

Sejny, dnia 07.05.2020 r.

GK.6821.8.2019

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 113 ust. 6 i ust. 7, art. 114 ust. 3 i ust. 4, art. 6 pkt 2, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin z dnia 16 października 2019 roku w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Waldemar Waszkiewicz

### orzekam

**ograniczyć sposób korzystania** z nieruchomości położonej w obrębie **Nr 0001, Sejny, gm.** Miasto Sejny, pow. sejneńskim, woj. podlaskim, w operacie ewidencji gruntów oznaczonej jako działka numer **428** o powierzchni **0,1711 ha**, dla której w ewidencji gruntów jako samoistni posiadacze po ½ części wpisani są nieżyjący Ludwika Karpowicz i Anna Pitkiewicz, oraz dla której nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, na założenie i przeprowadzenie przez wymienioną działkę elektroenergetycznej linii kablowej SN-20kV. Przy czym powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce numer 428 wyniesie 52 m<sup>2</sup>, długość projektowanej linii na tej działce to 52 m, zaś powierzchnia nieruchomości niezbędna dla przeprowadzenia prac to 156 m<sup>2</sup> (pas szerokości 3 m i długości 52 m). Przebieg linii przewodu elektroenergetycznego oraz gruntu projektowanego do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przedstawiono na załączniku graficznym (Nr 1) wykonanym dla działki numer 428, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Planowana inwestycja polegać ma na ułożeniu podziemnej elektroenergetycznej linii kablowej SN-20kV na głębokości 0,8-1,0 m z uwzględnieniem montażu rur osłonowych mocnych na zblizeniach i skrzyżowaniach z istniejącymi obiektami infrastruktury podziemnej i nadziemnej oraz pod wjazdem na posesję.

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, z którego wynika, że 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 jest celem publicznym.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16 października 2019 r., PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, reprezentowana przez Pełnomocnika Pana

Waldemara Waszkiewicza wystąpiła o wydanie w trybie art. 124a w związku z art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Nr 0001 Sejny, gm. Miasto Sejny, składającej się z działki numer 428, dla której nie ma założonej księgi wieczystej ani urzędzonego zbioru dokumentów, poprzez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez wymienioną działkę elektroenergetycznej linii kablowej SN-20kV.

Zgodnie z art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) 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.

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 wystąpiło PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie.

Natomiast z art. 124a wynika, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i ust. 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 art. 114 ust.3 i 4, art. 115 ust.3 i 4 oraz art. 118a ust.2 i 3.

Według danych uwidoczonych w operacie ewidencji gruntów - rejestrze gruntów prowadzonym od 1966 r., dla obrębu Sejny w gm. Miasto Sejny, przedmiotowa działka widniała pod numerem geodezyjnym 1031, a osobami władającymi jako samoistni posiadacze w udziałach po ½ wpisani byli Karpowicz Franciszek s. Franciszka oraz Pietkiewicz Anna c. Franciszka. Obecnie: jednostka rejestrowa G322 (26.09.2019 r.), obręb Nr 0001 Sejny, figuruje: Karpowicz Ludwika c. Piotra i Pitkiewicz Anna c. Franciszka, władanie samoistne po ½ udziału.

Z posiadanej dokumentacji wynika, że dla nieruchomości tej nie żadnych dokumentów potwierdzających prawo własności na rzecz osoby fizycznej lub prawnej do tej nieruchomości.

W świetle dokumentów znanych tutejszemu Organowi obecnie nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem.

Przepis art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) stanowi, 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.

Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z treścią art. 114 ust.3, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wykonując zadanie z zakresu administracji rządowej, podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie wszystkie osoby,

którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się niniejszego ogłoszenia zgłosiły się i udokumentowały swoje prawa do przedmiotowej nieruchomości do Starostwa Powiatowego w Sejnach.

Ogłoszenie z dnia 02 stycznia 2020 r., znak: GK.6821.8.2019 o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 428 o powierzchni 0,1711 ha, położona w miejscowości Sejny, gm. Miasto Sejny, zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim w dzienniku „Monitor Urzędowy.PL” w dniu 03 stycznia 2020 r., zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Sejneńskiego i stronie internetowej BIP, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sejnach, przesłane też zostało do Burmistrza Miasta Sejny w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sejny na okres dwóch miesięcy, w terminie od dnia 03 stycznia 2020 r. do dnia 10 marca 2020 r.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się żadne osoby fizyczne lub prawne, również żadne osoby fizyczne lub prawne nie udokumentowały i nie wykazały, że przysługują im jakiegokolwiek prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust.4 w związku z art. 115 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawiadomieniem z dnia 10 marca 2020 r., znak: GK.6821.8.2019 wszczęte zostało 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, sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w miejscowości Sejny, gm. Miasto Sejny, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 428 o pow. 0,1711 ha, w celu wykonania inwestycji polegającej na ułożeniu podziemnej elektroenergetycznej linii kablowej SN-20kV na głębokości 0,8-1,0 m z uwzględnieniem montażu rur osłonowych mocnych na zblizeniach i skrzyżowaniach z istniejącymi obiektami infrastruktury podziemnej i nadziemnej oraz pod wjazdem na posesję. A na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, wszystkie strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi w aktach sprawy dokumentami oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Zawiadomienie z dnia 10 marca 2020 r., znak: GK.6821.8.2019 o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone, zgodnie z art. 115 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sejnach w dniach: 11 marzec - 25 marzec 2020 r. włącznie oraz zamieszczone na stronach internetowych Powiatu Sejneńskiego.

Ze względu na fakt, że decyzja wydana na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi ingerencję w prawo właściciela nieruchomości, konieczne jest określenie w niniejszej decyzji sposobu dokonania ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Poza tym uzasadniony interes właściciela nieruchomości wymaga, aby przebieg planowanej inwestycji był dla jego nieruchomości jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawo właściciela nieruchomości został sprowadzony do niezbędnego minimum.

Jak wynika z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie z dnia 16 października 2019 r., na działce nr 428 obręb Sejny, zostanie położony podziemny elektroenergetyczny kabel linii SN-20kV na głębokości 0,8-1,0 m, zamontowane zostaną rury osłonowe na zblizeniach i skrzyżowaniach z istniejącymi obiektami infrastruktury podziemnej i nadziemnej oraz pod wjazdem na posesję. A w wyniku realizacji inwestycji powierzchnia zajęcia przez pas ograniczenia na działce numer 428 wyniesie 52 m<sup>2</sup>, długość projektowanej linii na tej działce to 52 m, zaś powierzchnia nieruchomości niezbędna dla przeprowadzenia

prac to 156 m<sup>2</sup> (pas szerokości 3 m i długości 52 m). Założenie przewodów elektroenergetycznych na ww. działce nie prowadzi do zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości. Wskazany przebieg linii w ocenie organu prowadzącego postępowanie stanowi minimalnie niezbędne obciążenie przedmiotowej nieruchomości. Przebieg linii przewodu elektroenergetycznego oraz linii określającej obszar pod służebność przesyłu przedstawiono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, stanowiącym że: „Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: ... 2) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;...”, budowa elektroenergetycznej linii kablowej SN-20kV jest inwestycją celu publicznego.

Ponadto, przebieg elektroenergetycznej linii kablowej SN-20kV na terenie działki nr 428 położonej w obrębie Sejny, jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 09.02.2007 r. Nr 37 Poz. 306 ze zm.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględny. Prawa konstytucyjnie chronione nie mają charakteru absolutnego (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2001 r., 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 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 określonych przez prawo granicach, mających swoją podstawę w przepisach ustawy zasadniczej (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 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).

Zgodnie z treścią art. 124 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), 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 ust.1. 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, który mówi, że szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126, przysługują odszkodowanie, odpowiadające wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu (art. 128 ust. 4 ustawy). Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robót przez inwestora.

Każdorazowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić ją w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów przewodów i urządzeń. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust.6 ustawy).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej (art.124 ust.7).

W świetle przedstawionych okoliczności faktycznych oraz obowiązujących unormowań prawnych orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku ul. Mickiewicza 3, 15-213 Białystok, za pośrednictwem Starosty Powiatu Sejneńskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 118a ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Sejnach na stronach internetowych Powiatu Sejneńskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Sejny.

**STAROSTA**

*mgr inż. Maciej Tomasz Pleśiewicz*



### O t r z y m u j ą :

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy-  
Pan Waldemar Waszkiewicz
2. Burmistrz Miasta Sejny - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. A/a

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.)

