

GG.I.6852.4.2022.MS

DECYZJA

Na podstawie art. 124a i 124b w związku z art. 6 pkt 2, art. 112, art. 113 ust.4 - 7, art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku poz.344 ze zm.) oraz art. 49, art. 104, art. 107 i art. 130 § 3 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 roku poz.775 ze zm.), Starosta Rawski - wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek Pana _____ - Pełnomocnika PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie,

o r z e k a

- 1) zobowiązać każdoczesnego władającego nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym, składającą się m.in. z działek o numerach ewidencyjnych 150 i 218/2, położoną w obrębie 0029 Przewodowice w gminie Rawa Mazowiecka, powiat rawski województwo łódzkie, dla której Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą nr LD1R/00009826/7, do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z remontem odcinków nadziemnej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 2) udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1, na rzecz PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, na okres 1 dnia od momentu wejścia na grunt i rozpoczęcia robót.
- 3) ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości, o której mowa w pkt 1, zgodnie z wrysowanym i zwymiarowanym na załączonych mapach, stanowiących integralną część decyzji, linią ciągłą w kolorze czerwonym pasem gruntu w ilości :
 - a) 125m² na działce o numerze 150 (do usunięcia odcinek linii SN oraz 1 stanowisko słupowe SN) - załącznik nr 1;
 - b) 27m² na działce o numerze 218/2 (do remontu odcinek linii nN oraz 1 stanowisko słupowe) – załącznik nr 2;w celu przeprowadzenia robót budowlanych, a także w celu zapewnienia dojazdu do miejsca realizacji inwestycji.
- 4) zobowiązać PGE Dystrybucja SA do :
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt 3. 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.
 - b) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a.

Zgodnie z art. 124b ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

W dniu 30.12.2022 roku Pan _____ – Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie- przedstawiciel firmy DORA-SAN (Pełnomocnictwo inwestycyjne substytucyjne z dnia 16.04.2021 roku z Nr 9156/RI/KW/2021), wystąpił do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji zobowiązującej

właściciela do udostępnienia nieruchomości, położonej w miejscowości Przewodowice gmina Rawa Mazowiecka, składającej się m.in. z działek o numerach ewidencyjnych 150 i 218/2, dla której Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą LD1R/00009826/7, w celu wykonania czynności związanych z usunięciem odcinka sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (rozbiórka słupów i przewodów) oraz z remontem odcinka sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (wymiana słupa nN w śladzie istniejącego i wymiana przewodów nN) w ramach realizacji inwestycji celu publicznego pn. "Rawa Mazowiecka – Nowy Dwór (odgałężenie na Przewodowice 1, Przewodowice 2) – przebudowa urządzeń elektroenergetycznych sieci SN i nN", ponieważ właściciel nieruchomości nie wyraża na to zgody. Właścicielem nieruchomości zgodnie z wpisem w dziale drugim księgi wieczystej są małżonkowie Korolczuk Mieczysław i Korolczuk Alicja Małgorzata. Do wniosku załączono pismo z projektem porozumienia w sprawie dobrowolnego udostępnienia nieruchomości, wraz z potwierdzeniem nieodebrania przesyłki, co Wnioskodawca uznał za zakończenie rokowań wynikiem negatywnym.

Organ, pismem z dnia 05.01.2023 roku zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zobowiązania właścicieli nieruchomości do jej udostępnienia. W toku postępowania, w dniu 11.01.2023 roku organ otrzymał zwrot korespondencji skierowanej do właścicieli z adnotacją, że adresat zmarł. Organ ustalił, na podstawie skróconych odpisów aktu zgonu, że zarówno Pani Korolczuk Alicja Małgorzata jak i Pan Korolczuk Mieczysław nie żyją i zmarli przed wszczęciem postępowania administracyjnego. Ponieważ postępowanie stało się bezprzedmiotowe podmiotowo, Starosta decyzją z dnia 30 stycznia 2023 roku orzekł o jego umorzeniu w całości.

Pełnomocnik wniósł skargę i odwołanie od decyzji. W dniu 27 kwietnia 2023 roku Wojewoda Łódzki uchylił w całości zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Decyzją znak GN-III.7581.37.2023.PP zobowiązał Starostę do ustalenia osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości i ustalenia stron postępowania.

W toku postępowania organ ustalił, że przed Sądem Rejonowym w Rawie Mazowieckiej toczy się od roku 2016 postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po nieżyjących właścicielach nieruchomości. W związku z tym nieruchomość jest, w rozumieniu art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku poz. 344 dalej ustawa o g.n.), nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym. W myśl art. 113 ust. 6 ustawy o g.n. „*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.*” Zgodnie z ust. 7 „*Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.*”

Jak wynika z oświadczenia PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie z dnia 07.06.2023 roku przedmiotowa sieć elektroenergetyczna stanowi aktywa Spółki i należy do ciągu liniowego Rawa Mazowiecka – Nowy Dwór.

W związku z zebraniem materiału dowodowego, zawiadomiono z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023, poz.775 ze zm. dalej Kpa), o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się w sprawie, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły na piśmie żadne uwagi czy zastrzeżenia.

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy organ ustalił, co następuje :

Wywłaszczenie może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy – tak stanowi art. 112 ust. 3 ustawy o g.n.

Wywłaszczenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 ustawy o g.n. „*polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkownika wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości*”, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124b ust.1 ustawy o g.n. który stanowi, że „*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.*” Przepisy art. 124b ustawy o g.n. stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (art. 124a ustawy o g.n.).

Z wniosku PGE Dystrybucji SA wynika, że w celu przeprowadzenia robót budowlanych, a także w celu zapewnienia dojazdu do miejsca realizacji inwestycji niezbędne jest udostępnienie powierzchni gruntu (wrysowany i zwymiarowany linią ciągłą w kolorze czerwonym na mapach) w ilości:

- a) 125m² na działce o numerze 150 (do usunięcia odcinek linii SN oraz 1 stanowisko słupowe SN) – mapa stanowi załącznik nr 1;
- b) 27m² na działce o numerze 218/2 (do remontu odcinek linii nN oraz 1 stanowisko słupowe) – mapa stanowi załącznik nr 2.

Zgodnie z ustępem 3 artykułu 124b ustawy o g.n. „*obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.*” W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania czynności wynosi 1 dzień od momentu wejścia na grunt i rozpoczęcia robót.

Zwrócić uwagę należy, iż zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości nie oznacza, że ma to nastąpić nieodpłatnie. Zgodnie z ustępem 4 art. 124b ustawy o g.n. „*za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.*” Przepis ten stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Z kolei w myśl art. 124 ust. 4 ustawy o g.n. „*na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.*”

Art. 128 ust. 4 ustawy o g.n. stanowi, że „*odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.*”

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124b oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu urządzeń infrastruktury. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym odszkodowanie, zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 ustawy o g.n., składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zgodnie z art. 124b ust. 2a i ust. 5 ustawy o g.n. decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, a obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Stosownie do art.118a ust.2 ustawy o g.n. cyt.: „*decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.*” Art. 49 Kpa brzmi : „*strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czterech dni od dnia publicznego ogłoszenia.*”

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez :

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędu i Gminy Rawa Mazowiecka, na okres 14 dni,
- publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Starosta Rawski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł, jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Rawskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania decyzji, która podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 Staroście Rawskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Strona wnosząc odwołanie ma prawo żądać, aby organ odwoławczy przeprowadził dodatkowe postępowanie w celu

uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie. Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Przepis ten stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Strona może cofnąć odwołanie przed wydaniem decyzji przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy nie uwzględni jednak cofnięcia odwołania, jeżeli prowadziłoby to do utrzymania w mocy decyzji naruszającej prawo lub interes społeczny.



Z ur. STAROSTY
Anna Ostalska
ANNA OSTALSKA
p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU GEODEZJI
KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

Otrzymują:

- 1) – pełnomocnik PGE Dystrybucja SA;
DORA-SAN Magdalena Gralewska,
Ul. Modrzewiowa 15, 97-225 Sangrozd;
- 2) a/a.

Trasy projektowanych urządzeń sporządzono na kopii mapy zasadniczej uzyskanej w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Rawie Maz. w dn. 09.04.2020 nr licencji GG.II.6642.448.2020_1013_CL1 skala 1:500 dla wydruku A3



Z up. STAROSTY
Anna Ostrowska
Dyrektora Wydziału Geodezji
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami



