

Magdalena Rzewuska

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

ORCID 0000-0003-0718-7210

magdalena.rzewuska@uwm.edu.pl

Problematyka prawna morskich farm wiatrowych w Holandii – zagadnienia wybrane

Słowa kluczowe: morskie farmy wiatrowe, zabezpieczenie podmiotu finansującego, Holandia, pozwolenie na budowę

Streszczenie. Przedmiotem opracowania jest problematyka prawna morskich farm wiatrowych w Holandii. Rozważania poczynione w pracy koncentrują się wokół pojawiających się w praktyce holenderskiej wątpliwości prawnych związanych z tytułowym zagadnieniem. W dobie globalnych przemian gospodarczych i poszukiwania alternatywnych źródeł energii poruszana problematyka wydaje się aktualna prawnie i pożądana społecznie. Być może przyjęte w Holandii rozwiązania prawne staną się przyczynkiem do ich skopiowania bądź częściowego wykorzystania na gruncie prawa polskiego.

Legal issues related to offshore wind farms in the Netherlands – selected issues

Keywords: offshore wind farms, securing the financing entity, the Netherlands, building permit

Summary. This paper examines the legal issues surrounding offshore wind farms in the Netherlands. The discussion focuses on legal uncertainties arising in Dutch practice related to the title issue. In an era of global economic transformation and the search for alternative energy sources, the issues raised seem legally relevant and socially desirable. It is possible that the legal solutions adopted in the Netherlands will lead to their copying or partial implementation in Polish law.

Wprowadzenie

Obecnie coraz więcej państw modernizuje swoje systemy energetyczne. W procesie transformacji energetycznej dużą rolę odgrywają farmy wiatrowe. O ile budowa farm wiatrowych lądowych jest tańsza od budowy farm morskich, o tyle więcej zalet wydają się mieć te drugie. Podstawowym atutem morskich farm wiatrowych w porównaniu do farm lądowych jest możliwość pozyskiwania większej ilości

energii odnawialnej, ze względu na zdecydowanie większą siłę wiatru nad morzem niż na lądzie¹.

Jednym z krajów, który zdominował wytwarzanie energii z morskich farm wiatrowych, jest Holandia. To właśnie w morskiej energetyce wiatrowej pokładane są największe nadzieje związane z wytwarzaniem energii bez emisji dwutlenku węgla. Jeśli chodzi o Holandię, to warto mieć na uwadze, że jej wyłączna strefa ekonomiczna Morza Północnego jest półtora raza większa od powierzchni lądu. Państwo to podjęło wyzwanie, aby do 2050 r. energia wykorzystywana w tym kraju pochodziła wyłącznie ze zrównoważonych źródeł energii. Aby sprostać temu wyzwaniu, w Porozumieniu Klimatycznym z 2019 r. ustalono, że w 2030 r. około 11 GW energii będzie pochodziło właśnie z farm wiatrowych. W 2022 r. rząd holenderski przygotował plan rozbudowy morskich farm wiatrowych na lata 2030–2050 i przedstawił jego założenia:

- uzyskanie do 2040 r. około 50 GW energii wiatrowej i 70 GW do 2050 r.,
- wykorzystanie znacznej ilości energii wiatrowej do produkcji wodoru,
- budowa centrów energetycznych na terenach oddalonych od morza, które będą tzw. węzłami połączeń energetycznych,
- uruchomienie Programu Rozwoju Systemu Energetycznego Morza Północnego².

1. Status prawny morskich turbin wiatrowych

Zasadniczo wyróżniamy dwa rodzaje morskich turbin wiatrowych, tj. turbiny stałe i turbiny pływające. Te pierwsze mają fundamenty, które wwiercane są w grunt bądź ciężkie fundamenty grawitacyjne. Z kolei drugi rodzaj turbin charakteryzuje się przytwierdzeniem ich do podłoża przez kotwice, liny cumownicze itp. Do połączenia morskich turbin wiatrowych z lądową siecią elektroenergetyczną wykorzystywane są kable, które zakopywane są w dnie morza. Dzięki położonym blisko farmy wiatrowej stacjom oddzielnych instalacji, energia elektryczna przekształcana jest na wyższe napięcie. Wątpliwości budzi jednak status prawny infrastruktury elektrycznej, koniecznej do przesyłania energii elektrycznej do sieci

¹ C.T. Nieuwenhout, *Regulating offshore wind energy*, [w:] *Energy Law, Climate Change and the Environment*, red. M.M. Roggenkamp, K.J. de Graaf, R.C. Fleming, „Elgar Encyclopedia of Environmental Law” 2021, nr 9, s. 536, https://pure.rug.nl/ws/portalfiles/portal/194581810/_9781786436986_Elgar_Encyclopedia_of_Environmental_Law_Regulating_offshore_wind_energy.pdf [data dostępu: 30.10.2025].

² H. van den Bos, J. Mischie, [w:] *Offshore Wind Worldwide: Regulatory Framework in Selected Countries*, red. Ch. Knütel, wyd. 5, Hogan Lovells, Hamburg 2024, s. 233–234, <https://www.hlc.com/en/publications/offshore-wind-worldwide-regulatory-framework-in-selected-countries> [data dostępu: 20.10.2025].

lądowej. W niektórych systemach prawnych infrastruktura elektryczna stanowi część morskiej farmy wiatrowej, w innych zaś oddzielne instalacje³.

Określenie statusu morskich turbin wiatrowych w Holandii uzależnione jest zasadniczo od miejsca ich położenia. W doktrynie holenderskiej wskazuje się, że morskie turbiny wiatrowe posadowione głęboko w gruncie, a położone w granicach wód terytorialnych, kwalifikować należy jako nieruchomości. Z kolei turbinom wiatrowym posadowionym poza wodami terytorialnymi przypisuje się status ruchomości⁴.

Zgodnie z postanowieniami Konwencji Narodów Zjednoczonych o prawie morza (UNCLOS)⁵ morze dzielone jest na następujące strefy: morze terytorialne, wyłączną strefę ekonomiczną i szelf kontynentalny⁶. Na przestrzeni morza terytorialnego, w tym jego dna, podziemia i przestrzeni powietrznej, państwo nadbrzeżne ma suwerenność (art. 2 UNCLOS). Szerokość morza terytorialnego nie może przekraczać 12 mil morskich (art. 3 UNCLOS). Zgodnie z przepisem art. 76 ust. 1 UNCLOS „szelf kontynentalny państwa nadbrzeżnego obejmuje dno morskie i podziemie obszarów podmorskich, które rozciągają się poza jego morzem terytorialnym na całej długości naturalnego przedłużenia jego terytorium lądowego aż do zewnętrznej krawędzi obrzeża kontynentalnego albo na odległość 200 mil morskich od linii podstawowych, od których mierzy się szerokość morza terytorialnego, jeżeli zewnętrzna krawędź obrzeża kontynentalnego nie sięga do tej odległości”. Wyłączna strefa ekonomiczna obejmuje natomiast obszar położony poza granicami morza terytorialnego i przylegający do tego morza, podlegający specjalnemu rygorowi prawnemu (art. 55 UNCLOS). Obszar wyłącznej strefy ekonomicznej nie może przekraczać 200 mil morskich od linii podstawowej (art. 57 UNCLOS).

Zasadniczo regulacje prawne stosowane na terytorium państwa nadbrzeżnego znajdują zastosowanie także na obszarze jego morza terytorialnego⁷. Zgodnie z ustawodawstwem holenderskim (art. 5:25 holenderskiego Kodeksu Cywilnego)⁸

³ C.T. Nieuwenhout, *op. cit.*, s. 537. Zob. szerzej M.M. Roggenkamp, R.L. Hendriks, B.C. Umels, W.L. Kling, *Market and regulatory aspects of trans-national offshore electricity networks for wind power interconnection*, s. 6-7, https://repository.tudelft.nl/file/File_507ff340-c9c2-41b7-af03-eeb63e48b7e5?preview=1 [data dostępu: 25.10.2025].

⁴ F.V. Vonck, *Goederenrechtelijke vraagstukken bij offshore windparken*, Wolters Kluwer (AN nr 175) 2021/V, s. 9-10.

⁵ Konwencja Narodów Zjednoczonych o prawie morza sporządzona w Montego Bay dnia 10 grudnia 1982 r., Dz.U. 2002.59.543.

⁶ J. Waverijn, *Navigating Legal Barriers to Mortgaging Energy Installations at Sea – the Case of the North Sea and the Netherlands*, s. 505, https://www.stibbe.com/sites/default/files/2022-07/The_Law_of_the_Seabed_Navigating_Legal_Barriers_to_Mortgaging_Energy_Installations_at_Sea_the_Case_of_the_North_Sea_and_the_Netherlands_1_10536.pdf [data dostępu: 2.11.2025]; C.T. Nieuwenhout, *op. cit.*, s. 538; S.E. Bartels, E.E. Maathuis, *Duurzaamheidsambities en goederenrechtelijke spanning*, „Nederlands Tijdschrift voor Burgerlijk Recht” 2022, nr 50, s. 454.

⁷ J. Waverijn, *op. cit.*, s. 505.

⁸ S.E. Bartels, E.E. Maathuis, *op. cit.*, s. 454.

prawo własności dna morskiego znajdującego się pod morzem terytorialnym przysługuje państwu. Prawo własności gruntu (za jaki uznać należy również dno morskie) rozciąga się na budynki oraz konstrukcje, które są trwale z gruntem związane⁹. Tym samym na gruncie prawa holenderskiego turbiny wiatrowe połączone w sposób trwały z dnem morskim stanowią zasadniczo własność państwa¹⁰. Jeśli zaś chodzi o kable i rurociągi posadowione na morzu terytorialnym, to przyznaje się je instalatorowi, który za zgodą państwa ułożył je na tym obszarze¹¹.

Jak wskazują holenderscy przedstawiciele doktryny, morskie turbiny wiatrowe posadowione na morzu terytorialnym mogą mieć status nieruchomości, ale również rzeczy ruchomych. Ten pierwszy przypisywany jest turbinom, które położone są na znacznych głębokościach, dotykając fizycznie dna morskiego. Status rzeczy ruchomych przyznaje się natomiast turbinom utrzymywanym w miejscu w jakiś inny sposób (podobnie jak tzw. domy pływające)¹².

Na obszarze wyłącznej strefy ekonomicznej państwo nadbrzeżne ma suwerenne prawa do wytwarzania energii dzięki wykorzystaniu wiatru, prądów i wody (art. 56 ust. 1a UNCLOS). W tej strefie państwu nadbrzeżnemu przysługuje wyłączne prawo do budowania oraz wykorzystywania sztucznych wysp, instalacji i konstrukcji (art. 60 UNCLOS), a także prawo do eksploatacji zasobów naturalnych (art. 56 ust. 1a UNCLOS), takich jak np. energia wiatrowa¹³.

Status prawny instalacji morskich w wyłącznej strefie ekonomicznej nie jest jasny. Zdaniem niektórych autorów do instalacji w tej strefie nie stosuje się holenderskich regulacji dotyczących prawa własności, obszar tej strefy stanowi bowiem ziemię niczyją¹⁴. Zwolennicy tego stanowiska wskazują, że do każdej części turbiny wiatrowej położonej w tej strefie należy stosować prawo rzeczowe, z którym każda z tych części jest najściślej związana. Tym samym, jeśli np. fundament turbiny dostarczono do wyłącznej strefy ekonomicznej z Norwegii, to do tej części turbiny należy stosować prawo norweskie¹⁵. Inni autorzy, kwestionując opisywane stanowisko, podnoszą, że – na wzór prawa niemieckiego – przyjąć należy, iż „właściwe prawo rzeczowe jest wyznaczane przez prawo prywatne międzynarodowe, a zasada *lex rei sitae* stosuje się *mutatis mutandis* do szelfu kontynentalnego”¹⁶. Jednocześnie

⁹ J. Waverijn, *op. cit.*, s. 522-523.

¹⁰ S.E. Bartels, E.E. Maathuis, *op. cit.*, s. 454; B.A. Schuijling, *Zekerheid op buitengaatsse installaties. Horror vacui?*, „Rechtsgeleerd Magazijn Themis” 2021, nr 182, 1, s. 18.

¹¹ F. Vonck, R. Bos, *Eigendom van offshore windparken. Weekblad voor Privaatrecht*, „Notariaat en Registratie” 2018, nr 7212, s. 795.

¹² F. Vonck, R. Bos, *op. cit.*, s. 798.

¹³ C.T. Nieuwenhout, *op. cit.*, s. 538.

¹⁴ Zob. B.A. Schuijling, *op. cit.*, s. 19 i powołani tam przedstawiciele nauki; S.E. Bartels, E.E. Maathuis, *op. cit.*, s. 454 i powołani tam przedstawiciele doktryny.

¹⁵ F.V. Vonck, *op. cit.*, s. 3.

¹⁶ B.A. Schuijling, *op. cit.*, s. 21.

dodają, że sam Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej w jednym ze swoich orzeczeń uznał, że prace eksploracyjne i eksploatacyjne wykonywane na instalacjach posadowionych na szelfie kontynentalnym danego państwa stanowią prace wykonywane na terytorium tego państwa¹⁷.

Uznanie, że w obszarze wyłącznej strefy ekonomicznej obowiązują przepisy holenderskiego kodeksu cywilnego, nie rozwiązuje pozostałych wątpliwości w zakresie określenia statusu prawnego morskich turbin wiatrowych posadowionych w tej strefie¹⁸. Inaczej bowiem niż w przypadku dna morza terytorialnego, państwo holenderskie nie jest właścicielem szelfu kontynentalnego, ponieważ w wyłącznej strefie ekonomicznej dno morskie nie stanowi niczyjej własności. Stąd niewłaściwe wydaje się kwalifikowanie turbin wiatrowych umiejscowionych w wyłącznej strefie ekonomicznej jako nieruchomości. Prawodawca holenderski nie dopuszcza bowiem sytuacji, w której nieruchomość nie miałaby żadnego właściciela¹⁹. Tym samym morskie turbiny wiatrowe położone w wyłącznej strefie ekonomicznej uznać należy za rzeczy ruchome²⁰. Ze względu jednak na fakt, że morze terytorialne nie ma stałych granic, morska turbina wiatrowa będąca ruchomością może stać się, wskutek przesunięcia granicy morza terytorialnego, rzeczą nieruchomą. Zmiana taka nie spowoduje jednak, że stanie się ona własnością państwa. Właścicielem turbiny pozostanie ten sam podmiot, któremu przysługiwała jej własność jako rzeczy ruchomej²¹. Jak wskazują holenderscy przedstawiciele nauki, linie energetyczne położone częściowo na lądzie i częściowo w morzu należy traktować jako nieruchomości²².

Wątpliwości budzi również właściwa kwalifikacja sieci elektroenergetycznych położonych na granicy morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej. Przy założeniu, że rurociąg połączony jest w sposób trwały z gruntem, uznać jednak należy, że stanowi on nieruchomość, niezależnie od tego, czy zajmuje większy obszar wyłącznej strefy ekonomicznej, czy też morza terytorialnego²³.

2. Pozwolenie na budowę morskiej farmy wiatrowej

Zgodnie z przepisem art. 3 holenderskiej ustawy o energii wiatrowej na morzu (*Wet windenergie op zee*²⁴) Minister do spraw Gospodarki i Klimatu wydaje tzw. decyzje lokalizacyjne, w których wskazuje obszar lokacji farmy wiatrowej, jak również trasę

¹⁷ *Ibidem*.

¹⁸ S.E. Bartels, E.E. Maathuis, *op. cit.*, s. 454–455.

¹⁹ B.A. Schuijling, *op. cit.*, s. 21–22.

²⁰ F.V. Vonck, *op. cit.*, s. 9–10; F. Vonck, R. Bos, *op. cit.*, s. 800.

²¹ F. Vonck, R. Bos, *op. cit.*, s. 792 i 798.

²² *Ibidem*, s. 800.

²³ *Ibidem*, s. 799.

²⁴ Dalej WWz, <https://wetten.overheid.nl/BWBR0036752/2024-01-01> [data dostępu: 2.11.2025].

przyłącza. Każdy, kto jest zainteresowany budową i eksploatacją morskiej farmy wiatrowej, musi uzyskać stosowne zezwolenie²⁵. W myśl art. 12 WWz zakazana jest budowa i eksploatacja morskiej farmy wiatrowej zarówno na obszarze holenderskiego morza terytorialnego, jak też w wyłącznej strefie ekonomicznej Holandii bez uzyskania zezwolenia od Ministra²⁶. Zezwolenie takie może odnosić się przy tym jedynie do obszarów wskazanych przez Ministra w decyzji lokalizacyjnej. Nie dopuszczalne jest wydanie zezwolenia na budowę farmy wiatrowej poza obszarem wskazanym w decyzji. Każda osoba korzystająca z zezwolenia zobowiązana jest do przestrzegania warunków wskazanych w decyzji lokalizacyjnej²⁷.

W świetle regulacji art. 14 WWz wydanie pozwolenia na budowę i eksploatację morskiej farmy wiatrowej uzależnione jest od należytego udowodnienia we wniosku, że jej budowa i eksploatacja jest wykonalna tak pod względem technicznym, jak i ekonomicznym, oraz w terminie wskazanym w pozwoleniu, opłacalna pod kątem finansowym, zgodna z decyzją lokalizacyjną i możliwa do rozpoczęcia w terminie wskazanym w rozporządzeniu ministerialnym.

Wnioski o wydanie pozwolenia na budowę i eksploatację morskiej farmy wiatrowej mogą być składane i rozpoznawane w czterech trybach, tj.:

- w trybie dofinansowania,
- w trybie oceny porównawczej,
- w trybie oceny porównawczej z przetargiem finansowym,
- w trybie aukcyjnym (art. 14a ust. 1 WWz).

Holenderski Minister Finansów w drodze rozporządzenia, po uprzednim zbadaniu warunków rynkowych, wskaże procedurę, która będzie stosowana (art. 14a ust. 2 WWz). Jeśli się okaże, że dopuszczalne jest złożenie wniosków o wydanie pozwolenia w kilku wskazanych wyżej trybach, Minister Finansów określi w rozporządzeniu kolejność rozpoznawania wniosków (art. 14a ust. 3 WWz). Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę i eksploatację morskiej farmy wiatrowej musi zostać złożony w terminie wskazanym w rozporządzeniu ministerialnym (art. 12a ust. 2 WWz). Ustawodawca holenderski określił niezbędne wymogi wniosku, wskazując, że zgodnie art. 12a ust. 4 WWz musi on zawierać przynajmniej: „a. projekt farmy wiatrowej; b. harmonogram budowy i eksploatacji farmy wiatrowej; c. szacunkowe koszty i przychody; d. listę stron zaangażowanych w budowę i eksploatację farmy wiatrowej; e. opis wiedzy i doświadczenia stron zaangażowanych”.

Za rozpoznanie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę i eksploatację morskiej farmy wiatrowej wnioskodawca obowiązany jest uiścić stosowną opłatę, której wysokość określona zostanie w rozporządzeniu ministerialnym (art. 12a ust. 6 WWz).

²⁵ F.V. Vonck, *op. cit.*, s. 4.

²⁶ H. van den Bos, J. Mischie, H. Lovells, *op. cit.*, s. 237.

²⁷ F.V. Vonck, *op. cit.*, s. 4.

Wnioskodawca, którego wniosek zwycięży w jednym ze wskazanych trybów, uzyskuje pozwolenie na budowę i eksploatację morskiej farmy wiatrowej²⁸. W pozwoleniu takim wskazuje się: datę jego ważności; miejsce (obszar), dla którego jest ono ważne; terminy, w ciągu których należy wykonać czynności w nim wskazane (art. 15 ust. 1 WWz). Ustawodawca holenderski zastrzegł jednak, że okres ważności pozwolenia nie może przekraczać czterdziestu lat (art. 15 ust. 2 WWz). Wydanie pozwolenia uzależnione jest od ustanowienia przez zwycięzcę jednego z czterech wskazanych tu trybów stosownego zabezpieczenia budowy morskiej farmy wiatrowej, w postaci kaucji gwarancyjnej lub gwarancji bankowej (art. 15a ust. 1 WWz).

Ogólnie dopuszczalne jest przeniesienie zezwolenia na inną osobę, jednak po uzyskaniu pisemnej zgody Ministra (art. 16 ust. 1 WWz). Ponadto Minister może cofnąć bądź zmienić zezwolenie w następujących przypadkach:

- jeśli informacje lub dokumenty, które zostały dołączone do wniosku, będą na tyle niekompletne bądź nieprawdziwe, że w przypadku gdyby były kompletne i prawdziwe, zezwolenie nie zostałoby wydane,
- jeśli zaniechano prowadzenia działalności, której zezwolenie dotyczyło,
- jeśli cofnięto dotację,
- jeśli możliwości techniczne lub finansowe posiadacza uległy zmianie (art. 17 ust. 1 WWz).

Na osobę, która eksploatuje morską farmę wiatrową bez zezwolenia Ministra, jak również na osobę, która nie przestrzega określonych warunków przy jej eksploatacji, może zostać nałożony środek egzekucyjny w postaci nakazu przymusowego wykonania. Co więcej, osoba taka, dopuszczając się naruszenia umyślnie, popełnia przestępstwo, a w pozostałych przypadkach – wykroczenie²⁹.

3. Prawo zabudowy

Własność dna morskiego na holenderskim morzu terytorialnym, jak wcześniej wskazano, należy do państwa – Holandii. O ile niedopuszczalne jest zbycie tej nieruchomości, o tyle państwo może ustanowić na niej prawo zabudowy³⁰. Zgodnie z przepisem art. 5:101 holenderskiego kodeksu cywilnego prawo zabudowy to prawo do posiadania lub nabywania budynków, obiektów budowlanych bądź nasadzeń na cudzej nieruchomości lub nad nią. Prawo to może być przyznane niezależnie lub w zależności od innego prawa rzeczowego, dzierżawy lub najmu nieruchomości.

W konsekwencji operator turbiny wiatrowej może uzyskać na obszarze morza terytorialnego prawo zabudowy. Przyznanie mu tego prawa nie będzie jednak

²⁸ H. van den Bos, J. Mischie, H. Lovells, *op. cit.*, s. 237.

²⁹ F.V. Vonck, *op. cit.*, s. 4.

³⁰ B.A. Schuijling, *op. cit.*, s. 18.

oznaczało, że stanie się on właścicielem dna morskiego, na którym została posadowiona turbina. Natomiast dzięki prawu zabudowy stanie się on właścicielem turbiny wiatrowej i pozostanie nim tak długo, jak długo prawo zabudowy będzie trwało i na warunkach, na jakich prawo to zostało ustanowione³¹.

W literaturze holenderskiej wskazuje się, że prawo zabudowy może mieć dwojaki charakter: samodzielny bądź zależny. Samodzielne prawo zabudowy może zostać przeniesione na inną osobę, jak też może zostać obciążone hipoteką. Prawo to nie może jednak zostać wypowiedziane w przypadku zakończenia np. umowy najmu. Z kolei prawo zabudowy zależne jest nieprzenaszalne, nie może zostać obciążone hipoteką oraz wygasa *ex lege* z zakończeniem np. umowy najmu³².

Uzasadnione wątpliwości praktyczne budzi samodzielny charakter prawa zabudowy w odniesieniu do dopuszczalności wypowiedzenia tego prawa w sytuacji gdy dojdzie do wygaśnięcia umowy o dostawę energii. Jak wskazują przedstawiciele nauki, podmiot eksploatujący energię żąda ustanowienia prawa zabudowy, bo chce być właścicielem instalacji energetycznych. Właściciel zawiera kolejno w umowie o dostawę energii zawartej z operatorem dodatkowe porozumienia w zakresie dostawy energii. W przypadku gdy dojdzie do przedterminowego rozwiązania umowy o dostawę energii, właściciel zainteresowany będzie również wypowiedzeniem prawa zabudowy. W doktrynie za niedopuszczalne, ze względu na zasadę *numerus clausus*, uznaje się przyjęcie istnienia samoistnego prawa zabudowy, które może zostać wypowiedziane w przypadku gdy dojdzie do rozwiązania umowy o dostawę energii. Niektórzy autorzy przekonują jednak, że za dopuszczalne należy uznać ustanowienie prawa zabudowy pod warunkiem rozwiązującym, jakim jest przedterminowe zakończenie umowy o dostawę energii. Aprobata takiego poglądu oznaczałaby dopuszczalność ustanowienia samodzielnego, warunkowego prawa zabudowy³³.

4. Zastaw i hipoteka

Praktyka holenderska dowodzi, że finansowanie dużych projektów energetycznych wymaga nierzadko zaciągania znacznych długów. Podmiot finansujący dany projekt celem zabezpieczenia swoich interesów domaga się często ustanowienia stosownych zabezpieczeń³⁴, co wyjdaje się w pełni zrozumiałe.

Prawodawstwo holenderskie dopuszcza możliwość skorzystania z konstrukcji prawnej polegającej na ustanowieniu przez państwo prawa zabudowy na morzu

³¹ F. Vonck, R. Bos, *op. cit.*, s. 795.

³² S.E. Bartels, E.E. Maathuis, *op. cit.*, s. 450–451.

³³ S.E. Bartels, E.E. Maathuis, *op. cit.*, s. 451.

³⁴ J. Waverijn, *op. cit.*, s. 523.

terytorialnym na rzecz operatora turbiny wiatrowej, a następnie ustanowienia przez operatora na prawie zabudowy hipoteki. Dzięki takiej możliwości operator morskiej turbiny wiatrowej może zagwarantować podmiotowi finansującemu stosowne zabezpieczenie³⁵. Z podobnej konstrukcji prawnej można skorzystać w stosunku do kabli elektrycznych stanowiących przedmiot własności operatora. Kable te operator za zgodą państwa układa między farmami wiatrowymi a konkretnym miejscem przyłączenia na lądzie³⁶. O ile tego rodzaju konstrukcje prawne wykorzystywane są na morzu terytorialnym, o tyle wątpliwości budzi możliwość zastosowania ich w ramach wyłącznej strefie ekonomicznej³⁷.

W ocenie Jaap Waverijn niedopuszczalne jest korzystanie z zabezpieczenia hipotecznego w wyłącznej strefie ekonomicznej³⁸. Gdyby jednak przyjąć zasadę, zgodnie z którą instalacje połączone z szelfem kontynentalnym traktuje się tak samo jak instalacje położone na obszarze państwa nadbrzeżnego, to na instalacjach położonych w wyłącznej strefie ekonomicznej dopuszczalne byłoby ustanowienie hipoteki. Przyjęcie takiego rozwiązania wiązałoby się z koniecznością rozszerzenia rejestrów publicznych na wyłączną strefę ekonomiczną. Dzięki niemu zwiększona zostałaby pewność prawna, jak również rozszerzony zostałby pakiet zabezpieczeń dla podmiotu finansującego, co z kolei spowodowałoby wzrost zainteresowania inwestorów³⁹. Obecnie uznanie turbin wiatrowych posadowionych w wyłącznej strefie ekonomicznej za ruchomości pozwala obciążyć je prawem zastawu, co także stwarza stosowne zabezpieczenie dla podmiotu finansującego⁴⁰.

W literaturze holenderskiej w wątpliwość podaje się dopuszczalność ustanowienia zastawu na zezwoleniu na budowę i eksploatację morskiej turbiny wiatrowej. Jak wskazuje F.J. Vonck, zezwolenie przedstawia określoną wartość majątkową, którą da się spieniężyć. Zdaniem Autora zezwolenie może zostać obciążone zastawem, jednak potrzebna jest do tego zgoda państwa. Poza tym istnieje możliwość ustanowienia zastawu na prawach do subwencji⁴¹.

Za dopuszczalne uznaje się ustanowienie zastawu na udziałach w spółce prowadzącej przedsiębiorstwo, które jest właścicielem elementów turbiny wiatrowej. Jeśli prawo własności tych elementów przysługuje przedsiębiorstwu w momencie przekroczenia przez turbinę granicy morza terytorialnego, prawo zastawu może umożliwić ewentualnemu nabywcy egzekucyjnemu przeniesienie tytułu prawnego do morskiej farmy wiatrowej. Z ustanowieniem zastawu na udziałach w spółce

³⁵ S.E. Bartels, E.E. Maathuis, *op. cit.*, s. 454; F.V. Vonck, *op. cit.*, s. 2.

³⁶ F.V. Vonck, *op. cit.*, s. 2.

³⁷ *Ibidem*.

³⁸ J. Waverijn, *op. cit.*, s. 523.

³⁹ *Ibidem*, s. 523-524.

⁴⁰ S.E. Bartels, E.E. Maathuis, *op. cit.*, s. 455.

⁴¹ F.V. Vonck, *op. cit.*, s. 4-5.

związane jest jednak ryzyko przejścia na nabywcę egzekucyjnego dodatkowych zobowiązań, które w momencie sprzedaży egzekucyjnej obciążały operatora morskiej farmy wiatrowej. W celu uniknięcia takiego ryzyka holenderscy przedstawiciele nauki proponują utworzenie odrębnej fundacji posiadającej tytuł prawny do wszystkich elementów turbiny wiatrowej, jeszcze przed przekroczeniem przez turbinę granicy morza terytorialnego. Fundacja taka miałaby za zadanie utrzymywać elementy turbiny na rzecz podmiotu eksploatującego farmę. Chodziłoby przy tym wyłącznie o podmiot mający stosowne zezwolenie na eksploatację farmy. Taki podmiot, korzystając z roszczenia kontraktowego, miałby prawo do korzystania z elementów morskiej farmy wiatrowej. Prawo to związane byłoby z zezwoleniem na eksploatację. Przyjmując tego rodzaju konstrukcję prawną, roszczenia względem fundacji *ex lege* przechodziłyby na następnych nabywców zezwolenia, co istniałoby np. wtedy, gdy podmiot finansujący zrealizowałby przysługujący mu zastaw na zezwoleniu⁴².

Jak wskazano w literaturze, wskutek poszerzenia granic morza terytorialnego turbina wiatrowa, która znajdowała się pierwotnie na obszarze wyłącznej strefy ekonomicznej, może stać się przynależna do strefy morza terytorialnego. Takie przesunięcie granic spowoduje zmianę statusu prawnego turbiny wiatrowej – z rzeczy ruchomej w nieruchomość. Ze zmianą statusu morskiej turbiny wiatrowej wiąże się również przekształcenie ustanowionego na niej zabezpieczenia, tzn. turbina wiatrowa, która pierwotnie znajdowała się w wyłącznej strefie ekonomicznej, gdzie stanowiła rzecz ruchomą, na której ustanowiono zastaw, po rozszerzeniu granic morza terytorialnego stanie się nieruchomością obciążoną hipoteką⁴³.

Podsumowanie

Przedstawione rozważania miały za zadanie przybliżyć problematykę prawną morskich farm wiatrowych. Przykład holenderski dowiódł, że to właśnie w morskiej energetyce wiatrowej pokładane są największe nadzieje na wytwarzanie energii bez emisji dwutlenku węgla⁴⁴. Problematyka prawna morskich farm wiatrowych jest niewątpliwie wielowątkowa i skomplikowana. Niejasnych pozostaje wiele kwestii, począwszy od właściwego określenia statusu prawnego morskich turbin wiatrowych, aż do zredagowania katalogu dopuszczalnych środków zabezpieczeń na rzecz podmiotu finansującego. Niewątpliwie jednak jest to tematyka godna uwagi i poddania szerszej dyskusji naukowej, zwłaszcza że na gruncie prawa polskiego

⁴² *Ibidem*, s. 5.

⁴³ F. Vonck, R. Bos, *op. cit.*, s. 800.

⁴⁴ H. van den Bos, J. Mischie, H. Lovells, *op. cit.*, s. 233-234.

od niedawna obowiązuje ustawa o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych⁴⁵.

Literatura

- Bartels S.E., Maathuis E.E., *Duurzaamheidsambities en goederenrechtelijke spanning*, „Nederlands Tijdschrift voor Burgerlijk Recht” 2022, nr 50.
- Nieuwenhout C.T., *Regulating offshore wind energy*, [w:] *Energy Law, Climate Change and the Environment*, red. M.M. Roggenkamp, K.J. de Graaf, R.C. Fleming, „Elgar Encyclopedia of Environmental Law” 2021, vol. 9, https://pure.rug.nl/ws/portalfiles/portal/194581810/_9781786436986_Elgar_Encyclopedia_of_Environmental_Law_Regulating_offshore_wind_energy.pdf [data dostępu: 30.10.2025].
- Roggenkamp M.M., Hendriks R.L., Ummels B.C., Kling W.L., *Market and regulatory aspects of trans-national offshore electricity networks for wind power interconnection*, https://repository.tudelft.nl/file/File_507ff340-c9c2-41b7-af03-eeb63e48b7e5?preview=1 [data dostępu: 29.10.2025].
- Schuijling B.A., *Zekerheid op buitengaatsse installaties. Horror vacui?*, „Rechtsgeleerd Magazijn Themis” 2021, nr 182, 1.
- van den Bos H., Mischie J., [w:] *Offshore Wind Worldwide: Regulatory Framework in Selected Countries*, red. Ch. Knütel, wyd. 5, Hogan Lovells, Hamburg 2024, <https://www.hlc.com/en/publications/offshore-wind-worldwide-regulatory-framework-in-selected-countries> [data dostępu: 20.10.2025].
- Vonck F., Bos R., *Eigendom van offshore windparken. Weekblad voor Privaatrecht*, „Notariaat en Registratie” 2018, nr 7212.
- Vonck F.V., *Goederenrechtelijke vraagstukken bij offshore windparken*, [w:] *Vastgoed en duurzaamheid*, Wolters Kluwer (AN nr 175) 2021/V.
- Waverijn J., *Navigating Legal Barriers to Mortgaging Energy Installations at Sea – the Case of the North Sea and the Netherlands*, https://www.stibbe.com/sites/default/files/2022-07/The_Law_of_the_Seabed_Navigating_Legal_Barriers_to_Mortgaging_Energy_Installations_at_Sea_the_Case_of_the_North_Sea_and_the_Netherlands_1_10536.pdf [data dostępu: 2.11.2025].

⁴⁵ Ustawa z dnia 17 grudnia 2020 r., Dz.U. z 2021 r. poz. 234.