

Siedlce, dnia 11 czerwca 2024 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 115 ust. 3, art. 118a ust. 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) – dalej ugn oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) – dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 stycznia 2024 r. Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o.

o r z e k a m

- o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Seroczyn, gmina Wodynie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 354 o pow. 0,1386 ha i nr 359 o pow. 0,1167 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, poprzez udzielenie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z budową gazociągu średniego ciśnienia z rur PE 100 RC SDR-17 o średnicy 110 mm, w obszarze powierzchni gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonania prac budowlano-montażowych wynoszącym: dla działki nr 354 – 26,4 m², dla działki nr 359 – 914,1 m², wskazanym na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji;**
- ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt. 1 decyzji polega w szczególności na uprawnieniu Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. do wstępu na nieruchomość w celu:**
 - wykonania prac budowlano-montażowych opisanych w pkt. 1 decyzji,**
 - wykonania czynności związanych z konserwacją, naprawą, remontem, modernizacją, wymianą oraz usuwaniem awarii urządzeń gazociągu średniego ciśnienia.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 30 stycznia 2024 r. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Łukasza Borkowskiego, zwróciła się do Starosty Siedleckiego, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej, o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Seroczyn, gmina Wodynie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 354 o pow. 0,1386 ha i nr 359 o pow. 0,1167 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, poprzez udzielenie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z budową gazociągu średniego ciśnienia z rur PE 100 RC SDR-17 o średnicy 110 mm. Wniosek uzupełniony został pismem z dnia 14 lutego 2024 r.

Do wniosku zostały dołączone wszystkie niezbędne dokumenty określone w art. 116 ugn.

Z w/w wniosku wynika, iż planowana inwestycja polega na budowie gazociągu średniego ciśnienia, jest inwestycją celu publicznego i jest zgodna z zapisami decyzji Wójta Gminy Wodynie nr 9/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 9 sierpnia 2023 r.

Stosownie do art. 6 ust 2 ugn celem publicznym jest 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ugn, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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 ugn zezwolenie może być wydane z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpiła Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że dla działek objętych niniejszą decyzją nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów oraz, że brak jest innych dokumentów potwierdzających własność.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ugn 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 przedmiotowe działki stanowią nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a ugn, wykonując zadanie z zakresu administracji rządowej, podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa do nieruchomości do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Siedlcach.

Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Polska codziennie”, zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Siedleckiego, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Siedlcach znajdującej się na parterze budynku, przesłane zostało do Wójta Gminy Wodynie celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wodyniach oraz do sołtysa wsi Seroczyn celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w tej miejscowości.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosił się nikt spośród osób, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 3 ugn, dnia 14 maja 2024 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Seroczyn, gmina Wodynie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 354 o pow. 0,1386 ha i nr 359 o pow. 0,1167 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, poprzez udzielenie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z budową gazociągu średniego ciśnienia z rur PE 100 RC SDR-17 o średnicy 110 mm.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone, zgodnie z art. 115 ust. 3 ugn, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Siedlcach w dniach od 15.05.2024 r. do 29.05.2024 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Siedleckiego.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz przytoczone przez wnioskodawcę argumenty uznano, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Seroczyn, gmina

Wodynie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 354 o pow. 0,1386 ha i nr 359 o pow. 0,1167 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, poprzez udzielenie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z budową gazociągu średniego ciśnienia z rur PE 100 RC SDR-17 o średnicy 110 mm.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględny. Prawa konstytucyjnie chronione nie mają charakteru absolutnego (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2001r., 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 2004r. 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 28 maja 1991r. 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 prowadziłyby w wielu wypadkach do naruszenia praw innych podmiotów (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004r. sygn. akt SK 11/02).

W trakcie prowadzenia prac osoba, której będą przysługiwały prawa do nieruchomości będzie zobowiązana powstrzymać się od działań na nieruchomości w granicach pasa technologicznego (zajęcia) uniemożliwiających lub utrudniających zakładanie i przeprowadzenie w/w przewodów i urządzeń, zaś po ich zakończeniu obowiązana będzie znosić fakt istnienia na gruncie przewodów i urządzeń, a także udostępniać nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z ich dalszym funkcjonowaniem oraz utrzymaniem (konserwacją oraz usuwaniem awarii). Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 ugn).

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 4 ugn, 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 art. 124 ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu (art. 128 ust. 4 w/c ustawy). Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robót przez inwestora.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Siedleckiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego) oraz podlega wykonaniu.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ugn w związku z art. 49 kpa niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Siedlcach oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Wodyniach. Ponadto decyzja zamieszczona zostanie na stronie internetowej Powiatu Siedleckiego www.bip.powiatsiedlecki.pl.

STAROSTA
Karol Tchórzewski

Otrzymują:

1. Łukasz Borkowski
pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o.
Jeziory 1B, 21-400 Łuków
2. Wójt Gminy Wodynie
ul. Siedlecka 43, 08-117 Wodynie
celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
oraz przesłanie na adres tut. urzędu informacji o powyższym
3. aa.

Sprawę prowadzi:
Michał Adamczyk
Referat Gospodarki Nieruchomościami
tel. 25 632 45 80 wew. 8

**Kierownik Referatu Gospodarki
Nieruchomościami**

mgr Michał Adamczyk