

GN.6821.5.10.2018

DECYZJA

Na podstawie art. 113 ust. 6 i 7, art. 124 ust. 1, 1a, 2, 4, 5, 6, 7 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 121) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku spółki PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowanej przez r. pr. Teresę Ratuszyńską z firmy ELTEL Networks Energetyka S.A. o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Dębsk gm. Nowa Sucha, stanowiącej dz. ozn. nr ew. 108/2

o r z e k a m

I. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym **Stary Dębsk** gm. Nowa Sucha, stanowiącej działkę **108/2**, dla której w Sądzie Rejonowym w Sochaczewie prowadzona jest księga wieczysta nr PL10/00007468/1

przez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na realizację na terenie w/wym. działki inwestycji polegającej na założeniu i przeprowadzeniu przez nieruchomość jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kv relacji Sochaczew-Łowicz 1.

II. Zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości obejmuje:

zezwoleń na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej – napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kv relacji Sochaczew-Łowicz 1 przez w/wym. nieruchomość na powierzchni pasa zajęcia nie przekraczającej 1222 m², w celu przeprowadzenia przewodów roboczych linii, na części przedmiotowej nieruchomości wyznaczonej pasem technologicznym o szerokości 8 m tj. (2x4 m od osi linii), zgodnie z dołączonym do wniosku projektem przebiegu w/wym. inwestycji, uwidocznionym na załączniku graficznym.

III. Zobowiązuję wnioskodawcę tj. PGE Dystrybucja S.A. do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po przeprowadzeniu wyżej opisanych prac. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (ustalenie odszkodowania). W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym odszkodowanie zgodnie z art. 118 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

IV. Niniejsza decyzja (ostateczna) zgodnie z art. 124 ust. 7 u.o.g.n. stanowi podstawę do dokonania wpisu w Dziale III księgi wieczystej.

V. Odmówić wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie w/wym. nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Wnioskiem znak O-ID/AM/1672/2018 z dnia 17 stycznia 2018r. spółka PGE Dystrybucja S.A, w imieniu której działa pełnomocnik r.pr. Teresa Ratuszyńska (pełnomocnictwo w aktach sprawy) wystąpiła do Starosty Sochaczewskiego o wydanie decyzji, w następstwie której ograniczony zostanie sposób korzystania z nieruchomości, położonej w Starym Dębku gm. Nowa Sucha, stanowiącej działkę ewid. 108/2 przez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kv relacji Sochaczew-Łowicz 1, zgodnie z projektem jej przebiegu uwidocznionym na załączonej do wniosku mapie.

Wnioskodawca wniósł także o wydanie decyzji na podstawie art. 124 ust. 1a u.o.g.n. zezwalającej na niezwłoczne zajęcie w/wymienionej nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności.

Należy zważyć, co następuje:

Art. 124 ust. 1 u.o.g.n. stanowi, iż starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża na to zgody.

Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 124a u.o.g.n. przepis art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

W trakcie postępowania wyjaśniającego w powyższej sprawie stwierdzono, co następuje:

Zamierzona inwestycja tzn. przebudowa napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej 110 kv relacji Sochaczew-Łowicz 1 stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt. 2 u.o.g.n.

Planowana inwestycja jest zgodna z Uchwałą nr XXX/203/2017 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 9.11.2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kv Sochaczew-Łowicz1, obejmującą m.in. część określonej wyżej nieruchomości.

Ze znajdującego się w aktach sprawy wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sucha z dnia 28 grudnia 2017r., zatwierdzonym w/wym. Uchwałą Rady Gminy w Nowej Suchej wynika, że część działki 108/2 z obrębu Stary Dębsk przeznaczona jest pod tereny infrastruktury elektroenergetycznej – 28EE.

Działka 108/2 jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z treścią art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami – przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze

względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. *Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.*

Ustalono, iż w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości w ewidencji gruntów, na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej wpisani są Janina i Stefan małż. Wojtysiak.

Stefan Wojtysiak nie żyje i nie przeprowadzono po nim postępowania spadkowego.

Wnioskodawca przedłożył odpis skrócony aktu zgonu Stefana Wojtysiaka oraz pismo Sądu Rejonowego w Sochaczewie I Wydziału Cywilnego z dnia 9 czerwca 2017r. sygn. akt I L.Dz. 110/17 informujące, że w tamtejszym Wydziale nie stwierdzono postępowania spadkowego po zmarłym Stefanie Wojtysiak.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia/ograniczenia starosta podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie.

Ogłoszenie Starosty Sochaczewskiego z dnia 28 lutego 2018r. o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej dz. 108/2 z obrębu Stary Dębsk gm. Nowa Sucha zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim („Rzeczpospolita” z dnia 9 marca 2018r.), umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie, a także wysłane do Urzędu Gminy w Nowej Suchej z prośbą o umieszczenie go na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa Stary Dębsk.

W dniu 12 kwietnia 2018r. do organu prowadzącego postępowanie zgłosił się Pan Grzegorz Wojtysiak s. Stefana i Janiny, który oświadczył, że Stefan i Janina małż. Wojtysiak mieli pięcioro dzieci, a po zmarłym Stefanie Wojtysiak nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, tym samym należy uznać, że nikt nie udokumentował swoich praw rzeczowych do nieruchomości po zmarłym Stefanie Wojtysiak i nie zmieniło to kwalifikacji w/wym. nieruchomości do kategorii nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w świetle definicji z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ogłoszeniem z dnia 15 maja 2018r. Starosta Sochaczewski zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z w/wymienionej nieruchomości. Ogłoszenie zostało przesłane pełnomocnikowi wnioskodawcy, Pani Janinie Wojtysiak, Panu Grzegorzowi Wojtysiak, do Urzędu Gminy w Nowej Suchej (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu), a także wywieszona na tablicy ogłoszeń starostwa, zgodnie z art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, w myśl którego zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

W w/wym. zawiadomieniu starosta poinformował także, zgodnie z art. 10 kodeksu postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania z aktami sprawy.

W ustalonym stanie faktycznym – organ uznał, że w przedmiotowej sprawie zostały spełnione ustawowe przesłanki, warunkujące wydanie przez starostę decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości.

Jednocześnie organ nie znalazł podstaw, aby w niniejszej sprawie zastosować art. 124 ust. 1a i po wydaniu niniejszej decyzji, udzielić decyzyjnego zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z nadaniem mu rygoru natychmiastowej wykonalności.

Przywołane przez wnioskodawcę przesłanki do zastosowania art. 124 ust. 1a, takie jak np. zahamowanie rozwoju regionu, konieczność przeprowadzenia inwestycji w planowanym terminie, zagwarantowanie inwestorowi stuprocentowej pewności do wstępu na nieruchomość, czy nawet zabezpieczenie gospodarki regionu przed ciężkimi stratami są zdaniem organu zbyt ogólnikowe i mają charakter domysłów i przypuszczeń, a zatem charakter hipotetyczny.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono, jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z treścią art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego tj. przez wywieszenie na okres 2 tygodni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sochaczewie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Nowej Suchej oraz publikację na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Sochaczewskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

STAROSTA


Jolanta Gonta

Otrzymują:

1. r.pr. Teresa Ratuszyńska
Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A w Lublinie
Adres do korespondencji:
ELTEL Networks Energetyka S.A
Biuro Olsztyn; Gutkowo 81 D; 11-041 Olsztyn
2. Urząd Gminy w Nowej Suchej – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Pani Janina Wojtysiak (adres w aktach sprawy)
4. Pan Grzegorz Wojtysiak (adres w aktach sprawy)
5. a/a – 2 egz.

Iwona Szewczyk


Inspektor

w Wydziale Geodazji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami