



**University of Białystok**

**Faculty of Law**

Mateusz Perkowski

**Acquiring legal entitlement in respect of building and exploitation  
of transmission devices**

Doctoral supervisor:

Prof. dr hab Dariusz Kijowski

Auxiliary promoter:

Dr Dominik Kościuk

Białystok 2021

In Polish law there are currently a few means of acquiring legal entitlement for building or exploiting transmission devices.

Firstly, it is signing an agreement between the property owner and a transmissive contractor (Transmission easement referred in article 305<sup>1</sup> from the Civil Code from 23rd April 1964, instanced further in the hearing k.c or other unnamed agreement).

Secondly, attaining legally valid provision of the general court, mandating to interfere into real estate.

Thirdly, acquiring one of the administrative decisions which limit the real estates' ownership as based on article 124 ust. 1, art. 124b ust. 1, and article 126 ust. 1 and ust. 8 article on real estate economy from 21 August 1997, referred to in the further part of the dissertation as u.g.n.

Fourthly, acquiring the administrative decision about determining strategic investment's localisation, based on article 19 ust. 3 or 22. ust. 1 bill from 24 July 2015, about preparation and executing strategic investments in the course of transmission networks.

There arises a fifth possibility which should be mentioned and that is obtaining an administrative decision - expropriatory, once the regular expropriatory proceeding is conducted.

The research thesis, which I have stated is a way of answering the question: Are contemporary regulations, which designate transmissive contractors' rules and modes of attaining legal title for real estate in order to build or exploit transmissive devices, actually securing the interest of the real estate owner, transmissive contractor and the public interest?

There are two essential scientific methods, which I use in this dissertation, namely the historically-legal and dogmatically-legal method. Additionally, I will analyse general as well as administrative courts' jurisprudence, in order to assess the means of executing law and the practical results which follow. The historically-legal method will be used with the legal results' analysis of administrative decisions issued based on already repealed legal acts which regulate the rules and the building mode along with exploitation transmissive devices. These outcomes have a significant impact on general and administrative courts' jurisprudence in specific and personalised cases. The dogmatically-legal method will be used for analysing contemporary regulations included in array of bills coming from the sphere of public, as well as private law, regarding the acquiring of the real estate legal title for transmissive requirements' rules.

The first chapter will be dedicated to introductory issues in which the concepts of real estates' owner's, transmissive contractor's and the public interests will be defined.

In the second chapter, I will focus on the process of acquiring real estate's legal title in the context of historical law regulations.

In the third chapter I will discuss legal outcomes of administrative acts which limit the ownership of real estate in favour of chosen civil claims in terms of protection of property rights.

Chapter number four of the dissertation, will regard the rules of acquiring by the transmissive contractor the real estates' legal title on the strength of private law in favour of the transmissive devices' building and exploitation.

In chapter number five, I will analyse the rules regarding the transmissive contractor's acquiring of the legal title for the real estate on the strength of u.g.n and bill from 24 July 2015, about preparation and executing strategic investments in the course of transmission network.

In the sixth chapter, I will analyse and assess law regulations which function in German, Italian, Czech and Lithuanian law. The criteria of selection of various countries is as follows: Germany and Italy are founding members of EWG, hence it is worth evaluating if the legal solutions in these legal systems differ from Czech, Lithuanian or Polish solutions, since the Czech Republic and Lithuania have entered the UE alongside Poland.

The last chapter is dedicated to the concept of transmissive tunnel. The transmissive tunnel's bill project has consisted of array of solutions which were meant to cause procedural facilitations, accompanying transmissive devices' further building and exploitation, hence it is vital to analyze these issues.

Mateusz  
Pielowski



**Uniwersytet w Białymstoku**

**Wydział Prawa**

Mateusz Perkowski

**POZYSKIWANIE TYTUŁU PRAWNEGO DO NIERUCHOMOŚCI  
W ZWIĄZKU Z BUDOWĄ I EKSPLOATACJĄ URZĄDZEŃ  
PRZESYŁOWYCH**

Streszczenie rozprawy doktorskiej

Promotor:

Prof. dr hab Dariusz Kijowski

Promotor pomocniczy:

Dr Dominik Kościuk

Białystok 2021

Problematyka pozyskiwania tytułu prawnego do nieruchomości na potrzeby budowy i eksploatacji urządzeń przez przedsiębiorców przesyłowych jest aktualna od wielu lat. Biorąc pod uwagę wiek istniejących urządzeń przesyłowych, powstaje konieczność wykonania przez przedsiębiorców przesyłowych prac, zmierzających do remontów istniejących lub tworzenia nowych sieci magistralnych. Realizacja celów publicznych implikuje konieczność ingerencji w prawo własności nieruchomości.

Istnieje w związku z powyższym potrzeba ustalenia, czy aktualnie obowiązujące przepisy wyznaczające zasady i tryb pozyskania przez przedsiębiorców przesyłowych tytułu prawnego do nieruchomości w celu budowy lub eksploatacji urządzeń przesyłowych, właściwie zabezpieczają interes właściciela nieruchomości, przedsiębiorcy przesyłowego i interes publiczny

Rozprawa składa się ze wstępu, siedmiu rozdziałów i zakończenia. Rozdział I ma charakter wprowadzający, zmierza do zdefiniowania pojęć, które będą wykorzystywane w dalszej części rozprawy. Istotna w tej części pracy jest próba zdefiniowania pojęć interesu przedsiębiorcy przesyłowego i interesu właściciela nieruchomości.

Rozdział II rozprawy jest rozdziałem w którym dokonano analizy historycznych aktów prawnych. W przypadku przedmiotowej rozprawy analiza i ocena aktów historycznych, a przede wszystkim skutków prawnych płynących z decyzji czy innych aktów administracyjnych wydawanych w przeszłości, jest istotna z punktu widzenia postawionych hipotez badawczych.

W rozdziale III zostały przeanalizowane skutki prawne aktów administracyjnych ograniczających własność nieruchomości dla wybranych roszczeń cywilnych z zakresu ochrony prawa własności.

W rozdziale IV omówione zostały zasady pozyskiwania przez przedsiębiorcę przesyłowego tytułu prawnego do nieruchomości na gruncie prawa prywatnego na cele budowy urządzeń przesyłowych oraz ich eksploatacji.

Rozdział V rozprawy poświęcony jest analizie zasad pozyskania przez przedsiębiorcę przesyłowego tytułu prawnego do nieruchomości na cele budowy urządzeń przesyłowych oraz ich eksploatacji w ramach materialnego prawa administracyjnego.

W rozdziale VI przeanalizowane i ocenione zostały regulacje prawne dotyczące pozyskiwania tytułu prawnego do nieruchomości, funkcjonujące w prawie niemieckim, włoskim, czeskim i litewskim

Celem rozdziału VII są rozważania dotyczące postulatu wprowadzenia do polskiego porządku prawnego instytucji „korytarza przesyłowego”. W Zakończeniu rozprawy zawarte

zostały ustalenia stanowiące odpowiedzi na główny problem badawczy oraz postawione hipotezy i pytania pomocnicze.

Praca uwzględnia stan prawny na dzień 16 października 2021 r.

Maciej  
Perkowski