

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 października 2020 r. złożonego przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Baginowskiego, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, położonej w obrębie Dziadowice Folwark gm. Malanów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 141, w celu wykonania prac związanych z budową dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 MP 6,3 relacji Malanów – Tuliszków

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Dziadowice Folwark gm. Malanów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 141 o powierzchni 1,63 ha, poprzez udzielenie zezwolenia Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie na budowę na terenie przedmiotowej nieruchomości dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 MOP 6,3 MP relacji Malanów-Tuliszków. Trasa przebiegu gazociągu przez teren przedmiotowej nieruchomości (112,53 m) oraz powierzchnia strefy kontrolowanej (675,2 m²) i niezbędny do wykonania prac, które zostaną przeprowadzone w technologii przewiertu, obszar zajęcia nieruchomości (pas montażowy o powierzchni 0 m²) zostały zaznaczone na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Pan Krzysztof Baginowski działając jako pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie wnioskiem z dnia 19.10.2020 r. wystąpił do Starosty Tureckiego o wydanie w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Dziadowice Folwark gm. Malanów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 141 o powierzchni 1,63 ha, w celu wykonania prac polegających na posadowieniu gazociągu DN200 MOP 6,3 MP relacji Malanów-Tuliszków, stanowiącego sieć gazową wysokiego ciśnienia. Prace, które spółka zamierza wykonać na terenie ww. nieruchomości zostaną przeprowadzone w technologii przewiertu. W złożonym wniosku wskazano, że przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, bowiem jeden z współwłaścicieli nieruchomości (Pani Teresa Borowska) nie żyje,

a postępowanie spadkowe po zmarłej nie zostało przeprowadzone. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że planowane zamierzenie inwestycyjne, realizowane w ramach zadania dotyczącego budowy dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 MOP 6,3 MP relacji Malanów-Tuliszków wraz ze służą nadawczą tłoka czyszczącego na terenie gminy Malanów, stanowi inwestycję celu publicznego, dla której na rzecz wnioskodawcy wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przebieg inwestycji przechodzącej przez teren ww. nieruchomości, a także powierzchnia strefy kontrolowanej i niezbędny do wykonania prac obszar zajęcia nieruchomości (pas montażowy) zaznaczone zostały na złożonej wraz z wnioskiem mapie, stanowiącej jednocześnie załącznik do niniejszej decyzji.

Po przeprowadzeniu analizy 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. 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 dwóch zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że nieruchomość ta posiada nieuregulowany stan prawny i przed wszczęciem postępowania administracyjnego do publicznej wiadomości została przekazana informacja o zamiarze wywłaszczenia (ogłoszenie zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim, na stronie

internetowej starostwa powiatowego i na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu) i w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości. Po drugie ograniczenie sposobu korzystania z tej 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.

Odnosząc się do pierwszej z wyżej wyszczególnionych przesłanek należy wyjaśnić, że w prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów i budynków jako współwłaściciele nieruchomości położonej w obrębie Dziadowice Folwark gm. Malanów oznaczonej nr ewid. 141, ujawnieni zostali: Teresa Borowska (udział: 6/8), Marian Borowski (udział: 1/8) i Aleksandra Janczak (udział: 1/8). Ujawnienia dokonano na podstawie założonego w Sądzie Rejonowym w Turku zbioru dokumentów nr 2639, w którym na podstawie aktu notarialnego nr 1447/67 z dnia 19.04.1967 r. jako współwłaściciele ww. nieruchomości widnieją: Władysław i Teresa małż. Borowscy, a także na podstawie postanowienia o nabyciu spadku nr Ns.125/96 z dnia 25.03.1996 r., z którego wynika, że spadek po zmarłym w dniu 18.04.1984 r. Władysławie Borowskim na podstawie ustawy nabyli: żona Teresa Borowska i dzieci spadkodawcy: Marian Borowski i Aleksandra Janczak (każdy po 1/3 części). Uzasadniając wniosek pełnomocnik spółki wyjaśnił, że od Pana Mariana Borowskiego otrzymano informację, że współwłaścicielka nieruchomości Pani Teresa Borowska nie żyje, a postępowanie spadkowe po zmarłej nie zostało przeprowadzone. Jednocześnie otrzymano informację, że druga współwłaścicielka Pani Aleksandra Janczak na stałe mieszka w Niemczech. W uzasadnieniu wniosku wskazano również, że Pan Marian Borowski nie wyraził zgody na udostępnienie spółce objętej wnioskiem nieruchomości, w związku z planowanym posadowieniem na jej terenie przedmiotowego gazociągu. Celem wykazania, że stan prawny ww. nieruchomości jest nieuregulowany wraz z wnioskiem złożono odpis skrócony aktu zgonu, z którego wynika, że Pani Teresa Borowska zmarła w dniu 12.09.2009 r.

W celu ustalenia, czy stan prawny nieruchomości o nr ewid. 141, położonej w obrębie Dziadowice Folwark gm. Malanów, został uregulowany, pismami z dnia 24.11.2020 r. organ wystąpił do Sądu Rejonowego w Turku, a także do współwłaścicieli nieruchomości tj. Pana Mariana Borowskiego i Pani Aleksandry Janczak z zapytaniem, czy po zmarłej Teresie Borowskiej przeprowadzone zostało postępowanie spadkowe. W skierowanym do współwłaścicieli nieruchomości piśmie zawarto pouczenie, że w przypadku braku ich odpowiedzi organ uzna, że nie posiadają oni wiedzy na temat przeprowadzenia postępowania spadkowego po zmarłej

Teresie Borowskiej. Korespondencja skierowana na adres Pani Aleksandry Janczak został zwrócona do nadawcy z adnotacją „zwrot – nie podjęto w terminie”. Z kolei Pan Marian Borowski korespondencję odebrał w dniu 28.11.2020 r., jednakże na nią nie odpowiedział. Ponadto z Sądu Rejonowego w Turku otrzymano informację, iż w świetle istniejących w skorowidzach sądowych danych nie ustalono aby przed tyt. Sądem toczyło się postępowanie spadkowe po zmarłej Teresie Borowskiej. Sprawdzone także dane zamieszczane w elektronicznym rejestrze spadkowym PL, prowadzonym na stronie internetowej Krajowej Rady Notarialnej www.rejestry-notarialne.pl, nie odnajdując żadnych wpisów odnośnie zmarłej Teresy Borowskiej.

W art. 113 ust. 6 ugn ustawodawca zdefiniował nieruchomości posiadającą nieuregulowany stan prawny, przez którą rozumie się nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przy czym przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 ugn).

Zatem zgodnie z przedstawionym wyżej stanem faktycznym, dla objętej wnioskiem nieruchomości, zastosowane znajduje przywołany wyżej art. 113 ust. 7 ugn. Z kolei z art. 124a tejsze ustawy wiemy, że do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że dla takich nieruchomości nie znajduje zastosowania ustęp 3 tego artykułu (dotyczący udokumentowania rokowań). Z kolei w postępowaniu w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z takiej nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 ugn, a rokowania zastępuje się informacją o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości. Informacja ta zostaje podana do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz zamieszczona na stronach internetowych starostwa powiatowego i w ogłoszeniu w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w ciągu 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe, to można wszcząć postępowanie, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ugn i wydać decyzję o zezwoleniu na ingerencję w nieruchomości, w ramach określonych w art. 124 ust. 1 ugn. Stanowisko to zostało potwierdzone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego nr I OSK 1701/18 z dnia 09.10.2018 r.

Zgodnie z powyższym w dniu 30.12.2020 r. do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 365/2020, a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: www.bip.powiat.turek.pl i na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu. W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe

do ww. nieruchomości.

Z powyższego wynika, że pierwsza z przesłanek warunkujących wydanie w trybie art. 124 ust. 1 i art. 124a ugn decyzji administracyjnej, została spełniona.

Odnosząc się do drugiej przesłanki należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko bowiem wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, a który jest niezbędny dla posadowienia na nim takich urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. Należy zwrócić uwagę, że z art. 6 pkt 2 ugn wynika, że celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Dla przedmiotowej nieruchomości przez Wójta Gminy Malanów wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o nr RI.6733.08.2017.KJ z dnia 09.01.2019 r., ustalająca na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającą na budowie dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 MP 6,3 relacji Malanów – Tuliszków wraz ze służą nadawczą tloka czyszczącego na terenie gminy Malanów. Do decyzji lokalizacyjnej załączono mapę, na której zaznaczono przebieg projektowanego gazociągu, przechodzący m.in. przez teren przedmiotowej nieruchomości, a także obszar strefy kontrolowanej i linie rozgraniczające teren inwestycji. Co istotne wnioskowany przez spółkę zakres ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości i cel, na jaki ma zostać wykorzystany (budowa dystrybucyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 MP 6,3) są w pełni zgodne z wydaną przez Wójta Gminy Malanów decyzją, ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego i obejmującą teren tej nieruchomości. Zatem nie podlega wątpliwości, że również druga z ww. przesłanek, warunkujących wydanie w trybie art. 124 ust. 1 i art. 124a ugn decyzji administracyjnej, została spełniona. Równocześnie wskazać należy, że weryfikacja zasadności przyjętych przez inwestora rozwiązań zarówno w zakresie miejsca, jak również sposobu realizacji inwestycji, w tym także powierzchni zajęcia nieruchomości, poza oceną jej zgodności z zapisami decyzji lokalizacyjnej, nie jest przedmiotem oceny organu wydającego, w trybie art. 124 ust. 1 ugn, decyzję administracyjną.

Biorąc powyższe pod uwagę zawiadomieniem z dnia 15.03.2021 r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i przekazanym wnioskodawcy oraz współwłaścicielom nieruchomości (do wiadomości), wszczęto postępowanie administracyjne

w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomiono o zgromadzonym materiale dowodowym i przysługującym stronom prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy uznano, że analiza zgromadzonego w toku prowadzonego postępowania materiału dowodowego pozwala jednoznacznie stwierdzić, że wskazane powyżej przesłanki, warunkujące wydanie w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Dziadowice Folwark gm. Malanów oznaczonej nr ewid 141 zostały spełnione. Wobec powyższego złożony przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. wniosek rozpatrzono pozytywnie, wydając niniejszą decyzję zgodnie z żądaniem wnioskodawcy.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu planowanych robót. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody, na zasadach określonych w art. 128 ust. 4 przywołanej ustawy.

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 stronie postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem Starosty Tureckiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Na podstawie art. 118a ust. 2 ugn decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.



Z up. STAROSTY
Aleksandra Janczak
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Krzysztof Baginowski (pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.) Usługi Biznesowe K.Ganczarski,
ul. Kapitańska 3A, 71-602 Szczecin
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Marian Borowski, Smaszew 74, 62-740 Smaszew.
2. Aleksandra Janczak, ul. Zdrojki Lewe 106, 62-700 Turek.
Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.