

GK.6821.5.2021

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. 1990 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin z dnia 28 maja 2021 roku w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Wojciech Kamiński

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie **Nr 0015, Sarnetki**, gm. Giby, pow. sejneński, woj. podlaskim, w ewidencji gruntów oznaczonej jako działka numer **462** o powierzchni **0,5502 ha**, dla której jako samoistny posiadacz wpisany jest nieżyjący Klemens Milewski s. Stanisława, oraz dla której nie ma urzędzonej 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 20kV o łącznej długości 80 metrów, wybudowanie słupa linii 20 kV w miejsce istniejącego słupa nr 4 przy granicy działek 462 i 463 oraz demontaż linii napowietrznej 20 kV o długości 52 m. Przy czym powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce numer 462 wyniesie 86 m², długość projektowanej linii na tej działce to 80 m, zaś powierzchnia nieruchomości niezbędna dla przeprowadzenia prac to 240 m² (pas szerokości 3 m i długości 80 m). Przebieg linii przewodu elektroenergetycznego oraz gruntu projektowanego do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przedstawiono na załączniku graficznym (Nr 1) wykonanym dla działki numer 462, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Planowana inwestycja polegać ma na ułożeniu podziemnej elektroenergetycznej linii kablowej 20kV o łącznej długości 80 metrów, wybudowanie słupa linii 20 kV w miejsce istniejącego słupa nr 4 przy granicy działek 462 i 463 oraz demontaż linii napowietrznej 20 kV o długości 52 m.

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 28 maja 2021 r., PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, reprezentowana przez Pełnomocnika Pana Wojciecha

Kamińskiego 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. 1990 ze zm.) decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Nr 0015 Sarnetki, gm. Giby, składającej się z działki numer 462, 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 20 kV o łącznej długości 80 metrów, wybudowanie słupa linii 20 kV w miejsce istniejącego słupa nr 4 przy granicy działek 462 i 463 oraz demontaż linii napowietrznej 20 kV o długości 52 m. Zgodnie z art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 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.

Od czasu założenia dla obrębu Sarnetki w gm. Giby ewidencji gruntów w 1966 r., do dnia dzisiejszego, działka nr 462 stanowi przedmiot samoistnego posiadania Milewskiego Klemensa s. Stanisława.

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

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. 1990 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 22 czerwca 2021 r., znak: GK.6821.5.2021 o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 462 o powierzchni 0,5502 ha, położonej w miejscowości Sarnetki, gm. Giby, zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim w dzienniku „Monitor Urzędowy.PL” w dniu 22 czerwca 2021 r., zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Sejneńskiego i stronie internetowej BIP, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sejnach, przesłane też zostało do Urzędu Gminy w Gibach w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu na okres dwóch miesięcy, oraz sołtysowi wsi Sarnetki celem ogłoszenia mieszkańcom wsi Sarnetki.

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 25 sierpnia 2021 r., znak: GK.6821.5.2021 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 Sarnetki, gm. Giby, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 462 o pow. 0,5502 ha, w celu wykonania inwestycji polegającej na założeniu i przeprowadzeniu przez wymienioną działkę elektroenergetycznej linii kablowej 20kV o łącznej długości 80 metrów, wybudowaniu słupa linii 20 kV w miejsce istniejącego słupa nr 4 przy granicy działek 462 i 463 oraz demontaż linii napowietrznej 20 kV o długości 52 m. 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 25 sierpnia 2021 r., znak: GK.6821.5.2021 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: 26 sierpień - 08 września 2021 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 28 maja 2021 r., na działce nr 462 obręb Sarnetki, zostanie położony podziemny elektroenergetyczny kabel linii 20kV o łącznej długości 80 metrów. Prace budowlano-montażowe będą polegały na wykopaniu rowu o głębokości 1 metra, ułożeniu linii kablowej i zasypaniu rowu. Częściowo, przy istniejącym zadrzewieniu, prace będą wykonywane bezwykopowo (przewiert). Wybudowany zostanie również słup linii 20 kV w miejsce istniejącego słupa nr 4

przy granicy działek 462 i 463 oraz zdemontowana linia napowietrzna 20 kV o długości 52 m. W wyniku realizacji inwestycji powierzchnia zajęcia przez pas ograniczenia na działce numer 462 wyniesie 86 m², długość projektowanej linii na tej działce to 80 m, zaś powierzchnia nieruchomości niezbędna dla przeprowadzenia prac to 240 m² (pas szerokości 3 m i długości 80 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. Ponadto, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na terenie działki nr 462 położonej w obrębie Sarnetki, jest zgodne z decyzją Wójta Gminy Giby z dnia 22 stycznia 2021 r. znak: DB.6733.8.2020 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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 20kV jest inwestycją celu publicznego.

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. 1990 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.

P O U C Z E N I E

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. 1990 ze zm.) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni (od dnia 27.09.2021 r. do dnia 12.10.2021 r.) na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Sejnach na stronach internetowych Powiatu Sejneńskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gibach oraz zostanie przekazana sołtysowi wsi Sarnetki celem powiadomienia mieszkańców wsi Sarnetki.

Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

S T A R O S T A

mgr inż. Maciej Tomasz Plesiewicz

O t r z y m u j ą :

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy – Wojciech Kamiński
2. Wójt Gminy Giby
- 2 egz. celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Sołtys wsi Sarnetki
- 3 egz. celem powiadomienia wszystkich mieszkańców wsi Sarnetki
4. 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 2020 r. poz. 1546 ze zm.)