

DECYZJA

Na podstawie art. 124 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

o odmowie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr ewid. 894/1, położonej w obrębie Grzymiszew, gm. Tuliszków, w celu przeprowadzenia prac polegających na budowie linii kablowej SN-15 kV i budowie stanowiska słupowego SN-15 kV.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 13.06.2023r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia, prowadzącego działalność pod nazwą Connect Bartłomiej Paus, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 i 124a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, oznaczonej nr ewid. 894/1, położonej w obrębie Grzymiszew, gm. Tuliszków, w celu wykonania prac polegających na budowie linii kablowej SN-15 kV i budowie 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 ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w celu przeprowadzenia na terenie ww. nieruchomości prac, polegających na budowie linii kablowej SN-15 kV i budowie 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. 124 ust. 1 ugn, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń 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, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości 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. Poza tym stosownie do ustępu 2 przywołanego przepisu starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Z kolei art. 124a ugn stanowi, że 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 także art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 wyżej przywołanej ustawy. Z przepisów tych wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadania 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 dnia ogłoszenia, o którym mowa powyżej, nie zgłoszą się osoby, które wykazą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ugn).

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia trzech zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, a przed wszczęciem postępowania administracyjnego do publicznej wiadomości została przekazana 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 publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości. Po drugie przedmiotowe ograniczenie musi dotyczyć zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów

wymienionych w treści art. 124 ust. 1 ugn. Po trzecie ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanej inwestycji, o której mowa w art. 124 ust. 1 ugn, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym istotnym jest, aby zgodność inwestycji z zapisami planu miejscowego bądź decyzji lokalizacyjnej obejmowała wskazaną we wniosku nieruchomość, położoną na obszarze przeznaczonym w tym planie lub w decyzji lokalizacyjnej na cele publiczne.

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 prac, polegających na budowie linii kablowej SN-15 kV i budowie 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-Opartot S.A. decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości, w celu przeprowadzenia prac polegających na budowie linii kablowej SN-15 kV i budowie stanowiska słupowego SN-15 kV, w oparciu o art. 124a ugn. Jednocześnie organ wyjaśnia, że w przedmiotowej sprawie nie badano już czy spełnione zostały pozostałe przesłanki, bowiem już pierwsza z wskazanych wyżej przesłanek 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