



Nr sprawy: GN.6821.3.1.2021

Oborniki, dnia 2 lutego 2022 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 124b ust. 1-3 i 5 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 2021 r. poz. 1899 ze zm., 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 2021 r. poz. 735 ze zm., dalej jako "kpa"), po rozpatrzeniu wniosku Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie z dnia 16 lutego 2021 r.

Starosta Obornicki

1. zobowiązuje właścicieli nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, tj. nieustalonych następców prawnych po zmarłym Macieju Jarosławie Tymowskim, do udostępnienia Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 74 z obrębem Słonawy (gm. Oborniki, pow. obornicki, woj. wielkopolskie) o pow. 4,0000 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Obornikach prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTED] w celu wykonania prac budowlanych polegających na rozbiórce napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV Piła Krzewina – Plewiska;
2. ustala czas udostępnienia nieruchomości do 2 miesięcy od dnia wydania decyzji;
3. ustala obszar udostępnienia o pow. 853 m², którego przebieg przedstawia załącznik nr 1, stanowiący integralną część decyzji;
4. nadaje decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie (05-520) przy ul. Warszawskiej nr 165, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000197596, działająca przez pełnomocnika p. Tomasza Grabowskiego, wystąpiła do Starosty Obornickiego z wnioskiem z dnia 16 lutego 2021 r. (data wpływu: 1 marca 2021 r.) o wydanie, w trybie art. 124b ugn, decyzji zobowiązującej właściciela nieruchomości Macieja Jarosława Tymowskiego do udostępnienia nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 74 o pow. 4,0000 ha, w celu wykonania prac budowlanych polegających na rozbiórce istniejącej linii 220 kV Piła Krzewina – Plewiska, w zakresie wskazanym na załączniku mapowym jako obszar zajęcia wraz z drogą dojazdową, na okres 6 miesięcy od dnia wydania decyzji oraz nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Przedsiębiorca przesyłowy zaplanował inwestycję celu publicznego polegającą na budowie nowej dwutorowej linii 400 kV Piła Krzewina – Plewiska, w celu rozwinięcia wydajności Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, tj. zwiększenia niezawodności oraz poprawy bezpieczeństwa dostaw energii. Nowoprojektowana linia zastąpić ma istniejącą linię 220 kV tej samej relacji, stanowiącą własność Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A., która zostanie zdemontowana po zakończeniu budowy nowej linii. Zakres prac koniecznych do wykonania na przedmiotowej nieruchomości obejmować będzie całkowity demontaż linii,

w szczególności zdjęcie przewodów linii i innej infrastruktury towarzyszącej oraz demontaż istniejącego słupa wraz z jego fundamentami. Obszar działki niezbędny do przeprowadzenia prac rozbiórkowych na nieruchomości wraz z drogami dojazdowymi o łącznej pow. 856 m² naniesiony został na kopii mapy. We wniosku sprecyzowano także, że prace rozbiórkowe będą trwały 2 miesiące, natomiast zgodnie z treścią zawartego w nim żądania, zobowiązanie właściciela obejmować ma udostępnienie nieruchomości na okres 6 miesięcy. Przedstawiciele wnioskodawcy podjęli przy tym próbę polubownego uzyskania zgody właściciela na przeprowadzenie robót, które jednak zakończyły się niepowodzeniem. Z właścicielem nieruchomości próbowano porozumieć się osobiście pod znanym adresem zamieszkania, a także listownie – jednak bezskutecznie. W ślad za złożonym wnioskiem, pełnomocnik przedsiębiorcy przesyłowego pismem z dnia 8 marca 2021 r. (data wpływu: 16 marca 2021 r.) przekazał oryginały korespondencji skierowanej do właściciela nieruchomości, uwierzytelnioną kopię oświadczenia uprawnionych członków zarządu potwierdzających, że Spółka jest właścicielem linii 2020 kV Piła Krzewina – Plewiska oraz kopie mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z naniesionym obszarem robót. Ponadto pełnomocnik w imieniu wnioskodawcy sprostował treść wniosku w zakresie czasu trwania udostępnienia nieruchomości, które zamiast 6 miesięcy wynosić ma 2 miesiące oraz o dopuszczenie drugiego pełnomocnika (pomocniczego) w osobie r. pr. Agnieszki Komorowskiej.

Organ po wstępnej analizie wniosku oraz złożonych dokumentów przystąpił do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego. Podjęte z urzędu czynności pozwoliły ustalić, że właściciel nieruchomości nie żyje (zmarł 18 września 2020 r., zatem przed wszczęciem postępowania), a postępowanie spadkowe po zmarłym Macieju Jarosławie Tymowskim – zgodnie z odpowiedziami poszczególnych sądów, które organ uznał za właściwe, z uwagi na ostatnie adresy zamieszkania i położenie nieruchomości (majątku) – nie zostało dotąd przeprowadzone. Zważywszy na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, Starosta Obornicki w dniu 2 września 2021 r. podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania, poprzez umieszczenie jej na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Obornikach i Urzędu Miejskiego w Obornikach, na stronach internetowych Starostwa oraz w prasie o zasięgu ogólnokrajowym. Organ wezwał jednocześnie następców prawnych zmarłego oraz inne osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia, zgłosiły się i udokumentowały swoje prawa. W związku z tym, że w ustawowym terminie 2 miesięcy nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, organ wszczął postępowanie administracyjne. Starosta Obornicki zawiadomił o wszczęciu z dniem 3 listopada 2021 r. znaną stroną postępowania (wnioskodawcę) oraz przekazał do publicznej wiadomości informację w tym zakresie, w drodze ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń urzędu. Po przeprowadzeniu w niezbędnym zakresie postępowania wyjaśniającego organ stwierdził, że okoliczności objęte treścią wniosku i jego uzasadnienia oraz pochodzący od wnioskodawcy materiał dowodowy, są wystarczające do wydania rozstrzygnięcia w sprawie. Pełnomocnik wnioskodawcy został zawiadomiony o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, z którego to prawa nie skorzystał.

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

Podstawę do rozpatrzenia wniosku stanowi art. 124b ust. 1 ugn., zgodnie z którym 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. Przepis ten umożliwia zobowiązanie w drodze decyzji administracyjnej właściciela, użytkownika wieczystego nieruchomości lub osoby, której przysługują inne prawa rzeczowe, do udostępnienia nieruchomości, w celu wykonania określonych czynności, gdy ten nie wyraża na to zgody. Muszą być zatem spełnione łącznie przesłanki związane z celem udostępnienia oraz brakiem zgody uprawnionego podmiotu. Jeśli chodzi o cele wymienione w omawianym przepisie, to należy zauważyć, że art. 124b ugn umożliwia dostęp do nieruchomości w celu wykonania dwojakiego rodzaju czynności: związanych z konserwacją, remontem i usuwaniem awarii wymienionych w nim ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, oraz związanych z usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, przy czym redakcja przepisu nie wskazuje na to, by usuwanie to musiało być związane z konserwacją, remontem lub naprawą awarii. Artykuł 124b ugn wprowadza specyficzną formę wyłączenia, na potrzeby związane z realizacją celów publicznych, w myśl art. 112 ugn. Katalog celów publicznych zawarty został w art. 6 ugn, a celem, który odpowiada hipotezie normy prawnej zawartej w art. 124b ust. 1 ugn, jest „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”, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ugn. Wniosek w przedmiotowej sprawie pochodzi od uprawnionego podmiotu, tj. przedsiębiorcy przesyłowego (elektroenergetycznego), na którego nałożone zostały ustawowe obowiązki utrzymywania zdolności urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych [art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.)]. Zgodnie z treścią wniosku, udostępnienie nieruchomości nastąpi w celu wykonania prac budowlanych polegających na rozbiórce (całkowitym demontażu) istniejącej linii 2020 kV Piła Krzewina – Plewiska, które swoim zakresem obejmować będą w szczególności: zdjęcie przewodów linii i innej infrastruktury towarzyszącej oraz demontaż istniejącego słupa wraz z jego fundamentami. Prace rozbiórkowe dotyczyć będą przewodów i urządzeń, które nie należą do części składowych nieruchomości, natomiast wchodzi w skład przedsiębiorstwa, co zostało udokumentowane stosownym oświadczeniem członków zarządu uprawnionych do reprezentacji Spółki. Z kolei w zakresie braku zgody należy wskazać, że: „Dla potrzeb zastosowania art. 124b ust. 1 u.g.n. wymóg braku zgody należy odczytywać w ten sposób, że inwestor ma obowiązek wystąpić na piśmie o zgodę do właściciela nieruchomości na wykonanie określonych prac służących prawidłowemu funkcjonowaniu wskazanych w tym przepisie urządzeń infrastruktury technicznej, w celu udowodnienia, że występował o zgodę, gdyż tylko brak zgody uzasadnia ingerencję władczą organów administracji publicznej i wydanie decyzji z art. 124b ust. 1 ustawy” (wyrok WSA w Poznaniu z 10.05.2018 r., sygn. akt II SA/PO 290/17). Przedstawiciele przedsiębiorcy przesyłowego podejmowali próby pozyskania dobrowolnej zgody właściciela nieruchomości, co zostało udokumentowane poprzez złożenie do akt sprawy skierowanej do właściciela korespondencji. Przy czym podkreślić należy, że uzyskanie zgody właściciela nieruchomości w tamtym czasie nie było możliwe, bowiem z pozyskanego przez organ skróconego odpisu aktu zgonu wynika, że w dacie podejmowanych przez wnioskodawcę prób nawiązania kontaktu, właściciel nieruchomości już nie żył. Zatem z chwilą wpłynięcia wniosku 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. Natomiast w myśl art. 113 ust. 6 ugn powyższy przepis stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe, który to przypadek ma miejsce w przedmiotowej sprawie. Przy tym do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym przepis art. 124b ugn stosuje się odpowiednio, a 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 (art. 124a ugn). W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wyłączenia 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 (art. 114 ust. 3 ugn). Starosta Obornicki podał do publicznej

wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sposób, o którym mowa powyżej. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia informacji o zamiarze wszczęcia postępowania, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, dlatego możliwe stało się wszczęcie postępowania, w myśl art. 114 ust. 4 ugn. Wszczęcie postępowania nastąpiło z dniem 3 listopada 2021 r., tj. z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie Starostwa Powiatowego w Obornikach (art. 115 ust. 3 ugn).

Na potrzeby ograniczenia prawa własności w drodze udostępnienia nieruchomości, organ administracji wziął pod uwagę całokształt okoliczności tak, aby zachować należyte proporcje między ochroną interesu właściciela urządzeń przesyłowych, przy jednoczesnym poszanowaniu interesu i jak najmniejszej uciążliwości po stronie właściciela nieruchomości. Powyższe należy rozpatrywać przede wszystkim w kontekście ustalonej powierzchni oraz okresu udostępnienia nieruchomości. Przedsiębiorca przesyłowy przedstawił na załączniku graficznym niezbędny do wykonania prac obszar udostępnienia o pow. 856 m², który odpowiada powierzchni obszaru robót budowlanych wraz z drogą dojazdową. Wskazana przez wnioskodawcę powierzchnia udostępnienia nie budzi wątpliwości i w opinii organu obejmuje minimalny obszar niezbędny do wejścia lub wjazdu na grunt, w celu rozbiórki linii napowietrznej. Dodatkowo należy mieć na względzie, że ustawodawca ograniczył okres udostępnienia maksymalnie do 6 miesięcy. W niniejszej sprawie treść wniosku w tym zakresie została skorygowana, a przedsiębiorca przesyłowy ostatecznie wniósł o zobowiązanie właściciela do udostępnienia nieruchomości na okres dwóch miesięcy. W tej kwestii organ uznał, że o ile zdjęcie przewodów linii i infrastruktury towarzyszącej oraz demontaż istniejącego słupa wraz z jego fundamentami nie wymagają udostępnienia nieruchomości na tak długi okres, to jednak sam proces organizacji przedsięwzięcia przemawia za wyznaczeniem dłuższego okresu. Organ postanowił zatem przychylić do wnioskowanego okresu udostępnienia nieruchomości wynoszącego 2 miesiące, przy czym podkreślić należy, że okres udostępnienia nie jest tożsamy z okresem właściwego zajęcia nieruchomości. Przepisy nie określają początkowego terminu, od kiedy liczony ma być okres udostępnienia, dlatego organ dysponuje w tym względzie uznaniem administracyjnym i zgodnie z treścią wniosku przyjął, że termin udostępnienia nieruchomości liczony będzie od dnia wydania decyzji.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że zachodzą okoliczności uzasadniające wydanie decyzji zobowiązującej właścicieli nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, tj. nieustalonych następców prawnych po zmarłym Macieju Jarosławie Tymowskim, do udostępnienia Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 74 z obrębu Słonawy, w celu wykonania prac budowlanych polegających na rozbiórce napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 KV Piła Krzewina – Plewiska, w określonym niniejszą decyzją czasie i zakresie.

W tym stanie faktycznym i prawnym orzeczono jak w sentencji.

Na podstawie art. 124b ust. 2a ugn decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

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

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 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

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. Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek wykonania czynności, dla których udostępnienie to nastąpiło, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczynając postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania (art. 124b ust. 4 ugn).
4. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124b ust. 5 ugn).

Wyk. 2 egz.

- 1) Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.
z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie
za pośrednictwem pełnomocnika:
P. Tomasza Grabowskiego
adres do doręczeń:
INPLUS Energetyka sp. z o.o.
ul. Wilczyńskiego 25E/215
10-686 Olsztyn
- 2) a/a



STAROSTA
Zofia Matecka
Zofia Matecka