania złóż lub wydobywania kopaliny, wód termalnych, mineralnych, ciepła Ziemi, składowania odpadów (w tym CO<sub>2</sub>), kawerny.

Powyższe identyfikacje w konkretnych stanach faktycznych mogą i z reguły prowadzą do istotnych sporów pomiędzy interesariuszami. Organa administracji, a w rzeczywistości kadra urzędnicza nie znajdują tu właściwych rozwiązań. Coraz częściej dochodzi do sporów na poziomie administracyjno-prawnym i cywilnoprawnym.

### 3. Możliwości i próby rozwiązań w świetle dostępnych regulacji

Jak pokazuje dotychczasowa praktyka w Polsce nie jest prowadzona kompletna, spójna i przemyślana polityka w zakresie kolejności udostępnienia określonych obszarów dla eksploracji określonych kopalin (Kamiński i Stefanowicz 2011). Przeprowadzone dotychczas próby organizacji udostępniania obszarów koncesyjnych dla rozpoznawania złóż węglowodorów zostały wymuszone wdrażaniem Dyrektywy 1994/22/WE (Dyrektywa WE 1994; Kozieł 2010). Nie wykształciły się przed Organem koncesyjnym jednolite standardy prawidłowego, zgodnego z racjonalnym gospodarowaniem zasobami, ustalania obszaru górniczego oraz przestrzeni użytkowania górniczego trójwymiarowo w górotworze i ponad nim w *dominium* państwa. Zagadnienie to wymaga niewątpliwie podejścia systemowego, przy uwzględnieniu i zastosowaniu wykładni funkcjonalnej i celowościowej.

Nowa ustawa Prawo geologiczne i górnicze z punktu widzenia rodzaju norm prawnych jest aktem złożonym i niejednorodnym (Lipiński 2013). Ilekroć stanowi o reglamentowanej działalności koncesyjnej, zawiera również przepisy dotyczące takich instytucji jak własność górnicza, użytkowanie górnicze, a więc o charakterze prywatnoprawnym. Ustawodawca w art. 11 i art. 17 pr.g.g. odsyła do k.c. w zakresie nieuregulowanym, z tym, że już odesłanie dla użytkowania górniczego dotyczy prawa zobowiązań, a konkretnie umowy dzierżawy. Mając powyższe na uwadze trzeba się zastanowić, czy i jakie instytucje kodeksu cywilnego mogłyby znaleźć zastosowanie w omawianej problematyce i przestrzeni obszaru(ów) górniczego(ych).

Niewątpliwie będą to przepisy prawa rzeczowego dotyczące tzw. prawa sąsiedzkiego oraz ochrony posiadania, a więc art. 152–154 k.c. (stosunki sąsiedzkie), art. 285 § 1 k.c. (służebność gruntowa), art. 305<sup>1</sup> k.c. (służebność przesyłu), art. 336, 343, 344 i 352 k.c. (ochrona posiadania i ochrona posiadania służebności) stosowane odpowiednio lub *per analogiam* na zasadzie odesłania z art. 11 pr.g.g. (ale już istotne wątpliwości odnośnie służebności przesyłu – patrz dalej).

Dla praktycznego rozwiązywania kolizji, w tym konkurencji, istotne znaczenie może mieć służebność (*servitutes*), będąca ograniczonym prawem rzeczowym, upoważniającym uprawnionego do korzystania z rzeczy cudzej w pewien ściśle określony sposób. W k.c. sprecyzowano trzy podstawowe rodzaje służebności: służebność gruntową, służebność osobistą i służebność przesyłu. Z punktu widzenia analizowanego zagadnienia istotna może być służebność gruntowa, której poświęcono tu więcej miejsca.

Służebność gruntowa powstaje w drodze umowy zawieranej pomiędzy właścicielami nieruchomości („władnącej” i obciążanej). Może również powstać w drodze orzeczenia sądowego, decyzji administracyjnej. W służebności gruntowej wyróżniamy służebność czynną, która polega na korzystaniu z cudzej nieruchomości w oznaczonym zakresie (np. służebność drogi koniecznej) oraz bierną służebność gruntową polegającą na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w dokonywaniu w stosunku do niej określonych działań bądź właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień wynikających z prawa własności. Służebność powinna być wyko-

nywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. Szczególnie powszechne rodzaje służebności gruntowej to służebność przejścia i służebność przejazdu. Dla potrzeb rozważań morskich kolizji przestrzennych, problematyczne, aczkolwiek istotne znaczenie może mieć odpowiedź na pytanie, czy możliwe byłoby ustanowienie służebności przepływu czy przelotu. Z uwagi na złożony charakter tego zagadnienia powinno być ono przedmiotem osobnej analizy.

Do posiadania służebności gruntowej stosuje się art. 352 § 1 k.c. stanowiący, że kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. W kwestii nieuregulowanej w art. 352 § 1 k.c. do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 336 w zw. z art. 352 § 2 k.c.). Do ochrony służebności będą miały zastosowanie przepisy o ochronie posiadania, co ma znaczenie dla pozycji prawnej użytkownika górniczego.

Problematyczne może już być, czy zastosowanie znalazłby również art. 305<sup>1</sup> i nast. k.c. (służebność przesyłu, do której odpowiednio stosuje się przepisy o służebności gruntowych). Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować, lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. (urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. W warunkach morskich należałoby odnosić obciążanie dna jako stropu górotworu, a więc użytkownika górniczego prawem do przeprowadzenia linii przesyłowych, komunikacyjnych (światłowody), rurociągów.

Niespornie zastosowanie znajdują przepisy o ochronie posiadania. Wiąże się to z instytucją posiadania zależnego, czyli wykonywania przez uprawnionego faktycznego władztwa nad cudzą rzeczą, tak jak użytkownik, najemca, dzierżawca, zastawnik itp. Posiadacz zależny jest podporządkowany właścicielowi lub posiadaczowi samoistnemu na podstawie stosunku prawnego uprawniającego go do władania rzeczą. Władza rzeczą zarówno we własnym imieniu i interesie (na podstawie np. umowy dzierżawy, najmu, itd.), ale także w interesie właściciela lub posiadacza samoistnego. Posiadaczem zależnym jest użytkownik górniczy (odpowiednie stosowanie przepisów o dzierżawie przez odesłanie z pr.g.g.). Przysługiwać mu będzie w pełnym zakresie ochrona przewidziana w k.c. dla posiadania. Zgodnie z art. 342 k.c. zabrania się samowolnego naruszenia cudzego posiadania. Ustanawiając ochronę posiadania ustawodawca sięga do różnych środków prawnych, w zależności od konkretnej sytuacji faktycznej zagrożenia lub naruszenia posiadania. W pierwszej kolejności są to środki ochrony własnej w postaci „obrony koniecznej” oraz „dozwolonej samopomocy”; a następnie sądowa droga ochrony posiadania realizowana w drodze tzw. roszczenia posesoryjnego. Generalnie przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń (art. 344 § 1 zd. 1 k.c.). Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza, ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym.

Roszczenie służące ochronie posiadania trzeba odróżniać od tzw. roszczeń petytoryjnych przewidzianych dla ochrony wyłącznie praw podmiotowych. Może więc skorzystać z ochrony petytoryjnej właściciel rzeczy (art. 222 k.c.), użytkownik wieczysty, a także (odpowiednio) uprawniony z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego (art. 251 k.c.). Dalsze prawa obligacyjne nie dają już takiej możliwości. Dlatego istotne wątpliwości może nasuwać możliwość skorzystania przez użytkownika górniczego z ochrony przewidzianej w art. 222 § 2 k.c., mającym zastosowanie w przypadku bezprawnego wkrócenia w sferę uprawnień właściciela. Do rozważenia pozostaje – jako temat odrębnej analizy – czy przedsiębiorcy w sytuacjach kolizji koncesyjnych będą mogli dochodzić zaprzestania od drugiej strony działania w przypadku naruszenia użytkownika górniczego, lub gdy inny podmiot naruszy bądź utrudni im korzystanie z przysługującego użytkownika górniczego.

Ponieważ działalność może być prowadzona także w wyłącznej strefie ekonomicznej, która nie jest częścią morza terytorialnego (patrz pkt 1.1. powyżej), przy rozwiązywaniu sytuacji kolizyjnych od strony możliwych do zastosowania procedur przydatne mogą okazać się w tym przypadkach regulacje zawarte w Konwencji NZ, dające między innymi możliwość poddawania sporu rozstrzygnięciu arbitrażu handlowego (cz. XI roz. 5, art. 187, cz. XIII roz. 6 art. 264 i 267).

#### 4. Kierunki rozwiązań na przykładach innych krajów

Potrzeba optymalnego wykorzystania, na potrzeby inwestycyjne, przestrzeni nad i pod powierzchnią nieruchomości była przyczyną, dla której w niektórych krajach (np. USA, Szwecja, Norwegia, Dania, Holandia, Australia, Kanada) wprowadzone zostało do obiegu prawnego pojęcie tzw. wirtualnej działki przestrzennej i trójwymiarowego prawa własności (Wilkowski 2003). Ułatwiło to w praktyce realizację wieloaspektowych inwestycji infrastrukturalnych typu tunele, wielopoziomowe napowietrzne ciągi komunikacyjne, parkingi podziemne etc. Rozwój eksploracji i eksploatacji złóż podmorskich węglowodorów również spowodował rozwój teorii, regulacji i praktyki w tym zakresie. Co prawda poszły one w dwóch różnych kierunkach, charakterystycznych dla uwarunkowań historycznych i typu gospodarek oraz systemów ustrojowych, ale przy jednym wspólnym mianowniku, że pierwszeństwo i ochronę daje się eksploracji i eksploatacji zasobów mineralnych przed innym typem gospodarki morskiej, rybackiej, a często nawet ochroną środowiska. Rosja rozwinęła teorię i jednostronne regulacje, nie patrząc na konwencje i umowy bilateralne, w kierunku praw państwa rosyjskiego w całym obszarze morskim tego kraju do przestrzeni nad i pod morzem szelfu kontynentalnego. Przyznała sobie tym samym pełne władztwo w *imperium*, jak i państwową własność w *dominium* oraz prawo do pobierania pożytków z udzielanych koncesji i dzierżaw górniczych (*casus* Arktyki). Inaczej jest w krajach anglosaskich, w szczególności w regulacjach USA. Państwo występuje tam w roli gwaranta i dającego ochronę prywatnym inwestorom. Następuje pierwotne i konstytutywne obejmowanie własności odkrytych złóż, a prawo do eksploatacji jest powszechne i chronione w ramach

wolności i swobody działalności gospodarczej. W anglosaskich systemach prawnych od lat funkcjonują rozwiązania prawne umożliwiające korzystanie z przestrzeni nad i pod powierzchnią gruntu, jak i wód. Przykładem może być istniejący w USA *transfer of development rights*, tj. obrót prawem do zabudowy części przestrzeni, w którym przedmiotem transakcji może być ściśle wyznaczona (wysokość, głębokość, zasięg) sama przestrzeń bezpośrednio zlokalizowana nad czy pod powierzchnią gruntu. Pojęcie trójwymiarowego prawa własności (*three-dimensional property rights*) wprowadzone zostało także do obiegu prawnego w kilku krajach europejskich, w tym w Norwegii, Danii czy Szwecji (Felcenloben 2013). Kraje przyjmują regulacje zapewniające dostęp do przestrzeni i właściwe jej użytkowanie, dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość konstrukcyjnego podparcia realizowanych obiektów w granicach nieruchomości przestrzennej. Jest to możliwe poprzez ustanawianie odpowiednich służebności lub w drodze umów określających zasady wspólnego użytkowania np. obiektów budowlanych, czy także umów zobowiązaniowych, najmu, dzierżawy itp. W zakresie stosowanych rozwiązań nieruchomości przestrzenna podlegać może podziałowi na poszczególne warstwy (wyznaczone ich wysokością), wyznaczone płaszczyznami poziomymi i pionowymi, które stanowią przedmiot niezależnych praw. Tak się dzieje właśnie dla obszarów lokalizacji złóż kopalin w górotworze. Granice nieruchomości przestrzennej określane są za pomocą współrzędnych (x, y, z) punktów wyznaczających jej zasięg lub definiowane metodą opisową w odniesieniu do istniejących ścian, stropów itp. Wyodrębnione w ten sposób nieruchomości (3D) rejestrowane są w części opisowej katastru, a ich rzuty poziome przedstawiane na mapie ewidencyjnej.

W dniu 1 listopada 2012 r. został zaakceptowany w ramach działalności ISO/TC 211 międzynarodowy standard ISO 19152 *Land Administration Domain Model* (ISO 19152:2012) (zwany dalej: LADM). Celem LADM jest dostarczenie formalnego języka do opisu istniejących systemów rejestracji nieruchomości dla zapewnienia podstaw do rozwoju efektywnych systemów rejestracji nieruchomości opartej na technologii MDA (*Model Driven Architecture*). Chodzi także o umożliwienie zainteresowanym stronom komunikacji opartej na wspólnej terminologii zarówno na poziomie jednego kraju, jak i między różnymi krajami. W LADM wprowadzono pojęcie *Liminal Spatial Unit* jako jednostki przestrzennej występującej w miejscu stykania się ze sobą jednostek dwu- i trójwymiarowych. Jest to bardzo przydatne narzędzie do stosowania dla rozgraniczeń i określania lokalizacji przestrzeni dwuwymiarowych w sąsiedztwie trójwymiarowych, tak jak to jest np. z dnem morskim rozgraniczającym przestrzeń w trójwymiarze górotworu i wód morza. Standard ISO 19152 niewątpliwie powinien być uwzględniony przy tworzeniu krajowych przepisów wykonawczych. Wymaga tego artykuł 7 Dyrektywy 2007/2/WE (Dyrektywa WE 2007) nakładający między innymi obowiązek implementacji istniejących standardów międzynarodowych, odnoszących się do harmonizacji zbiorów i usług danych przestrzennych.

## 5. Postulaty przyszłych zmian w ustawodawstwie

Zasadnym jest rozważyć, aby wzorem innych państw wprowadzić do polskiego porządku prawnego nowe pojęcie nieruchomości przestrzennej. Dotychczasowe rozwiązania są niewystarczające jako prawne formy zabezpieczeń uprawnień przedsiębiorców realizujących inwestycje wieloaspektowe. Dotyczy to zarówno przedsięwzięć budowlanych, usytuowanych nad lub pod powierzchnią gruntu, jak i tych w warunkach obszarów morskich, gdzie przedsiębiorcy nie są i nie mogą być właścicielami lub użytkownikami wieczystymi.

Wprowadzenie do obiegu prawnego nowego pojęcia nieruchomości przestrzennej wymagałoby zmiany istniejących regulacji w tym zakresie (Fenceloben 2013). Proponowana zmiana, wzorem ustawodawstwa *common law*, mogłaby polegać na zastąpieniu klauzul generalnych, o których mowa w art. 140 i 143 k.c., zapisami ustawowymi określającymi sposób wyznaczania przestrzennych granic prawa własności (np. opartych na rodzaju zabudowy, ustalonej *a priori* wysokości nad lub pod dnem, powierzchni terenu czy lustra wody itp.). Zasięg powinien być ujawniony w katastrze nieruchomości za pomocą współrzędnych (x,y,z) punktów granicznych wyznaczających ten obszar.

Ewidencja gruntów i budynków (kataster nieruchomości), jak i księgi wieczyste nie są wystarczające pod względem technicznym i prawnym do zapisania tej informacji w sposób nowoczesny dla całego obszaru Rzeczypospolitej Polskiej, w tym obszarów morskich. Nadal operuje się jedynie na lądzie w obszarze dwuwymiarowym, w płaszczyźnie. Celowym jest postulat właściwych zmian legislacyjnych w tym zakresie.

Wyodrębnione formalnie nieruchomości przestrzenne powinny móc być rejestrowane w katastrze w układzie trójwymiarowym (x, y, z), umożliwiającym określenie ich przestrzennych granic własności nad i pod powierzchnią gruntu, dna morza, z zachowaniem wielopoziomowych relacji prawnych i geometrycznych zachodzących pomiędzy przedmiotem (tj. gruntem, lustrem wody, powietrzem, budynkiem, obiektem budowlanym) a podmiotem prawa. Kataster mógłby obejmować nie tylko możliwość rejestracji danych geometrycznych, dotyczących trójwymiarowych obiektów ewidencyjnych, ale także praw o charakterze czasowo-przestrzennym ustanawianych na rzeczy cudzej (patrz analiza tych praw przedstawiona w pkt 3 powyżej). Czas trwania określonego prawa byłby wyznacznikiem trwałości wyodrębnionego obiektu ewidencyjnego (np. służebności, dzierżawy, użytkowania itp.), stanowiąc tym samym czwarty wymiar katastru (4D) (Karabin 2007).

Na gruncie obowiązujących regulacji prawnych nie ma przeszkód, aby obszar górniczy czy użytkowania górniczego został prawidłowo wytyczony przestrzennie (x, y, z) i możliwym byłoby opisanie w koncesji granic tak wyznaczonego obszaru w uproszczony sposób, np. poprzez opisanie granic przekrojów (Schwarz 2012). Konsekwencją uznania formalnie obszaru górniczego za przestrzeń (trójwymiarową) jest również konieczność podawania w koncesji zasięgu obszaru w trzecim wymiarze. Osiągnąć to można już teraz w sposób uproszczony. W przypadku dolnej granicy – podając głębokości w punktach załamania spągu, a w przypadku górnej granicy na lądzie – przez odesłanie do dolnej granicy nieruchomości lub gdy użytkownik górniczy legitymuje się prawem dzierżawy dla lokalizacji obszaru

górnictwo, również do powierzchni gruntu. W warunkach morskich górną granicę oczywiście może maksymalnie wyznaczać dno morza z prawem do korzystania z niego oraz z przypisanym uprawnieniem do korzystania z przestrzeni ponad dnem, morskiej i powietrznej, właśnie w granicach społeczno-gospodarczego przeznaczenia użytkowania górnictwa, czy też obszaru górnictwa.

Potrzebna jest również zmiana rozporządzenia w sprawie rejestrów obszarów górniczych ([Rozporządzenie MŚ 2011](#)). W chwili obecnej w księdze rejestrowej wpisuje się jedynie wielkość powierzchni obszaru górnictwa (§ 5 pkt 4 [Rozporządzenia](#)), pomimo że ustawa stanowi o przestrzeni (odwzorowaniu w trzech wymiarach). Zmiana zapisów powinna prowadzić do obowiązku przedstawiania na mapach rzutów obszaru górnictwa jako bryły lub rzutu izometrycznego z przekrojem terenu. Obecny stan prawny powoduje, że przepisy wykonawcze formalnie zawężają możliwość wyznaczania obszaru górnictwa w trójwymiarowej przestrzeni. Może to prowadzić do istotnych błędów w poprawnym ustalaniu obszarów górniczych właśnie w sytuacjach kolizji obszarowych.

## Wnioski

W polskim systemie prawa cywilnego, jak i publicznego brak jest kompleksowych regulacji dla stosunków własnościowych i obligacyjnych w różnych obszarach przestrzeni, zarówno górotworu, przestrzeni morskiej, jak i powietrznej, we wzajemnych relacjach do tych przestrzeni, jak i obszarów rozgraniczających, takich jak dno morza czy powierzchnia morza. Są one potrzebne do rozwiązywania kolizji przestrzennych, „stosunków sąsiedzkich” i zapewnienia spokojnego, niespornego korzystania z uprawnień cywilnoprawnych wynikających z posiadania lub prawa do korzystania (czerpania pożytków).

Brak również właściwych rozwiązań w obszarze regulacji publicznoprawnych, wynikających z koncesji, pozwoleń, zezwoleń, decyzji lokalizacyjnych itp. oraz dla unikania i rozwiązywania sytuacji kolizyjnych, w tym w ramach tzw. stosunków sąsiedzkich.

Niezbędne jest wypracowanie stosownych wykładni i rozwinięcie doktryny oraz praktyki dla uwzględniania różnych tytułów prawnych do korzystania z różnych przestrzeni, uzyskiwanych w drodze różnych procedur, przebiegających niezależnie i niekomplementarnie, a skutkujących kolizjami przestrzennymi w ramach i pomiędzy różnymi obszarami, tak w sąsiedztwach w rzutach poziomych, jak i pionowych.

Należy możliwie szybko wprowadzić do prawa polskiego pojęcia normatywne i normy prawne definiujące i regulujące instytucje katastru i nieruchomości przestrzennej, obejmujących także przestrzenie górotworu w obszarach morskich łącznie z dnem i wodami ponad obszarem użytkowania oraz przestrzenią powietrzną nad nim.

Niezbędne jest szybkie opracowanie i wdrożenie planów zagospodarowania przestrzennego obszarów morskich zgodnie z wytycznymi *Polityki morskiej Rzeczypospolitej Polskiej do roku 2020* ([Ministerstwo Infrastruktury Regionalnej 2013](#)), uwzględniając priorytety dla rozpoznawania i eksploatacji złóż węglowodorów.



Właściwe organa koncesyjne, nadzorujące lub uprawnione do reglamentacji różnego typu działalności, przy każdym wszczęciu dowolnego postępowania w procedurach publicznoprawnych dla lokalizacji w obszarach morskich różnego typu przedsięwzięć, tras lotów, stref połowów, obszarów hodowli, lokalizacji farm wiatrowych oraz terenów zamkniętych typu poligony, powinny z urzędu uwzględniać i zawiadamiać o toczącym się postępowaniu innych interesariuszy, bez względu na rodzaj działalności.

Dla potrzeb bieżącej praktyki należy poszukiwać narzędzi rozstrzygnięcia kolizji faktycznych i prawnych w obowiązujących regulacjach prawa administracyjnego, jak również prawa cywilnego. Rozwiązania administracyjne można stosować w granicach aktualnego prawa, gdyż istnieje już – chociaż wciąż niejednolita – praktyka w postępowaniach administracyjnych przed Ministrem Środowiska, Transportu i Gospodarki Morskiej, Rolnictwa, Obrony Narodowej, w przeciwieństwie do rozwiązań cywilnoprawnych, które z uwagi na brak wykształconej praktyki i stanowiska judykatury należy stosować z dużą ostrożnością.

Można wskazać na przydatne instytucje administracyjne, takie jak przystąpienie do postępowania w charakterze strony (wykazanie interesu prawnego), zgłaszanie wniosków i zarzutów formalnych w postępowaniu, wspólna rozprawa i ugoda administracyjna, skierowanie (wniosek) do wspólnego rozpoznania, zapisy, postanowienia (standardy) stosowane już sporadycznie przez organa koncesyjne w decyzjach administracyjnych (koncesje, pozwolenia). Spośród możliwych do zastosowania rozwiązań cywilnoprawnych można wskazać na regulacje k.c. (stosowane *per analogiam*) dotyczące stosunków sąsiedzkich, w tym w szczególności o drodze koniecznej, prawie przesyłu czy przejazdu, ustanawianych w umowach wzajemnych w ramach stosunków obligacyjnych oraz na instrumenty ochrony prawnej, jak roszczenia o zaniechanie naruszeń posiadania, wykonanie zobowiązania.

Niezwykle istotne są również działania i rozstrzygnięcia samego Organu koncesyjnego w konkretnych stanach faktycznych. Powinny one zmierzać do utrwalenia jednolitych zasad zawierania umów użytkowania górniczego traktowanych łącznie z umowami sąsiedzkimi, zgodnie z racjonalną gospodarką złożami.

## LITERATURA

- Czachórski, W. i Grzybowski, S., red., 1985. *System prawa cywilnego. Część ogólna*. Wrocław: Ossolineum, s. 434–451.
- Dyrektywa WE 1994. Dyrektywa nr 94/22/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 maja 1994 r. w sprawie warunków udzielania i korzystania z zezwoleń na poszukiwanie, badanie i produkcję węglowodorów (Dziennik Urzędowy L 164, 30.06.1994).
- Dyrektywa WE 2007. Dyrektywa nr 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiająca infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) (Dziennik Urzędowy L 108, 25.04.2007).
- ETS 2005. Wyrok Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości z dnia 3 marca 2005 r. w sprawie C-428/02 Fonden Marselisborg Lystbådehavn. Zb. Orz., s. I-1527.
- Felcenloben, D. 2013. Pojęcie działki powietrznej jako obiektu przestrzennego umożliwiającego rejestrację trójwymiarowych praw do nieruchomości – Kataster 3D. *Świat Nieruchomości* 2(84), s. 4–13.
- Ignatowicz, J. 1995. *Prawo rzeczowe*. Warszawa: Wydawnictwo prawnicze PWN. s. 78–79.

ISO 19152:2012

- Kamiński, A. i Stefanowicz, J. 2011. Wydolność Strategiczna Państwa: Polska XXI. *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny* 4, s. 11–39.
- Karabin, M. 2007. Analiza istniejących rozwiązań w zakresie katastrof trójwymiarowych (tzw. 3D) w wybranych krajach Unii Europejskiej, Cz.1. *Przegląd Geodezyjny* 79(12), s. 4–7.
- KC 1964. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.1964.16.93).
- Konwencja Genewa 1958. Konwencja z dnia 29 kwietnia 1958 r. o szelfie kontynentalnym (Dz.U.1964.28.179).
- Konwencja NZ 1982. Konwencja Narodów Zjednoczonych z 10 grudnia 1982 r. o prawie morza (Dz.U.2002.59.543).
- Kozieł, A. 2010. Aktualny stan koncesji i użytkowań dla rozpoznania i udokumentowania zasobów niekonwencjonalnych złóż gazu ziemnego w Polsce (tzw. gaz z łupków – „shale gas” i „tight gas”). *Polityka Energetyczna – Energy Policy Journal* 13(2), s. 265–280.
- Kozieł, A. 2012. Wybrane aspekty prawne regulacji własności górniczej i użytkowania górniczego w nowym prawie geologicznym i górniczym. *Biuletyn Państwowego Instytutu Geologicznego* 448(2), s. 265–268.
- Lipiński, A. i Mikosz, R. 2003. *Ustawa prawo geologiczne i górnicze. Komentarz*. Warszawa: Dom wydawniczy ABC, s. 16–17.
- Lipiński, A. 2013. O potrzebie reform prawnych przesłanek funkcjonowania geologii i górnictwa. *Zeszyty Naukowe Instytutu Gospodarki Surowcami Mineralnymi i Energią PAN* 85, s. 249–258.
- Ministerstwo Infrastruktury Regionalnej 2013. *Polityka morska Rzeczypospolitej Polskiej do roku 2020*. [Online] Dostępne w: <http://www.transport.gov.pl> [Dostęp: 20 stycznia 2014 r.].
- Nieć, M. i Przeniosło, S. 2004. Problemy gospodarki złożami kopalin. *Gospodarka Surowcami Mineralnymi – Mineral Resources Management* 20(1), s. 5–26.
- PGG 1994. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.1994.27.96).
- PGG 2011. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2011.163.981).
- PL 2002. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz.U.2013.1393).
- PRGK 1989. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2010.193.1287).
- PW 2001. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.2012.145).
- Rozporządzenie RM 2010. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397).
- Rozporządzenie MŚo 2011. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie rejestrów obszarów górniczych (Dz. U. 2011.286.1685).
- Rozporządzenie MŚp 2011. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów robót geologicznych, w tym robót, których wykonywanie wymaga uzyskania koncesji (Dz.U.2011.288.1696).
- Schwarz, H. 2012. Wyznaczanie obszaru górniczego. *Surowce i Maszyny Budowlane* 1, s. 70–73.
- Stefanowicz, J. 2013. Problemy konkurencji w poszukiwaniu i rozpoznawaniu złóż – wyłączność badań w obszarach koncesyjnych. *Zeszyty Naukowe Instytutu Gospodarki Surowcami Mineralnymi i Energią PAN* 85, s. 309–324.
- UOM 1991. Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U.2003.153.1502).
- Wilkowski, W. 2003. Światowe trendy w rozwoju katastru i gospodarki nieruchomościami. *Przegląd Geodezyjny* 9, s. 3–10.

#### ZAGADNIENIA KOLIZJI PRAW DO PRZESTRZENI W GÓROTWORZE Z UWZGLĘDNIENIEM SPECYFIKI MORSKIEJ

#### Słowa kluczowe

geologia i górnictwo, przestrzenne granice własności górniczej, kataster nieruchomości,  
konkurencja obszarowa, kolizja w górotworze

### Streszczenie

Przedmiotem artykułu są zagadnienia kolizji przestrzennych i branżowych przy prowadzeniu działalności gospodarczej na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej, w tym wód terytorialnych i strefy ekonomicznej (szelfu), w ujęciu interdyscyplinarnym.

Autor proponuje metodę identyfikacji tych kolizji ze względu na charakter i przedmioty działalności na te, które wynikają z podejmowania działalności lub oddziaływania danej działalności w tych samych przestrzeniach obszaru morskiego oraz na te, które stanowią kolizję branżową i są związane z konkurencją przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz tych przedsiębiorców, którzy podejmują działalności w obszarze farm wiatrowych, rybołówstwa i hodowli.

W artykule przedstawiono problemy prawne, utrudniające prowadzenie racjonalnej i konkurencyjnej działalności w zakresie geologii i górnictwa na tle regulacji obecnie obowiązujących. Autor analizuje i prezentuje kolizje i konkurencyjne działalności z punktu widzenia różnych dziedzin prawa, w tym takich jak prawo cywilne, prawo zagospodarowania przestrzennego, prawo geologiczne i górnictwa, prawo ochrony środowiska, prawo morza. Na tle tych różnych obszarów działalności, jak i dziedzin prawa autor wskazuje na kolizyjność procedur oraz racjonalność, funkcjonalność stosowanych aktów administracyjno-prawnych i rozstrzygnięć podejmowanych w tym zakresie w konkurencyjnych postępowaniach.

Na bazie przeprowadzonej oceny i analizy autor przechodzi do sformułowania rekomendowanych zmian legislacyjnych, mających na celu wprowadzenie do polskiego porządku prawnego narzędzi służących rozwiązywaniu tych kolizji i konfliktów. Należy do nich między innymi postulat zmiany definicji nieruchomości, wprowadzenie instytucji katastru czterowymiarowego czy stosowanie odpowiednio przepisów dotyczących roszczeń z prawa rzeczowego do ochrony użytkownika górnictwa. Zdaniem autora zmiany, w tym ustawowe, są konieczne dla przyjęcia właściwych rozwiązań do wyeliminowania problemów i sporów w omawianych obszarach.

#### THE ISSUE OF CONFLICTING RIGHTS TO PARTS OF A ROCK MASS, TAKING INTO ACCOUNT SPECIFICITY OF THE SEA

#### Key words

geology and mining, mining property borders, real property cadaster, spatial competition,  
conflicts concerning rock mass

#### Abstract

This article discusses the issue of spatial and industrial conflicts during business operations in the maritime areas of the Republic of Poland, including the territorial waters and the economic zone (shelf) in interdisciplinary approach.

The Author proposes a method of identification those conflicts in terms of their nature, and the areas of business activity into those that result from the undertaken activity or influence of a given activity in the same maritime areas and those that constitute an industrial conflict and are related to competition between entrepreneurs conducting business activity in the scope of searching,

recognising and excavating of mineral beds and those entrepreneurs that undertake activity in the field of wind farms, fishing and breeding.

The article presents the legal issues that make it difficult to carry out rational and competitive activity in the area of geology and mining in the light of the regulations currently in force. The author analyses and presents the conflicts and competitive activities from the viewpoint of various legal disciplines, including civil law, spatial development law, geological and mining law, environmental protection law, maritime law. Against those various areas of activity, as well as the legal disciplines, the Author identifies the conflicting nature of procedures and rationality, functionality of the applied administration law acts and decisions made in this scope in competitive proceedings.

Based on the performed assessment and analysis, the Author moves on to formulate recommended legislative changes aimed at introduction to the Polish legal order of tools to solve those clashes and conflicts. They include the postulate to change the definition of real property, introduction of a four-dimensional cadaster, or application of the provisions concerning claims under property right to protection of a mining user accordingly. According to the Author, changes, including statutory ones, are necessary to adopt appropriate solutions to eliminate the problems in the discussed areas.