

Prawo przewiduje sytuacje nadzwyczajne



Dr

**PRZEMYSŁAW
GRZESIOK**

DYREKTOR
DEPARTAMENTU
PRAWNEGO
W WYŻSZYM
URZĘDZIE
GÓRNICZYM

”
*W przypadkach
spornych
sprawę
rozstrzyga
niezawisły sąd,
czyli orzeka,
czy występuje
konieczność
ograniczenia
prawa
do nieruchomości,
jak również
o wysokości
wynagrodzenia
za jej
udostępnienie
przedsiębiorcy.*

Niezrozumiałe wydają się sytuacje nie dość przejrzyste-go załatwiania spraw w relacjach przedsiębiorca górnicy–gmina i jej mieszkańcy w przypadkach, kiedy zachodzi potrzeba zapobieżenia zagrożeniu bezpieczeństwa powszechnego. Na ogół bowiem źródło tarć i sporów wcale nie tkwi w niejasnym prawie. Zawiera ono regulacje, umożliwiające przewyżnianie takich konfliktów w sposób uporządkowany i – do pewnego stopnia – zadowalający wszystkie strony.

Przepisy te są umieszczone w ustawie Prawo geologiczne i górnicze w części dotyczącej stosunków sąsiedzkich oraz odpowiedzialności za szkody. Normują one sytuacje, kiedy nieruchomości, należące bądź do gminy, bądź do prywatnych właścicieli, są niezbędne m. in. do prowadzenia wydobywania kopalin i ta niezbędność związana jest np. z koniecznością przygotowania do niego powierzchni. Przepisy ustawy jednoznacznie mówią, że przedsiębiorcy przysługują w takich przypadkach roszczenie o ograniczenie prawa własności nieruchomości, także kiedy jego celem jest wykonanie niezbędnych prac prowadzących do zapobieżenia zagrożeniu powszechnemu. Ma to szczególne znaczenie m. in. w przypadku zagrożenia powodziowego, a więc kiedy trzeba wzmocnić lub podwyższyć wały rzek. Zarazem właścicielowi nieruchomości przysługują wynagrodzenie za możliwość korzystania przez przedsiębiorcę z jego gruntu. W przypadkach spornych sprawę rozstrzyga niezawisły sąd, czyli orzeka, czy występuje konieczność ograniczenia prawa do nieruchomości, jak również o wysokości wynagrodzenia za jej udostępnienie przedsiębiorcy.

Odmiernym przypadkiem jest zagrożenie bezpieczeństwa np. urządzeń użyteczności publicznej w związku z ruchem zakładu górniczego. Wówczas – są to rzadko występujące sytuacje o wyjątkowym charakterze – decyzję, zezwalającą na zajęcie nieruchomości na czas niezbędny do usunięcia zagrożenia lub jego skutków, może wydać dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego. W takich przypadkach podlega ona natychmiastowemu wykonaniu. I wtedy właścicielowi gruntu przysługują odszkodowanie za wyrządzone wskutek jego zajęcia szkody.

Inne regulacje, które dotyczą spornych relacji w trójce przedsiębiorca–gmina–mieszkańcy, zawierają przepisy o gospodarce nieruchomościami. Kreują one kompetencje starosty, który może ograniczyć sposób korzystania z prywatnej nieruchomości w całości lub części, jeżeli właściciel nie wyraża na to zgody. Są to regulacje komplementarne z przepisami ustawy. Można więc przyjąć tezę, że w sytuacjach konfliktu interesów różnych podmiotów, aktualny porządek prawny umożliwia rozwiązywanie sporów poprzez racjonalne zaspokajanie uzasadnionych roszczeń. NOT: JECH