

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 115 ust. 3, art. 118 a ust. 2 w związku z art. 124 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2021 r., poz.1899 z późn. zm), oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 marca 2022 roku (data wpływu do urzędu 28 kwietnia 2022 r.), firmy ABRYŚ Technika Spółka z o.o., ul. Wiślana 16, 60-401 Poznań

o r z e k a m

ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonych:

- w obrębie ewidencyjnym miasto Łochów gm. Łochów oznaczonej jako działka nr 269, poprzez zezwolenie na budowę sieci wodociągowej na w.w nieruchomości, obejmującej obszar 30 m² oznaczony na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji;
- w obrębie ewidencyjnym Laski gm. Łochów oznaczonej jako działka nr 2535, poprzez zezwolenie na budowę sieci wodociągowej na w.w nieruchomości, obejmującej obszar 48 m² oznaczony na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 marca 2022 roku (data wpływu do urzędu 28 kwietnia 2022 r.), spółka ABRYŚ Technika zwróciła się do Starosty Węgrowskiego, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej, o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w obrębie ewidencyjnym miasto Łochów gm. Łochów oznaczonej jako działka nr 269 oraz w obrębie ewidencyjnym Laski gm. Łochów oznaczonej jako działka nr 2535, poprzez udzielenie Gminie Łochów zezwolenia na przeprowadzenie na w.w nieruchomościach prac związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, tj. budowy sieci wodociągowej na terenie Gminy Łochów.

Do wniosku (po uzupełnieniu w dniu 31 czerwca 2022 r.) zostały dołączone wszystkie niezbędne dokumenty określone w art. 116 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm – zwana dalej ustawą).

Z w/w wniosku wynika, iż planowana inwestycja realizowana jest zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Łochowie nr XIX/134/2016 z dnia 16 lutego 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Laski, Karczewizna, Twarogi oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Łochowie Nr IV/24/2018 z dnia 28 grudnia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łochów.

Stosownie do art. 6 ust 2 ustawy celem publicznym jest 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy, starosta, wykonujący zadania 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 2 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 firma ABRYŚ Technika Spółka z o.o., ul. Wiślana 16, 60-401 Poznań.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że dla nieruchomości objętych wnioskiem Sąd Rejonowy w Węgrowie Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi księgi wieczystej. Z zapisów w ewidencji gruntów i budynków wynika, że przedmiotowe nieruchomości stanowią grunty o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3, w związku z art. 124 a ustawy, 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 składając stosowne dokumenty w Wydziale 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 28 lipca 2022 roku, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Węgrowie (www.powiatwegrowski.pl), wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Węgrowie przy ulicy Przemysłowej 5, przesłane zostało do Burmistrza Miasta Łochowa celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Łochowie przy ulicy Aleja Pokoju 75 oraz przesłane do sołtysa wsi Laski celem wywieszenia na wiejskiej tablicy ogłoszeń.

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 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, w dniu 14 października 2022 r., Starosta Węgrowski wszczął postępowanie administracyjne w sprawie

wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy, sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie położonych w obrębie ewidencyjnym miasto Łochów gm. Łochów oznaczonej jako działka nr 269 oraz w obrębie ewidencyjnym Laski gm. Łochów oznaczonej jako działka nr 2535, poprzez udzielenie Gminie Łochów zezwolenia na przeprowadzenie na w.w nieruchomościach prac związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, tj. budowy sieci wodociągowej na terenie Gminy Łochów.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszane, zgodnie z art. 115 ust. 3 ustawy, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie w dniach od 14 października 2022 roku do dnia 2 listopada 2022 roku, zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Węgrowskiego (www.powiatwegrowski.pl) oraz przesłane do Burmistrza Miasta Łochowa w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie.

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 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy, sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonych w obrębie ewidencyjnym miasto Łochów gm. Łochów oznaczonej jako działka nr 269 oraz w obrębie ewidencyjnym Laski gm. Łochów oznaczonej jako działka nr 2535.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględny. Prawa konstytucyjnie chronione nie mają charakteru absolutnego (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2001r., sygn. akt K 3/01). Podmiotowe prawo konstytucyjne może być ograniczone na podstawie art. 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 roku 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 określonych przez prawo granicach, mających swoją podstawę w przepisach ustawy zasadniczej (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 maja 1991r. 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 prowadziłyby w wielu wypadkach do naruszenia praw innych podmiotów (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004r. sygn. akt SK 11/02).

W trakcie prowadzenia prac, osoby którym przysługują ewentualne prawa do nieruchomości objętych postępowaniem zobowiązani są powstrzymać się od działań na nieruchomościach 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 udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z ich dalszym funkcjonowaniem oraz utrzymaniem (konserwacją oraz usuwaniem awarii). Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

W wyniku budowy sieci wodociągowej nie zmieni się aktualny sposób korzystania z nieruchomości (określony w katastrze nieruchomości).

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 4 ustawy, na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust.1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126 ustawy. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robót przez inwestora.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

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 oraz podlega wykonaniu.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Węgrowie www.powiatwegrowski.pl, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łochowie.

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.

Otrzymują:

1. ABRYŚ Technika Spółka z o.o.
Ul. Wiślana 46, 60-401 Poznań
2. Burmistrz Miasta Łochowa
Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów
(z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń
Urzędu Miejskiego w Łochowie na okres 14 dni
oraz przesłanie potwierdzenia wywieszenia).
3. a.a



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