

GK.6853.3.2019

Nowe Miasto Lubawskie, dnia 12.09.2019 r.

DECYZJA

Na podstawie *art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 i 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.)* po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 maja 2019 r. (wplynął 13 maja 2019 r.) Znak GPZ-FIT/2651/2019/BK złożonego przez Energa - Operator S.A z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Bożenę Krzymińską w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w miejscowości Fitowo, gmina Biskupiec, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 56/2, o powierzchni 0,7435 ha, zapisanej w księdze wieczystej Nr KW EL1N/0000800/0, przez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej oraz wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności, Starosta Nowomiejski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w miejscowości Fitowo, gmina Biskupiec, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 56/2, o powierzchni 0,7435 ha, zapisanej w księdze wieczystej Nr KW EL1N/0000800/0, w której jako właściciele widnieją do ½ Irena Janina Chełkowska i do ½ Marzena Katarzyna Plachecka (obie nieżyjące), objętej decyzją Wójta Gminy Biskupiec o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 13 listopada 2018 r. Nr CP.KRŚ.6733.19.6.2018.DP, przez zezwolenie Wnioskodawcy Energa Operator SA z/s w Gdańsku, na wykonanie prac związanych z zadaniem inwestycyjnym pn. „Budowa GPZ Fitowo wraz z linią WN110kV oraz powiązaniem z siecią SN-15kV” polegających na założeniu i przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej w postaci kablowej linii SN-15 kV na części przedmiotowej nieruchomości

zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Całkowita powierzchnia wnioskowanego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z podziałem na część trwałą i czasową wynosi odpowiednio 56 m² oraz 352 m². Powierzchnia ograniczenia oznaczona jest na załączniku nr 1.

2. zobowiązać Energa Operator SA z/s w Gdańsku do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac wskazanych w pkt 1.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 8 maja 2019 r. Znak GPZ-FIT/2651/2019/BK Energa Operator S.A. z/s w Gdańsku reprezentowana przez pełnomocnika Panią Bożenę Krzymińską, wystąpiła do Starosty Nowomiejskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w miejscowości Fitowo, gmina Biskupiec, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 56/2, o powierzchni 0,7435 ha, zapisanej w księdze wieczystej Nr KW EL.1N/0000800/0, w której jako właściciele widnieją do ½ Irena Janina Chelkowska i do ½ Marzena Katarzyna Plachecka (obie nieżyjące), objętej decyzją Wójta Gminy Biskupiec o lokalizacji inwestycji celu publicznego celem realizacji inwestycji pn. „Budowa GPZ Fitowo wraz z linią WN110kV oraz powiązaniem z siecią SN-15kV” polegającej na założeniu i przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej w postaci kablowej linii SN-15 kV na części przedmiotowej nieruchomości, ujawnienie w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości zawiadomienia o wszczęciu postępowania oraz wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości w celu realizacji inwestycji celu publicznego, która jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Planowana inwestycja jest zgodna z decyzją Wójta Gminy Biskupiec z dnia 13 listopada 2018 r. Nr CP.KRŚ.6733.19.6.2018.DP, o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W złożonym wniosku Wnioskodawca określił, iż prace na przedmiotowej nieruchomości związane z planowaną inwestycją będą obejmowały założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej w postaci kablowej linii SN-15 kV. Prace wykonane będą przy użyciu sprzętu budowlanego. Po zakończeniu robót budowlanych teren zostanie uprzątnięty i uporządkowany. W trakcie prowadzenia robót budowlanych właściciel nieruchomości będzie zobowiązany powstrzymać się od działań na nieruchomości w granicach terenu zajęcia uniemożliwiających lub utrudniających założenie i przeprowadzenie w/w przewodów i urządzeń, zaś po ich zakończeniu obowiązany będzie znieść fakt istnienia na gruncie przewodów i urządzeń, a także udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z ich utrzymaniem. Całkowita powierzchnia wnioskowanego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z podziałem na część trwałą i czasową wynosi odpowiednio 56 m² oraz 352 m².

Stosownie do art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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, a także w przypadku gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości jako właściciele widnieją do ½ Irena Janina Chelkowska i do ½ Marzena Katarzyna Plachecka, obie nieżyjące. Na podstawie dołączonego przez Wnioskodawcę do złożonego wniosku pisma z Sądu Rejonowego w Nowym Mieście Lubawskim I Wydział Cywilny z dnia 12 marca 2019 r.. Sygnatura akt I Ns 141/18 wynika, iż w tut. Sądzie toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Irenie Chelkowskiej, natomiast nie odnotowano toczącego się postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Marzenie Placheckiej. W związku z czym nieruchomość- działka 56/2 położona w obrębie Fitowo, gmina Biskupiec uzyskała status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami), dla której możliwe jest wydanie przedmiotowej decyzji, zgodnie z dyspozycją art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami

Mając na uwadze przepisy art. 113 ust. 5, 6 i 7 oraz art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124 ust. 2 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Nowomiejski dnia 7 czerwca 2019 r. podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim na łamach gazety „Dziennik Gazeta Prawna” oraz na łamach gazety „Gazeta Nowomiejska”, na stronie internetowej i Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego oraz w Urzędzie Gminy w Biskupcu.

W terminie dwóch miesięcy od dnia wywieszenia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazały, iż przysługuje im prawo rzeczowe do nieruchomości, co skutkowało wszczęciem postępowania. O wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, Starosta Nowomiejski zawiadomił w ogłoszeniu, które zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego zostało zamieszczone na stronie internetowej i Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego i w Urzędzie Gminy w Biskupcu. W terminie 14 dni od dnia ogłoszenia zawiadomienia o wszczęciu postępowania nie zgłosiły się żadne osoby i nie wpłynęły żadne wnioski.

Pismem z dnia 12 sierpnia 2019 r. Starosta Nowomiejski wystąpił do Sądu Rejonowego w Nowym Mieście Lubawskim o wydanie Prawomocnego Orzeczenia Sądu w sprawie nabycia spadku po zmarłej Irenie Chelkowskiej oraz o udostępnienie danych adresowych spadkobierców. Prawomocne Orzeczenie Sądu Sygnatura akt I Ns 141/18 w sprawie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłej Janinie Chelkowskiej zostało odebrane w Sądzie w dniu 29 sierpnia 2019 r., jednak Sąd nie udostępnił zgodnie ze złożonym wnioskiem danych adresowych spadkobierców. Postępowanie spadkowe zostało przeprowadzone i zakończone tylko po jednym ze zmarłych właścicieli, w związku z czym nieruchomość ma nadal nieuregulowany stan prawny.

Dnia 13 sierpnia 2019 r. organ zawiadomił strony o zakończeniu postępowania. W ewidencji gruntów i budynków widniał tylko adres do jednego ze spadkobierców, w związku z czym tylko do niego zostało wysłane zawiadomienie o zakończeniu postępowania i o możliwości zapoznania się z aktami w przedmiotowej sprawie i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny nieruchomości oraz fakt, iż planowana inwestycja stanowi cel publiczny Starosta Nowomiejski uznał, że zostały spełnione przesłanki warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości.

W sprawie wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie wyżej opisanej nieruchomości i nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, wydana zostanie odrębna decyzja.

Ponadto Wnioskodawca wniósł o ujawnienie w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości zawiadomienia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego. Starosta Nowomiejski uznał, że brak jest przesłanek prawnych do uwzględnienia tego żądania w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 Energa – Operator S.A. z/s w Gdańsku ma obowiązek przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie, właściciel nieruchomości ma obowiązek udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii, na podstawie art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Publiczne ogłoszenie decyzji nastąpi dnia 12 września 2019 r.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego, za pośrednictwem Starosty Nowomiejskiego, 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 Nowomiejskiego o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. STAROSTY
Katarzyna Osmańska
Katarzyna Osmańska
INSPEKTOR

Otrzymują:

1. Strony postępowania.
2. Sąd Rejonowy Nowe Miasto Lubawskie.
3. a/a.

Sporządził/a: Katarzyna Osmańska
Sprawę prowadzi: Katarzyna Osmańska

Starostwo Powiatowe w Nowym Mieście Lubawskim, ul. Rynek 1, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie
Wydział Geodezji i Nieruchomości, ul. Grunwaldzka 3, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie
Tel. 56 47 42 221 /fax 56 47 24 233
e-mail: nieruchomosci@powiat-nowomiejski.pl
www.powiat-nowomiejski.pl