



Nr sprawy: GN.6853.31.2018

Oborniki, dnia 27 listopada 2020 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 3 i 7 oraz art. 124a i art. 118a ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, dalej jako "ugn") w zw. z art. 49 § 1, art. 104 § 1, art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm., dalej jako "kpa"), po rozpatrzeniu wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu znak TLG/5959/18/KS z dnia 27 sierpnia 2018 r., w części dotyczącej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości

Starosta Obornicki:

1. **Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako część działki nr 25/13 z ark. mapy nr 1 obrębu Cieśle (gm. Rogoźno, pow. obornicki, woj. wielkopolskie) o pow. 0,1000 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKCYJA], stanowiącej współwłasność [REDAKCYJA] w udziale wynoszącym 1/2 części oraz nieustalonych następców prawnych zmarłych: Stanisława Dąbrowskiego s. Antoniego i Agnieszki oraz Heleny Dąbrowskiej c. Teodora i Marianny, którym przysługiwała współwłasność w udziale wynoszącym 1/2 części, na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, przez udzielenie ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez ww. nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec, przewidującej na tym odcinku demontaż jednego słupa oraz wymianę elementów linii (przewodów i izolatorów).**
2. Ograniczenie, o którym mowa w pkt 1, następuje zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/342/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego - przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno-Wągrowiec (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r. poz. 2018) oraz rysunkiem planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/342/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2017 r.
3. Sposób korzystania z opisanej w pkt 1 nieruchomości, zostanie ograniczony w następujący sposób:
 - a) nad działką przebiegać będą przewody elektroenergetyczne napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej 110 kV - dolny przewód fazowy na wysokości minimum 12,0 m i górny przewód odgromowy na wysokości maksymalnie 33,5 m - po trasie linii o długości 47,5 m, której oś została wskazana kolorem czerwonym na kopii mapy w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji;

- b) w wyniku realizacji inwestycji na działce wzdłuż trasy linii i maksymalnej szerokości ograniczenia wynoszącej 12,8 m, powstanie pas techniczny o pow. 575,3 m², przedstawiony kolorem niebieskim na kopii mapy w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (60-479) przy ul. Strzeszyńskiej 58, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod Numerem KRS: 0000269806, działająca przez pełnomocnika Panią Kamilę Surdy, wystąpiła do Starosty Obornickiego z wnioskiem o znak TLG/5959/18/KS z dnia 27 sierpnia 2018 r. (data wpływu: 28 sierpnia 2018 r.) o wydanie, na podstawie art. 124a w zw. z art. 124 ust. 1 oraz art. 113 ust. 6 i 7 ugn, decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 25/13 ark. mapy nr 1 obrębu Cieśle (gm. Rogoźno, pow. obornicki, woj. wielkopolskie) o pow. 0,1000 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTURA]. Wnioskodawczyni wniosła ponadto o wydanie decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z treścią złożonego wniosku przedsiębiorca przesyłowy zaplanował inwestycję celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, tj. przebudowę w pełnym zakresie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec z zachowaniem dotychczasowej trasy. Na odcinku trasy przebiegającym przez teren przedmiotowej nieruchomości, inwestycja polegać miałaby na demontażu jednego słupa oraz wymianie na nowe elementów linii, takich jak przewody oraz izolatory. Warunki lokalizacji inwestycji określone zostały miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXXVI/342/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego - przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno-Wągrowiec (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 2017 r. poz. 2018), którego uwierzytelnioną kopię załączono do wniosku. Wnioskodawczyni przedłożyła ponadto kopię mapy z naniesionym przebiegiem inwestycji oraz powierzchnią nieruchomości wynoszącą 575,3 m² [wzdłuż projektowanej trasy na odcinku o długości 47,5 m (po osi linii) oraz maksymalnej szerokości 12,8 m], jaka miałaby zostać ograniczona w sposobie korzystania.

Wnioskodawczyni ustaliła i udokumentowała, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. W rejestrze gruntów jako właściciele nieruchomości figurują: Helena Dąbrowska i Stanisław Dąbrowski (w udziale wynoszącym ½ części, na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) oraz [REDAKTURA] (w udziale wynoszącym ½ części), przy czym współwłaściciel Stanisław Dąbrowski nie żyje, a postępowanie spadkowe po zmarłym nie zostało przeprowadzone. Na dowód przedłożono odpis skrócony aktu zgonu, pismo Sądu Rejonowego w Obornikach z dnia 17 sierpnia 2018 r. sygn. akt Dz. Og. 149/18 informujące, że nie toczyło się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku oraz wydruk z rejestru spadkowego.

Na skutek weryfikacji złożonego wniosku organ ustalił, że nie spełnia on wymagań ustalonych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa. Udzielenie zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, a do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań. W złożonym wniosku stwierdzono braki formalne w zakresie udokumentowania przeprowadzenia rokowań z żyjącymi współwłaścicielami nieruchomości, zgodnie z art. 124 ust. 3 ugn. W ocenie organu, śmierć jednego ze współwłaścicieli nie zwalniała wnioskodawczyni z obowiązku udokumentowania przeprowadzenia rokowań z pozostałymi współwłaścicielami. Pismem z dnia 31 sierpnia 2018 r. Starosta Obornicki wezwał występującego w sprawie pełnomocnika do usunięcia, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, braków formalnych podania poprzez doręczenie dokumentów z przeprowadzenia przez

wnioskodawczynię rokowań z [REDAKTOWANE] i Heleną Dąbrowską jako żyjącymi współwłaścicielami nieruchomości oraz udzielenia informacji, czy po zmarłym Stanisławie Dąbrowskim zostało przeprowadzone lub zakończone postępowanie spadkowe oraz w zakresie danych osób z kręgu ustawowych spadkobierców. Wezwanie zostało odebrane w dniu 4 września 2018 r., pod adresem do doręczeń wskazanym przez pełnomocnika. W odpowiedzi na powyższe, pełnomocnik w piśmie z dnia 14 września 2018 r. (data wpływu: 20.09.2018 r.) nie uzupełniła w terminie braków formalnych podania przedstawiając odmienną ocenę, że nie ma obowiązku przeprowadzenia rokowań z żyjącymi współwłaścicielami, z powodu nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości. Powyższe skutkowało pozostawieniem wniosku bez rozpoznania, zgodnie z pouczeniem zawartym w treści wystosowanego uprzednio wezwania, o czym organ poinformował pismem z dnia 31 października 2018 r.

Z powyższym nie zgodziła się wnioskodawczyni, wnosząc w dniu 7 listopada 2018 r. (data wpływu do tut. Starostwa) ponaglenie w sprawie i zarzucając dopuszczenie się przez organ beczynności lub przewlekłego postępowania z rażącym naruszeniem prawa. Ponaglenie wraz z niezbędnymi odpisami akt sprawy zostały przekazane, na podstawie art. 37 § 4 kpa, do Wojewody Wielkopolskiego pismem z dnia 14 listopada 2018 r. Po rozpoznaniu sprawy z ponaglenia Enea Operator Sp. z o.o. na beczynność Starosty Obornickiego, Wojewoda Wielkopolski postanowieniem znak SN.III.7536.110.2018.15 z dnia 23 listopada 2018 r. stwierdził beczynność organu w sprawie z wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz wydanie decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności w części dotyczącej nieuregulowanego stanu prawnego i zobowiązał do załatwienia sprawy w tym zakresie, natomiast w pozostałej części, Wojewoda Wielkopolski stwierdził niezasadność ponaglenia. W wykonaniu powyższego rozstrzygnięcia, Starosta Obornicki przystąpił do czynności przygotowawczych, mających na celu opublikowanie ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości w zakresie, w jakim posiada ona nieuregulowany stan prawny. Działając zatem na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 ugn, Starosta Obornicki ogłoszeniem z dnia 7 grudnia 2018 r. zawiadomił o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i jednocześnie wezwał następców prawnych po zmarłym Stanisławie Dąbrowskim, a także inne osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, aby zgłosiły i udokumentowały swoje prawa w terminie 2 miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i umieszczenie na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Obornikach, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rogoźnie oraz umieszczenie ogłoszenia w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Starosta Obornicki wystosował ponadto pisma informujące o wywieszeniu ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania do pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, w celu zwiększenia szans na dotarcie informacji do osób zainteresowanych oraz wyjaśniając, że niezgłoszenie się osób legitymujących się prawami rzeczowymi do nieruchomości, skutkować będzie wszczęciem postępowania.

W dniu 7 lutego 2019 r. wpłynęła do tut. Starostwa skarga, skierowana za pośrednictwem organu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, na beczynność Starosty Obornickiego w sprawie rozpoznania wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Organ nie uwzględnił skargi w ramach przysługującego mu uprawnienia autokontrolnego i na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.), przekazał skargę sądowi wraz z kompletnymi i uporządkowanymi aktami sprawy oraz odpowiedzią na skargę. Wniesienie skargi oraz przekazanie akt do sądu, uniemożliwiło merytoryczne załatwienie sprawy przez organ. Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2019 r. o sygn. Akt II SAB/Po 10/19, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu zobowiązał Starostę Obornickiego do załatwienia wniosku strony skarżącej w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawomocnego wyroku wraz z aktami administracyjnymi.

Zatem po wyczerpaniu postępowania sądowoadministracyjnego oraz doręczeniu prawomocnego orzeczenia i zwrocie akt, możliwe stało się kontynuowanie procedury administracyjnej. Organ dokonał całościowej analizy zgromadzonych w sprawie dokumentów i weryfikacji podjętych dotąd działań. Zważywszy na okoliczność, że w terminie 2 miesięcy od dnia

opublikowania ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, organ wszczął postępowanie administracyjne. Starosta Obornicki zawiadomił o wszczęciu z dniem 13 października 2020 r. znane strony postępowania oraz przekazał do publicznej wiadomości informację w tym zakresie, w drodze ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń urzędu, na podstawie art. 49 kpa w zw. z art. 115 ust. 3 w zw. z art. 124 ust. 1 i art. 124a ugn. Organ poinformował jednocześnie strony o przysługującym prawie do czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu, w szczególności prawie do zapoznawania się z aktami sprawy składania wyjaśnień oraz wypowiadania się co do zgromadzonych w sprawie materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony postępowania inne niż wnioskodawczyni pouczono o tym, że mogą w szczególności złożyć odpowiedź na pismo wszczynające postępowanie i w tym celu doręczono kopie złożonego wniosku (bez załączników). Starosta Obornicki zwrócił się także do wnioskodawczyni o uzupełnienie materiału dowodowego przez doręczenie dokumentów z rokowań, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn, przeprowadzonych ze współwłaścicielami nieruchomości [REDAKTED] i Heleną Dąbrowską, jak również kopii uwierzytelnionych map, przedstawiających przebieg inwestycji na odcinku obejmującym teren nieruchomości będącej przedmiotem postępowania. W piśmie z dnia 23 października 2020 r. znak TLG/5054/20/KS pełnomocnik wnioskodawczyni wyjaśniła, że z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, nawet w przypadku wszczęcia rokowań, zakończyłyby się one niepowodzeniem, bowiem dla ich pozytywnego wyniku potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Tym samym nie przedłożono dokumentów na okoliczność podjęcia negocjacji, natomiast doręczone zostały kopie mapy z przebiegiem inwestycji obejmującej swoim zasięgiem teren przedmiotowej nieruchomości. Korespondencja skierowana do strony postępowania w osobie Heleny Dąbrowskiej została zwrócona jako niepodjęta, z adnotacją z dnia 16 października 2020 r. o śmierci adresatki. Niezbędne okazało się potwierdzenie okoliczności oraz daty śmierci strony postępowania. Jak wynika ze skróconego odpisu aktu zgonu pozyskanego do akt sprawy za pośrednictwem Urzędu Stanu Cywilnego w Obornikach, Helena Dąbrowska c. Teodora i Marianny, zmarła w dniu 16 września 2006 r. w Wągrowcu. Data śmierci przypada na okres poprzedzający datę złożenia wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Powyższe pozwoliło na wyciągnięcie dwojakich wniosków. Po pierwsze, nie zachodziły przesłanki do obligatoryjnego zawieszenia postępowania z urzędu, o których mowa w art. 97 § 1 pkt 1 kpa. Po drugie, stan prawny nieruchomości pozostawał w dniu wpłynięcia wniosku nieuregulowany również w stosunku do części udziału przypadającego Helenie Dąbrowskiej. Na gruncie niniejszej sprawy okoliczność ta okazała się jednak bez wpływu na tok, czy też ważność postępowania, pomimo że ujawniła się dopiero po jego wszczęciu. Stan prawny nieruchomości został od samego początku zakwalifikowany jako nieuregulowany, z uwagi na udokumentowaną śmierć Stanisława Dąbrowskiego, po którym nie zostało przeprowadzone postępowanie sądowe. Ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania zawierało w swej treści wezwanie do zgłoszenia i udokumentowania swoich praw nie tylko przez następców prawnych po zmarłym Stanisławie Dąbrowskim – choć niewątpliwie wezwanie było dedykowane przede wszystkim tym podmiotom - ale również przez inne osoby, którym przysługiwać by mogły prawa rzeczowe do nieruchomości. Zatem następcy prawni po zmarłej Helenie Dąbrowskiej mieli realną możliwość zasygnalizowania i udokumentowania przed organem swoich praw i docelowo wzięcia udziału w przedmiotowym postępowaniu. Z kolei żyjący współwłaściciel nieruchomości, nie zajął stanowiska w sprawie. Na koniec, po przeprowadzeniu w niezbędnym zakresie postępowania wyjaśniającego, zawiadomieniem z dnia 13 sierpnia 2019 r. organ poinformował strony, że zgromadzony materiał dowodowy jest wystarczający do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Strony postępowania zostały ponadto pouczone o prawie do zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań, z którego to uprawnienia żadna ze stron nie skorzystała. Na tym postępowanie zakończono.

Mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy, Starosta Obornicki zważył, co następuje.

Podstawę do rozpatrzenia wniosku stanowi art. 124 ust. 1 ugn., 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. Mając na uwadze treść rzeczzonego przepisu, należy stwierdzić, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób określony w art. 124 ust. 1 ugn, możliwe jest przy łącznym spełnieniu następujących przesłanek:

- planowana inwestycja ma charakter inwestycji celu publicznego, w rozumieniu art. 6 ugn,
- ograniczenie ma być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- właściciel nie wyraża zgody na realizację inwestycji na jego działce, co potwierdzają udokumentowane rokowania pomiędzy inwestorem a właścicielem.

W pierwszej kolejności należy uznać, że prace polegające na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec stanowią cel publiczny, którym - w rozumieniu przepisu art. 6 pkt 2 ugn. - są m. in. 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. Publiczny cel planowanej inwestycji wynika również wprost z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalono jego lokalizację. Przedmiotowa działka objęta jest częściowo uchwałą nr XXXVI/342/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego - przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno - Wągrowiec (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 2017 r. poz. 2018) oraz rysunkiem planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/342/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2017 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego, część działki objęta jego granicami przeznaczona jest na tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (4E). W zakresie sposobu zagospodarowania tego terenu wskazano m. in. budowę, przebudowę, rozbudowę, odbudowę, rozbórkę, remont oraz usuwanie awarii linii elektroenergetycznej 110 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych.

Ograniczenie korzystania z nieruchomości na podstawie art. 124 ust. 1 ugn uwarunkowane jest zgodnością z planem miejscowym, którą to zgodność należy oceniać nie tylko pod względem przeznaczenia nieruchomości, ale także lokalizacji inwestycji. Plan miejscowy, o którym mowa powyżej, wyznacza lokalizację pasa technologicznego linii elektroenergetycznej oraz określa wprost jego przeznaczenie. W myśl § 3 pkt 8 cyt. Uchwały, ilekroć mowa jest w niej o pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV, należy przez to rozumieć: "obszar o szerokości 30,0 m leżący wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, po 15,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczony do funkcjonowania, a także przebudowy, rozbudowy, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji". Ustanowiony w planie pas technologiczny służyć ma prawidłowej eksploatacji sieci. Jest to powierzchnia części poszczególnych nieruchomości, jaką uchwalodawca przyjął za niezbędną dla efektywnego wykonywania przez przedsiębiorcę prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznej i jej urządzeń. Wyznaczony pas technologiczny zabezpieczać ma w szczególności możliwość prowadzenia prawidłowej gospodarki remontowej przy wykorzystaniu ludzi i niezbędnego sprzętu, zapewniając im swobodny dostęp do urządzeń. Mając powyższe na uwadze należy uznać, że obszar ograniczeń dla przedmiotowej działki (zwany także pasem technologicznym, technicznym lub służebności), został wskazany przez wnioskodawczynię jako niezbędny do przeprowadzenia wszystkich prac związanych z inwestycją, a zarazem wystarczający dla przedsiębiorcy

przesyłowego do właściwego korzystania z urządzenia przesyłowego w przyszłości, zgodnie z jego przeznaczeniem. Wynika z realnych, niezbędnych do realizacji inwestycji potrzeb. Skoro zatem pas techniczny o proponowanej, maksymalnej szerokości wynoszącej 12,8 m - uwidoczony na kopii mapy stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji - jest wedle wnioskodawcy, jako podmiotu profesjonalnego w branży energetycznej, wystarczający do pobudowania urządzeń infrastrukturalnych i co najważniejsze, mieści się on w granicach wyznaczonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, organ uznał żądanie wniosku w tym zakresie za uzasadnione. Planowane zamierzenie inwestycyjne należy bowiem uznać za zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ostatnim warunkiem wydania decyzji zezwalającej na zajęcie nieruchomości jest negatywny wynik rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, w stosunku do której ma nastąpić ograniczenie. W przedmiotowej sprawie ustalono, że nieruchomość figuruje w rejestrze gruntów jako współwłasność Heleny Dąbrowskiej i Stanisława Dąbrowskiego (w udziale wynoszącym $\frac{1}{2}$ części, na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej) oraz [REDAKTURA] (w udziale wynoszącym $\frac{1}{2}$ części) oraz że ww. dane podmiotowe odpowiadają wpisowi w Dziale II księgi wieczystej nr [REDAKTURA], prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Obornikach. Prawo współwłasności o wyżej wymienionej treści ujawnione było zarówno w dniu wniesienia wniosku, jak i w dniu wydania decyzji. Wnioskodawcy ustaliła i udokumentowała jednak fakt śmierci Stanisława Dąbrowskiego, która nastąpiła w dacie poprzedzającej termin złożenia wniosku o wszczęcie postępowania, a postępowanie spadkowe po zmarłym nie zostało do tego czasu przeprowadzone. W toku postępowania ustalono, że nie żyje także Helena Dąbrowska, a data jej śmierci przypada również na okres sprzed wszczęcia postępowania. Nieruchomość objęta wnioskiem, co do udziału wynoszącego $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości, przysługującego dotychczas Helenie Dąbrowskiej i Stanisławowi Dąbrowskiemu, na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, posiada zatem nieuregulowany stan prawny, bowiem przepis art. 113 ust. 7 ugn rozciąga pojęcie nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości również na przypadki, kiedy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono postępowania spadkowego lub nie zostało ono zakończone. Wydanie zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym umożliwia przepis art. 124a ugn. Przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio, a do postępowania stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3. Zgodnie z art. 114 ust. 3 ugn, w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 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. Natomiast w myśl art. 114 ust. 4 ugn, jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszczęć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe. W niniejszym postępowaniu - w wyznaczonym terminie 2 miesięcy od opublikowania ogłoszenia - nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, z którymi wnioskodawcy mogła podjąć wymagane przepisami prawa rokowania, dlatego przepis art. 124 ust. 3 ugn nie znalazł zastosowania i możliwe stało się wszczęcie postępowania. Starosta Obornicki zwrócił się jednocześnie do wnioskodawcy o uzupełnienie materiału dowodowego przez doręczenie dokumentów z rokowań, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn, przeprowadzonych ze współwłaścicielami nieruchomości [REDAKTURA] i Heleną Dąbrowską. Przy czym, w związku z późniejszym ustaleniem faktu śmierci Heleny Dąbrowskiej, oczekiwania organu w zakresie uzupełnienia materiału dowodowego, okazały się aktualne wyłącznie co do rokowań z jedynym żyjącym współwłaścicielem nieruchomości [REDAKTURA]. Organ nie podzielił twierdzenia wnioskodawcy, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie ma obowiązku przeprowadzenia rokowań z żyjącym współwłaścicielem nieruchomości oraz że nieuregulowany stan prawny - w zakresie następstwa prawnego, w związku ze śmiercią choćby jednego ze współwłaścicieli w częściach ułamkowych - uzasadnia przyjęcie fikcji prawnej, że stan ten nieuregulowany jest w całości, co uzasadniałoby całkowite odstępienie od zastosowania art. 124 ust. 3 zd. 3 w zw. art. 124a ugn. Pominięcie żyjącego współwłaściciela naruszałoby konstytucyjną zasadę

ochrony prawa własności i wyjątkowego charakteru postępowań wywłaszczeniowych, które winny mieć charakter ostateczny. Fakt śmierci jednego ze współwłaścicieli nie powinien rzutować na prawa pozostałych, ponieważ godziłoby to bezsprzecznie w prawo ich własności oraz możliwość uregulowania swoich stosunków prawnych na zasadzie swobody zawierania umów. Odmienna wykładania naruszałaby fundamentalne zasady równości obywateli wobec prawa oraz ochrony prawa własności, tj. przepisy art. 21 ust. 1 i art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Nie sposób bowiem uznać, że żyjący współwłaściciel nieruchomości miałby zostać pozbawiony możliwości prowadzenia rokowań co do warunków ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości tylko dlatego, że nieuregulowana została sytuacja prawna co do jednego z udziałowców. Nie znajduje uzasadnienia okoliczność, ażeby żyjącego współwłaściciela traktować w sposób odmienny od innych obywateli w stosunku do których może nastąpić to ograniczenie. Uznając, że nie ma potrzeby przeprowadzania rokowań z żyjącym współwłaścicielem nieruchomości, doszłoby niechybnie do pozbawienia go pozycji negocjacyjnej i swobody kreowania stosunków zobowiązaniowych, które w tym przypadku wykraczają poza zakres rozstrzygnięcia administracyjnego. Za przyjęciem obowiązku udokumentowania rokowań z żyjącymi współwłaścicielami nieruchomości przemawia także to, że zamiar ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie art. 124a w zw. z art. 114 ust. 4 u.g.n. podawany jest do publicznej wiadomości w tym celu, ażeby w przypadku zgłoszenia się uprawnionych osób, inwestor mógł podjąć wymagane przepisami prawa rokowania. „(...) Zgłoszenie się w wyznaczonym ustawą terminie osób mających prawa rzeczowe do nieruchomości powoduje, że należy podjąć z tymi osobami rokowania zmierzające do nabycia nieruchomości w drodze umowy” (Bończak-Kucharczyk, Ewa, art. 114, w: Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz aktualizowany. Wolters Kluwer Polska, 2018). Skoro zatem rokowania winny być przeprowadzone z osobami, które zgłosiły się na skutek powzięcia informacji o zamiarze wszczęcia postępowania, nie ma racjonalnych przesłanek dla uznania, że organ winien odstąpić od żądania tych rokowań z żyjącym współwłaścicielem nieruchomości, który stanowi znaną i ustaloną stroną postępowania administracyjnego. Jednak przy współwłasności nieruchomości, jeżeli chociażby jeden ze współwłaścicieli nie wyrazi zgody na realizację inwestycji, osiągnięcie pozytywnego wyniku będzie niemożliwe lub znacznie utrudnione. Dopuszczalne byłoby w tej sytuacji jedynie sięgnięcie przez zainteresowanego współwłaściciela do instrumentów prawa cywilnego. W niniejszym postępowaniu [REDAKTED] nie skorzystał z przysługującego mu interesu prawnego do zainicjowania postępowania w sprawie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłych współwłaścicielach nieruchomości, co do której przysługuje mu tytuł prawny. Ponadto udziału w postępowaniu nie zgłosiła żadna osoba, której przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, w związku z sukcesją praw po Helenie Dąbrowskiej i Stanisławie Dąbrowskim. Pozytywny wynik rokowań mogłoby zapewnić wszczęcie postępowań spadkowych i ustanowienie kuratora spadku, który objąłby zarząd spadkiem albo zgłoszenie udziału w sprawie przez wszystkich następców prawnych, co jednak nie nastąpiło. Zatem podjęcie przez wnioskodawczynię rokowań z żyjącym współwłaścicielem nieruchomości byłoby niewystarczające, a ich wynik i tak pozostałby negatywny. Na poparcie powyższego warto przytoczyć fragment wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego: *»(...) brak rozmów z ostatnim ze spadkobierców, w sytuacji gdy jeden z pozostałych konsekwentnie podtrzymywał brak zgody na przeprowadzenie inwestycji, należy uznać za uchybienie, jednak pozostające bez wpływu na wynik sprawy. Przeprowadzenie bezskutecznych rokowań chociażby z jednym ze współwłaścicieli czyni bowiem zadość obowiązkowi wynikającemu z art. 124 ust. 3 u.g.n. Celem ustanowionego w tym przepisie obowiązku przeprowadzenia rokowań jest umożliwienie konsensualnego załatwienia sprawy między stronami, a nie prowadzenie rokowań dla samego ich prowadzenia. Skoro więc brak zgody jednego współwłaściciela niweczy możliwość ugodowego załatwienia sprawy na drodze cywilnoprawnej, to uznać należy, że jest to okolicznością wyczerpującą przesłankę "poprzedzenia rokowaniami", o której mowa w przepisie art. 124 ust. 3 u.g.n.«* (wyrok NSA z 10.04.2015 r., I OSK 2199/13, LEX nr 2153718). Dlatego w przedmiotowym postępowaniu niedoręczenie dokumentów z rokowań, nie stanowiło ostatecznie przeszkody do wydania rozstrzygnięcia, bowiem należało je uznać za uchybienie, pozostające bez wpływu na wynik sprawy. Z kolei przesłanka negatywnego wyniku rokowań została w takim przypadku spełniona.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że zostały łącznie spełnione przesłanki z art. 124 ust. 1 ugn, zachodzą zatem okoliczności uzasadniające wydanie decyzji o zezwoleniu na przeprowadzenie przez teren przedmiotowej nieruchomości inwestycji celu publicznego w zakresie przebudowy po istniejącej trasie przebudowie istniejącej napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Rogoźno-Wągrowiec.

W tym stanie faktycznym i prawnym orzeczono jak w sentencji.

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z 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.).

Na podstawie art. 118a ust. 2 w zw. z art. 124 zd. 2 ugn, decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa.

Na podstawie z art. 124 ust. 7 ugn, ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej na wniosek Starosty Obornickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

W zakresie, w jakim wnioskodawczyni wniosła o wydanie decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności, podanie podlega w tej części odrębnemu rozpoznaniu.



[Handwritten signature]
Zofia Kotwicka

POUCZENIE

1. Od decyzji stronie służy **odwołanie** do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem Starosty Obornickiego, **w terminie 14 dni** od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania z tym skutkiem, że z dniem doręczenia Staroście Obornickiemu oświadczenia w tym przedmiocie przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Wnioskodawczyni zobowiązana jest do **przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego**, niezwłocznie po zakończeniu inwestycji, a jeżeli byłoby to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ugn o odszkodowaniu za powstałe szkody. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu, odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości i powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli zmniejszy się ponadto wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznawanego na podstawie art. 124 ust. 4 oraz art. 128 ust. 4 ugn, o ile nie zostaną uzgodnione między stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

4. Mając na uwadze treść art. 124 ust. 6 ugn, właściciel zobowiązany jest udostępnić nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci elektroenergetycznej, a obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.