STAROSTA RAWSKI
Plac Wolności 1
96-200 Rawa Mazowiecka

Rawa Mazowiecka, dnia 24 kwietnia 2020 roku

GG.I.6852.9.2019.MS

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124a i 124b w związku z art. 6 pkt 2, art. 112, art. 113 ust.4 - 7, art. 118a ust. 2 i art. 124 ust. 1-2 i 4-6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 roku poz. 65 ze zm.) oraz art. 49, art. 104, art. 107 i art. 130 § 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 roku poz. 256 ze zm.), Starosta Rawski - wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek Pani Karoliny Zalegi - Pełnomocnika PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie,

o r z e k a

1) zobowiązać każdoczesnego posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 76 położonej w obrębie 0010 Lipna w gminie Sadkowice, dla której brak jest księgi wieczystej, do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z usunięciem z gruntu odcinka nadziemnej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia ,
2) udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1, na rzecz PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, na okres 30 dni, licząc od momentu wejścia na grunt i rozpoczęcia robót,
3) ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości, o której mowa w pkt 1, zgodnie z wrysowanym i zwymiarowanym na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji, linią ciągłą ukośną w kolorze niebieskim pasem gruntu w ilości 85m^2 (długość odcinka sieci SN 3m), w celu przeprowadzenia robót budowlanych obejmujących rozbiórkę przewodów, a także w celu zapewnienia dojazdu do miejsca realizacji inwestycji,
4) zobowiązać PGE Dystrybucja SA do :
   a) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt. 2, z każdoczasowym posiadaczem nieruchomości wysokości odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt. 3.
   b) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt 3; 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,
   c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a – b.

Zgodnie z art. 124b ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 25.11.2019 roku Pani Karolina Zalega – Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie- przedstawiciel firmy AZAKO Andrzej Zalega z Opoczna, wystąpiła do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, położonej w miejscowości Lipna w gminie Sadkowice, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 76, w celu wykonania czynności związanych z usunięciem istniejącej sieci elektroenergetycznej nadziemnej średniego napięcia, ponieważ przedmiotowa nieruchomość jest, w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 roku poz.65 ze zm. dalej ustawa o g.n.), nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym, dlatego brak jest możliwości pozyskania zgody na udostępnienie nieruchomości w trybie cywilnym.

Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej, co wynika z zaświadczenia Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 20.12.2019 roku dz.Ko.166/19, a z Wykazu podmiotów i działek z 28.11.2019 wynika ze pozostaje w posiadaniu samoistnym Orzeszka Jana. Jak wynika z uzasadnienia wniosku PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, cyt.: „ *niewykonanie prac rozbiórkowych może skutkować zagrożeniem dla życia, zdrowia ludzkiego oraz mienia."* Przedmiotowa sieć elektroenergetyczna stanowi aktywa Spółki i jest przypisana do ciągu liniowego relacji Żurawia -Rylsk.

W myśl art. 113 ust. 6 ustawy o g.n. „ *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."* W takiej sytuacji, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o g.n. *„ informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe*."

W związku z powyższym Starosta Rawski działając na podstawie art. 114 ust. 3 ustawy o g.n. podał do publicznej wiadomości, poprzez publikację ogłoszenia w dzienniku ogólnopolskim „Monitor Urzędowy" oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Gminy Sadkowice informację o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w trybie art. 124b ustawy o g.n. Ponieważ w wyznaczonym w ogłoszeniu dwumiesięcznym terminie, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, co oznacza zgodnie z art. 113 ust 6 ustawy o g.n., że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, Starosta Rawski działając na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy zawiadomił publicznie, w dniu 23.03.2020 roku, o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

W związku z zebraniem kompletnego materiału dowodowego, zawiadomiono równocześnie, z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020r. poz.256 ze zm. dalej Kpa), o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się w sprawie, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły na piśmie żadne uwagi czy zastrzeżenia .

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy organ ustalił, co następuje :

Wywłaszczenie może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy – tak stanowi art. 112 ust. 3 ustawy o g.n.

Wywłaszczenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 ustawy o g.n *„ polega na pozbawieniu albo <u>ograniczeniu, w drodze decyzji</u>, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości*", co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124b ust.1 ustawy o g.n. który stanowi, że „*starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika*

wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności."

Zgodnie z przywołanym wyżej przepisem, starosta zobowiązuje właściciela do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z usunięciem istniejącej sieci elektroenergetycznej, jeżeli dobrowolnie nie wyrażą na to zgody. Jak wynika ze zgromadzonej dokumentacji, pozyskanie zgody nie jest możliwe z uwagi na nieuregulowany stan prawnym nieruchomości.

Z wniosku PGE Dystrybucji SA wynika, że w ramach czynności związanych z usunięciem odcinka sieci przebiegającej przez działkę, zostaną wykonane roboty budowlane obejmujące rozbiórkę przewodów średniego napięcia . Do wniosku załączono fragment mapy z wrysowanym i zwymiarowanym linią ciągłą ukośną w kolorze zielonym pasem gruntu niezbędnym do zajęcia na czas robót w ilości 85 m^2 (długość odcinka sieci SN 3m).

Zgodnie z ustępem 3 artykułu 124b ustawy o g.n. *„obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy*." W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania czynności wynosi 30 dni , licząc od momentu wejścia na grunt.

W myśl art. 124 ust. 4 ustawy o g.n. *„ na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4."*

Art. 128 ust. 4 ustawy o g.n. stanowi, że „o*dszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu*."

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124b oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu urządzeń infrastruktury, a zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 ustawy o g.n. odszkodowanie, w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Na podstawie art. 124b ust. 2a i ust. 5 ustawy o g.n. decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, a obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Stosownie do art.118a ust.2 ustawy o g.n. i art. 49 Kpa, który brzmi : **„***strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia."*

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez :

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędu Gminy Sadkowice, na okres 14 dni,

- publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Starosta Rawski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł, jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Rawskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Jednakże z uwagi na ustawę o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz 568) bieg terminów do wniesienia odwołania od decyzji doręczonych od dnia 31 marca 2020 r. nie rozpoczyna się. Terminy zaczną biec z dniem ustania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

Odwołanie złożone od dnia 31 marca 2020 r. do dnia ustania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii jest skuteczne. Oznacza to, że jeśli strona chce złożyć odwołanie od decyzji może to skutecznie zrobić. Jeśli strona chce zrzec się prawa do wniesienia odwołania - może to skutecznie zrobić. W takiej sytuacji, jeśli zrzeczenia dokonają wszystkie strony, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania decyzji, która podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 Staroście Rawskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Strona wnosząc odwołanie ma prawo żądać, aby organ odwoławczy przeprowadził dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie. Jeżeli 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. Przepis ten stosuje się także w przypadku, 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.

Strona może cofnąć odwołanie przed wydaniem decyzji przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy nie uwzględni jednak cofnięcia odwołania, jeżeli prowadziłoby to do utrzymania w mocy decyzji naruszającej prawo lub interes społeczny.

z up. Starosty
Stefan Goryczka
Dyrektor Wydziału Geodezji
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują :
1) Karolina Zalega –Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA