

Gg.6821.28.1.2023

Decyzja

Na podstawie art. 124 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023.0.344 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023.775 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika ENERGA-OPERATOR S.A. o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości

Starosta Szczycieński

1. Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości , stanowiącej współwłasność Elżbiety Walkowskiej oraz Krzysztofa i Jadwigi Wojciechowskich w obrębie Brajniki , gmina Jedwabno , zapisanej w KW OL1S00054439/5 , oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 87/27 o pow. 0,1387 ha , poprzez zezwolenie firmie ENERGA-OPERATOR S.A. na budowę sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV i posadowienie złącza kablowo-pomiarowego z pow. zajęcia gruntu na czas robót 5 m² i pow. służebności 3 m² .

2. Ograniczenie sposobu korzystania z powyższej nieruchomości następuje zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji .

Uzasadnienie

Pełnomocnik ENERGA-OPERATOR S.A wrócił się z wnioskiem o wydanie w trybie art. 124 ustawy z 31 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki nr 87/27, położonej w obrębie Krzywonoga, gmina Pąsów , przez udzielenie zezwolenia na budowę linii kablowej elektroenergetycznej .

Teren działki nr 87/27 w obrębie Brajniki, gmina Jedwabno objęty jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Jedwabno znak ROŚ.6733.9.2022 z dnia 13.04.2023 r. w sprawie budowy kablowej linii energetycznej.

Pełnomocnik ENERGA-OPERATOR SA podjął próby rokowania ze współwłaścicielami nieruchomości w celu uzyskania zgody na przeprowadzenie inwestycji na należącym do nich gruncie . Do współwłaścicieli nieruchomości zostały wysłane do podpisania porozumienia w sprawie ustanowienia

służebności przesyłu , których nie podpisali i nie wyrazili zgody na udostępnienie nieruchomości .Wobec faktu , że współwłaściciele nieruchomości nie wyraził zgody na udostępnienie nieruchomości , to w rezultacie nie uzyskano prawa do dysponowania nieruchomością .

W związku z tym , że pertraktacje ze współwłaścicielami w sprawie zgody na wejście na grunt i wykonanie na nim prac nie przyniosły rezultatu pełnomocnik ENERGA-OPERATOR S.A. wystąpił o wydanie zezwolenia w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozpoznając wniosek inwestora uznano, że zasługuje on na uwzględnienie. Do powyższej sprawy ma zastosowanie przepis art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.), zgodnie z którym „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 ”.

Z normy prawnej zawartej w art. 124 ust. 1 ugn wynika możliwość ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, w sposób administracyjno-prawny czyli przymusowy, w sytuacji gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża zgody na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń wymienionych w tym przepisie. Uruchomienie administracyjnego trybu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości możliwe jest jednakże wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu rokowań pomiędzy podmiotem chcącym skorzystać z nieruchomości a jej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Tym samym ustawodawca dał pierwszeństwo porozumieniu cywilnoprawnemu opartemu na zasadzie równości stron i swobodzie zawierania umów, uznając przymus państwowy jako ostateczność służącą realizacji określonych celów publicznych w interesie ogółu obywateli.

Przesłanka poprzedzenia rokowaniami wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 87/27, położonej w obrębie Brajniki, gmina Jedwabno została w niniejszej sprawie spełniona . Z akt sprawy wynika , że współwłaściciele nieruchomości nie wyrazili zgody na udostępnienie nieruchomości w formie umowy . Brak porozumienia stron odnośnie wyrażenia zgody na udostępnienie nieruchomości uniemożliwiło polubowne załatwienie sprawy . Z tych względów otwarta jest droga administracyjna przewidziana w art. 124 ust. 1 ugn .

W przypadku decyzyjnego obciążenia danej nieruchomości służebnością gruntową opisaną w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o

gospodarce nieruchomościami na właścicielu nieruchomości obciążonej spoczywa obowiązek znoszenia czynności związanych z eksploatacją i konserwacją urządzeń wybudowanych na podstawie administracyjnego zezwolenia. Gdy wydano określone podmiotowi zezwolenie na mocy art. 124 ust. 1 ustawy, zgodnie z jej art. 124 ust. 6 właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obciążonej musi zezwolić temu podmiotowi na wejście na nieruchomość w celu najpierw budowy i założenia urządzeń wymienionych w ust. 1, a później w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją tych urządzeń.

W związku z tym, należy uznać, iż w przedmiotowej sprawie Starosta jest uprawniony do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, za pośrednictwem Starosty Szczycieńskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia do Starosty Szczycieńskiego o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują :

1. Rafał Chmielewski EL Projekt
Piątki 98/1, 13-100 Nidzica
2. Elżbieta Walkowska
ul. Jana Matejki 11, 07-200 Natalin
3. Krzysztof i Jadwiga Wojciechowsky
ul. Odkryta 67C/12, 03-140 Warszawa



Z up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

Artur Horodyski

**STAROSTWO POWIATOWE
W SZCZYTNIE**
ul. H. Sienkiewicza 1
12-100 Szczepańsko

Z up. STAROSTY
MACIELIK WYDZIAŁ GEOLOGII, KARTOGRAFII
I KARTUSTRONII I BROSZURY INFORMACYJNO-EDUKACYJNE

Artur Horodyski