

DECYZJA

Na podstawie art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.06.2023r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia

orzekam

odmówić udzielenia na rzecz Energa-Operator S.A. zezwolenia na udostępnienie nieruchomości oznaczonej nr ewid. 894/1, położonej w obrębie Grzymiszew, gm. Tuliszków, w celu przeprowadzenia prac polegających na demontażu jednego stanowiska słupowego SN-15 kV.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 13.06.2023r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartłomieja, prowadzącego działalność pod nazwą Connect Bartłomiej Pauś, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124a i 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji zobowiązującej właścicieli do udostępnienia nieruchomości, oznaczonej nr ewid. 894/1, położonej w obrębie Grzymiszew, gm. Tuliszków, w celu wykonania prac polegających na demontażu jednego stanowiska słupowego SN-15 kV. W złożonym wniosku wskazano, że zgodnie z zapisami ewidencji gruntów objęta wnioskiem nieruchomość stanowi własność Państwa Walerii i Józefa małż. Hynasińskich. Uzasadniając wniosek pełnomocnik spółki wyjaśnił, że Pani Waleria Hynasińska wyraziła zgodę na udostępnienie spółce objętej wnioskiem nieruchomości i przeprowadzenie na jej terenie planowanych prac. W trakcie prowadzonych rokowań okazało się jednak, że Pan Józef Hynasiński nie żyje, a zatem pozyskanie zgody na udostępnienie nieruchomości od drugiego współwłaściciela było niemożliwe. Z uwagi na zaistniałą sytuację Energa-Opertator S.A. wystąpiła do Starosty Tureckiego z wnioskiem o wydanie decyzji zobowiązującej właścicieli do udostępnienia nieruchomości w celu przeprowadzenia na terenie ww. nieruchomości prac, polegających na demontażu stanowiska słupowego SN-15 kV. Do wniosku załączono m.in. odpis skrócony aktu zgonu Pana Józefa Hynasińskiego; mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości; dokument potwierdzający, że przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak również dokument

pełnomocnictwa potwierdzający umocowanie Pana Bartłomieja Pausia do reprezentowania spółki w przedmiotowym postępowaniu.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego i analizie zebranych materiałów dowodowych, stwierdzono co następuje.

Zgodnie z treścią art. 124b ust. 1 ugn starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności. Decyzji, o której mowa w art. 124b ust. 1 ugn nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności (art. 124b ust. 2a ugn), a zgodnie z treścią ust. 5 przywołanego przepisu obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej. Z art. 124b ust. 3 ugn wynika, że obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy, a przepisy art. 124 ust. 1a i 4 stosuje się odpowiednio. Stosownie zaś do treści art. 124a ugn przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. 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 tejże ustawy. Z kolei z treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, informację o zamiarze wywłaszczenia starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, 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 daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ugn). Stosownie zaś do treści art. 115 ust. 3 ugn wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4 ugn.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że zezwolenie na udostępnienie objętej wnioskiem nieruchomości, o którym mowa w art. 124b ust. 1 ugn w związku z art. 124a tejże ustawy, zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że nieruchomość ta posiada nieuregulowany stan prawny, a przed wszczęciem postępowania administracyjnego do publicznej wiadomości przekazana została informacja o zamiarze wywłaszczenia (ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, strona internetowa starostwa powiatowego i prasa o zasięgu ogólnopolskim) i w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości. Po drugie, prace jakie wnioskodawca zamierza przeprowadzić na terenie objętej wnioskiem nieruchomości powinny obejmować czynności związane z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, a służących do przesyłania lub dystrybucji 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 lub związane są z usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów.

W celu wykazania nieuregulowanego stanu prawnego ww. nieruchomości należy odnieść się do art. 113 ust. 6 ugn, gdzie wyjaśniono, że 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. W ust. 7 przywołanego przepisu dodano, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Z uzyskanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Ogłoszeniem z dnia 22.06.2023r. poinformowano o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości m.in. w związku z koniecznością przeprowadzenia demontażu stanowiska słupowego SN-15 kV. Z uwagi na konieczność ustalenia, czy dla objętej wnioskiem nieruchomości będzie miał zastosowanie art. 113 ust. 7 ugn pismem z dnia 22.06.2023r. wystąpiono do Pani Walerii Hynasińskiej, a także do Sądu Rejonowego w Turku z zapytaniem, czy po zmarłym współwłaścicielu nieruchomości przeprowadzone zostało postępowanie spadkowe. W odpowiedzi na przesłaną korespondencję w dniu 28.06.2023r. syn Pani Walerii Hynasińskiej oświadczył w siedzibie organu, że po zmarłym Józefie Hynasińskim postępowanie spadkowe nie zostało jeszcze przeprowadzone. Z kolei Sąd Rejonowy w Turku pismem z dnia 18.07.2023r. poinformował, że przed Sądem tym toczy się postępowanie z wniosku Pani Walerii Hynasińskiej o stwierdzenie nabycia praw do spadku po zmarłym Józefie Hynasińskim. Z uwagi, iż postępowanie spadkowe nie zostało zakończone

pismem z dnia 06.09.2023r. zawiadomiono o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego. Zawiadomienie zamieszczono na stronie internetowej: bip.powiat.turek.pl, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Turku i przekazano je wnioskodawcy oraz Pani Walerii Hynasińskiej. Następnie pismem z dnia 30.11.2023r. Sąd Rejonowy w Turku poinformował organ o zakończeniu postępowania i doręczył odpis prawomocnego orzeczenia nr I Ns 374/23 z dnia 19.09.2023r. w przedmiocie stwierdzeniu nabycia spadku po Józefie Hynasińskim. Po powzięciu informacji o zakończonym postępowaniu spadkowym pismami z dnia 05.12.2023r. zawiadomiono pozostałych spadkobierców o wszczęciu postępowania i zawiadomiono strony o zgromadzonym materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z zebrany materiałem i możliwości wypowiedzenia się co do zgromadzonego materiału. W przesłanym zawiadomieniu poinformowano jednocześnie wnioskodawcę, że przesłanka nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości nie została spełniona, a w wyznaczonym terminie wnioskodawca nie przedłożył żadnych innych dokumentów, celem wykazania spełnienia tej przesłanki.

Z uwagi, iż objęta wnioskiem nieruchomość posiada uregulowany stan prawny organ nie ma podstaw do wydania na rzecz Energa-Oparator S.A. decyzji zobowiązującej właścicieli do udostępnienia ww. nieruchomości, w celu przeprowadzenia demontażu stanowiska słupowego SN-15 kV, w oparciu o art. 124a ugn. Jednocześnie organ wyjaśnia, że w przedmiotowej sprawie nie badano czy druga z wskazanych wyżej przesłanek została spełniona, bowiem już przesłanka nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości nie została spełniona.

Wobec przytoczonych powyżej faktów i przepisów prawa orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z art. 9a ugn, od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Tureckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie. Stosownie do treści art. 127a § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Starosty Tureckiego
Naczelnik Wydziału GN
Michał Radka

Otrzymują:

Strony postępowania

Sporządziła: Aneta Sochacka-Przech, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, tel. 63 222 32 48.