Starosta Węgrowski
ul. Przemysłowa 5
07-100 Węgrów

Węgrów, dnia. 16 listopada 2020 r.

G.6821.17.2020.MS(8)

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 115 ust. 3, art. 118a ust. 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn.zm), oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 lipca 2020 roku (data wpływu do urzędu 27 lipiec 2020 r), Spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A Centrum Realizacji Inwestycji Region Centralny Zespół ds. modernizacji linii kolejowej E 75, ul. Chodakowska 50, 03-816 Warszawa

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym **Jasiorówka gm. Łochów, powiat węgrowski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 514/1,** stanowiącej zgodnie z zapisami w operacie gruntów i budynków nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym – ROWY, poprzez zapewnienie spółce PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21, 20-340 Lublin, prawa do wejścia na teren nieruchomości w celu dokonania prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, linii napowietrznej 0,4 kV obwód ze stacji transformatorowej 15/0,4kV nr 07-0354 o długości około 6 m w tym napowietrzne przewody linii wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji będących na nieruchomości:
2. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 23 lipca 2020 roku (data wpływu do tutejszego urzędu 27 lipiec 2020 r.) spółka PKP Polskie Linie Kolejowe S.A Centrum Realizacji Inwestycji Region Centralny Zespół ds. modernizacji linii kolejowej E 75 , ul. Chodakowska 50, 03-816 Warszawa, zwróciła się z wnioskiem do Starosty Węgrowskiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasiorówka gm. Łochów, powiat węgrowski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 514/1, stanowiącej nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym - ROWY, poprzez zapewnienie spółce PGE Dystrybucja S.A z siedziba w Lublinie, ul. Garbarska 21, 20-340 Lublin, prawa wejścia na teren nieruchomości w celu dokonania prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, linii napowietrznej 0,4 kV obwód ze stacji transformatorowej 15/0,4kV nr 07-0354 o długości około 6 m w tym napowietrzne przewody linii wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji będących na nieruchomości.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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 w.w przepisu wynika, że ustawodawca umożliwia przymusowe wbrew woli właściciela nieruchomości, ograniczenie jego uprawnień właścicielskich w celu zrealizowania inwestycji celu publicznego, zarówno gdy podmiot ten nie wyraża na to zgody, jak również w sytuacji gdy nie dojdzie do porozumienia z inwestorem co do ekwiwalentu pieniężnego za uszczuplenie jego praw. Decyzja wydana w oparciu o art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami ma na celu umożliwić realizację inwestycji celu publicznego, w razie barku porozumienia z właścicielem nieruchomości (wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 14 listopada 2017 r., sygn.. akt II SA/Rz 1069/17).

Zgodnie z art. 124 ust. 2 w/c ustawy zezwolenie może być wydane z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpiła spółka PKP Polskie Linie Kolejowe Centrum Realizacji Inwestycji Region Centralny Zespół ds. modernizacji linii kolejowej E75.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), Starosta Węgrowski wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa do nieruchomości do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Węgrowie.

Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Dziennik Gazeta Prawna " w dniu 21 sierpnia 2020 roku, zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Węgrowie www.powiatwegrowski.pl, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie przy ulicy Przemysłowej 5, przesłane zostało do Burmistrza Łochowa celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie przesłane do sołtysa wsi Jasiorówka gm. Łochów celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w tej miejscowości.

W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem. Zgodnie z art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) 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 oraz nieruchomości których właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nikt spośród osób, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości nie udokumentował tych praw, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), w dniu 18 sierpnia 2020 roku , Starosta Węgrowski wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, 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. 65 z późn. zm.), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Jasiorówka gm. Łochów, oznaczonej numerem działki 514/1, poprzez zapewnienie spółce PGE Dystrybucja S.A z siedziba w Lublinie, ul. Garbarska 21, 20-340 Lublin, prawa wejścia na teren nieruchomości w celu dokonania prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii urządzeń energetycznych, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, linii napowietrznej 0,4 kV obwód ze stacji transformatorowej 15/0,4kV nr 07-0354 o długości około 6 m w tym napowietrzne przewody linii wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji będących na nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone, zgodnie z art. 115 ust. 3 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie w dniach od 26 października 2020 r. do 10 listopada 20020 r., zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Węgrowskiego www.powiatwegrowski.pl , przesłane do Burmistrza Łochowa w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie.

Wykonanie przedmiotowej inwestycji podyktowane jest interesem społecznym tzn. koniecznością zapewnienia przez wnioskodawcę zasilania w energię elektryczną nowo przyłączonych kontrahentów, alternatywą do zwiększenia zapewnienia dostarczania energii elektrycznej dla pozostałych odbiorców, jak również potrzebą poprawy standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej w tym rejonie (by spełnić wymogi przewidziane w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne).

Lokalizacja urządzeń energetycznych na przedmiotowych nieruchomościach jest zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nr 17/SPEC/2019 z dnia 4 marca 2019 roku oraz jest technicznie i ekonomicznie uzasadnione.

Przeprowadzenie urządzeń przez nieruchomości objęte postępowaniem nie spowoduje ograniczeń w dotychczasowym ich użytkowaniu.

W dniu 6 października 2020 roku Starosta Węgrowski na wniosek spółki), Spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A Centrum Realizacji Inwestycji Region Centralny Zespół ds. modernizacji linii kolejowej E 75, ul. Chodakowska 50, 03-816 Warszawa wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości objętych wnioskiem.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz przytoczone przez wnioskodawcę argumenty uznano, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), sposób korzystania z nieruchomości objętych wnioskiem.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględnym. Prawa konstytucyjnie chronione nie mają charakteru absolutnego (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2001 roku., sygn. akt K 3/01). Podmiotowe prawo konstytucyjne może być ograniczone na podstawie ar. 31 ust. 3 Konstytucji, gdy spełnione są przesłanki dopuszczalności ograniczeń w korzystaniu z wolności i praw jednostki. W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 grudnia 2004 r. sygn. Akt K 2/04 wskazano, że należą do nich: ustawowa forma ograniczeń, istnienie konieczności ograniczeń, przy braku innych środków skutecznie służących temu celowi, funkcjonalny związek ograniczenia z realizacją wartości wskazanych enumeratywnie w art. 31 ust. 3 Konstytucji, zakaz naruszania istoty danej wolności lub prawa. Własność (użytkowanie wieczyste) nie stanowi zatem „prawa nieskończonego", tzn. wartości absolutnej niepodlegającej żadnym ograniczeniom. Treść prawa własności oraz zakres ochrony tego prawa zamykają się w określonym przez prawo granicach, mających swoją podstawę w przepisach ustawy zasadniczej (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 maja 1991 r. sygn.. akt K 1/91). Dopuszczalne jest zatem ze względu na ważny interes publiczny ograniczenie prawa własności (art. 21 ust. 2 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji). Istotne jest przy tym wskazanie przyczyny ograniczenia oraz zachowanie zasady proporcjonalności. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie podkreślał, że pojmowanie własności jako prawa absolutnego prowadziłoby w wielu wypadkach do naruszenia praw innych podmiotów (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004 r. sygn. akt SK 11/02).

W trakcie prowadzenia prac właściciel nieruchomości zobowiązany jest powstrzymywać się od działań na nieruchomości w granicach pasa technologicznego (zajęcia) uniemożliwiających lub utrudniających zakładanie i przeprowadzenie w/w przewodów i urządzeń, zaś po ich zakończeniu obowiązani będą znosić fakt istnienia na gruncie przewodów i urządzeń, a także udostępniać nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z ich dalszym funkcjonowaniem oraz utrzymaniem (konserwacją oraz usuwaniem awarii). Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz.65 z późn. zm.).

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Węgrowskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza 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. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, 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.

Z. up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
inż. Małgorzata Plewka

Otrzymują:

1. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A
   Centrum Realizacji Inwestycji Region Centralny
   Zespół ds. modernizacji linii kolejowej E75
   ul. Chodakowska 50, 03-816 Warszawa
2. PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie
   ul. Garbarska 21 a, 20-340 Lublin
3. Burmistrz Łochowa (z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie na okres 14 dni oraz przesłanie potwierdzenia wywieszenia).
4. a.a

Sprawę przygotowała:
M. Sowa Inspektor ☎ (25) 740-92-36

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 lit h
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r o opłacie skarbowej
(Dz.U.z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm)