

Tarnobrzeg, dnia 7. grudnia 2017r.

GG-V.6821.14.2017

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i ust. 2-7 oraz art. 124b w zw. z art. 6 pkt 2 oraz art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Orzakiewicz, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 03.03.2016r., w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości

Prezydent Miasta Tarnobrzega:

1. Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr ewid. 1038, o powierzchni 0,6953 ha, położonej w Tarnobrzegu obręb – 4 Mokrzyszów, stanowiącej nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin na założenie i przeprowadzenie na wyżej oznaczonej nieruchomości urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, tj. ziemnej linii kablowej SN 15 kV typu 3x XRUHAKXS 1x120 mm², zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzyszów w Tarnobrzegu przyjętym uchwałą nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 1315).
2. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega na umożliwieniu wnioskodawcy korzystania:
 - z części działki nr ewid. 1038 o pow. 20 m², stanowiącej strefę montażową w celu budowy ziemnej linii kablowej SN 15 kV typu 3x XRUHAKXS 1x120 mm², zgodnie z mapą do celów prawnych stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji,
 - z części działki nr ewid. 1038 o pow. 10 m², stanowiącej pas technologiczny w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii urządzeń, zgodnie z mapą do celów prawnych stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji,
 - z części działki nr ewid. 1038 o pow. 74 m² w celu wykonania czynności związanych z demontażem urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, tj. napowietrznej linii kablowej SN 15 kV na czas 10 dni roboczych od dnia zajęcia terenu, po uprzednim zawiadomieniu właściciela nieruchomości.
3. Zobowiązuje PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac, o których mowa w pkt. 2.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 17.02.2017r. PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Orzakiewicz, wystąpiła o zezwolenie na założenie i przeprowadzenie urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej oraz demontaż istniejących urządzeń zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzychów w Tarnobrzegu przyjętym uchwałą nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 1315) m.in. przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczoną nr ewid. 1038, o powierzchni 0,6953 ha, położoną w Tarnobrzegu obręb – 4 Mokrzychów stanowiącą współwłasność Pana Romana Myszkę w udziale $\frac{1}{4}$ oraz stanowiącą nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym po zmarłej Janinie Myszcze w udziale $\frac{3}{4}$. Do przedmiotowego wniosku został dołączony m.in. wypis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla: Mokrzychów” w Tarnobrzegu oraz dokumenty z przeprowadzonych ze współwłaścicielem nieruchomości rokowań.

Pismem z dnia 11.04.2017r. organ wezwał pełnomocnika wnioskodawcy do uzupełnienia braków formalnych wniosku poprzez wykazanie stanu prawnego nieruchomości, z uwagi na brak księgi wieczystej lub innego dokumentu potwierdzającego własność. W piśmie z dnia 21.04.2017r. znak: L.Dz./1006/2017. pełnomocnik wnioskodawcy powiadomił organ, iż wystąpił z wnioskiem do Sądu Rejonowego w Tarnobrzegu w celu uzyskania ww. informacji. Pismem z dnia 22.05.2017r. organ ponownie wezwał do uzupełnienia wniosku. W odpowiedzi na wezwanie pełnomocnik wnioskodawcy przedłożył zaświadczenie Sądu Rejonowego w Tarnobrzegu z dnia 12.05.2017r., znak: Dz.Odp.153/17, w którym to zaświadcza się iż nie znaleziono księgi wieczystej dla działki o nr 1038 (pismo z dnia 21.04.2017r., znak: L.Dz/1362/2017, data wpływu do tut. Urzędu 07.06.2017r.).

W toku postępowania wyjaśniającego potwierdzono, iż przedmiotowa nieruchomość, na podstawie aktu własności ziemi wydanego przez Naczelnika Powiatu w Tarnobrzegu dnia 16.10.1974r., Nr RG.ON.175/78/74, stanowiła własność Pana Jana Myszkę i jego żony – Janiny Myszkę. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnobrzegu z dnia 28 czerwca 1988r. spadek po zmarłym Janie Myszcze nabyli Janina Myszkę, Roman Myszkę, Maria Szczecina oraz Zofia Koślak, z tym że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w Tarnobrzegu, w Mokrzychowie nabyli Janina Myszkę i Roman Myszkę. Jak wynika z odpisu skróconego aktu zgonu, znajdującego się w aktach sprawy, współwłaścicielka nieruchomości Janina Myszkę zmarła w dniu 29.06.2009r. Zgodnie z informacją Sądu Rejonowego w Tarnobrzegu z dnia 02.03.2017r. przed tut. Sądem nie toczyło się postępowanie spadkowe po zmarłej.

Następnie, działając na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 w zw. z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta Tarnobrzega podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości, wzywając jednocześnie osoby którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia zgłosiły się do tut. Urzędu Miasta i wykazały przysługujące im prawa. Ogłoszenie zostało podane do publicznej

wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazecie Wyborczej” w dniu 17 lipca 2017r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tarnobrzega oraz na stronie internetowej Miasta Tarnobrzega.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zgodnie z art. 115 ust. 3 w zw. z art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami, ogłoszeniem z dnia 19 września 2017r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W dniu 06.11.2017r. organ przeprowadził wizję terenową w celu rozpoznania przebiegu trasy projektowanej linii kablowej. Na oględziny nie stawiał się pełnomocnik wnioskodawcy jak również współwłaściciel nieruchomości, prawidłowo zawiadomieni o przeprowadzeniu dowodu (zawiadomienie z dnia 10.10.2017r.).

Pismem z dnia 17.11.2017r., znak: L.Dz/2900/2017 wnioskodawca uzupełnił materiał dowodowy poprzez przedłożenie mapy do celów prawnych sporządzonej przez uprawnionego geodetę odzwierciedlającej dane pozwalające ustalić nie tylko granice poszczególnych działek w terenie oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, w związku z którym ograniczenie ma nastąpić, ale również stopień i rodzaj niezbędnych ograniczeń, jakie ewentualnie będą tą decyzją wprowadzone.

Stosownie do treści art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Prezydent Miasta Tarnobrzega, pismem z dnia 22.11.2017r. powiadomił strony postępowania o prawie do zapoznania się przed wydaniem decyzji z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie oraz zgłoszonych żądań.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Prezydent Miasta Tarnobrzega, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej ustalił, co następuje:

Zgodnie z art. 113 ust. 6 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. Natomiast ust. 7 ww. artykułu stanowi, iż przepis ust. 6 stosuje się również jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyją i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Mając na uwadze fakt, że współwłaścicielka działki nr ewid. 1038 nie żyje oraz nie przeprowadzono po zmarłej postępowania spadkowego, działka ta posiada status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego, materialno - prawną podstawę wydania decyzji w przedmiotowej sprawie stanowi art. 124 ust. 1, art. 124a oraz art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do treści art. 124 ust. 1 starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub

dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, 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. Zasadniczymi przesłankami wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości są zatem: realizacja celu publicznego wynikającego z planu miejscowego albo z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak zgody właściciela nieruchomości na takie ograniczenie.

Oceniając spełnienie tych przesłanek w rozpoznawanej sprawie stwierdzić należy, że w aktach sprawy znajduje się wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokrzeszów w Tarnobrzegu przyjętego uchwałą nr XXV/350/2012 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 26 kwietnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 1315). Plan ten ma w postępowaniu w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasadnicze znaczenie, bowiem po pierwsze warunkuje w ogóle wydanie zezwolenia na ograniczenie korzystania z nieruchomości, co wykazano wyżej, a po drugie zezwolenie to może zawierać tylko takie rozstrzygnięcia, które są zgodne z tym planem.

Drugą przesłanką wydania decyzji z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest brak zgody na korzystanie z nieruchomości jej właściciela. Stosownie do treści art. 124 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami udzielenie zezwolenia powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem, które przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Ich przedmiotem jest udzielenie przez właściciela zgody na wykonanie prac związanych z realizacją na jego gruncie inwestycji. Spełnienie obowiązku przeprowadzenia rokowań, po myśli art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie jest wymagane w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Ponadto, zgodnie z art. 195 Kodeksu cywilnego współwłasność polega na tym, że własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom, co oznacza że każdemu ze współwłaścicieli przysługuje prawo do całej rzeczy, a nie do jej wyodrębnionej części odpowiadającej udziałowi. Do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda wszystkich właścicieli (art. 199 Kodeksu cywilnego). Zatem, w niniejszej sprawie wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości przez żyjącego współwłaściciela nie ma wpływu na rozstrzygnięcie.

Wobec powyższego, przesłanki warunkujące wydanie decyzji ograniczającej korzystanie z nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1 w zw. z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ocenie organu, zostały spełnione. Z tych samych względów możliwe jest udostępnienie wnioskodawcy nieruchomości ozn. nr ewid. 1038 w celu wykonania czynności związanych z demontażem urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, tj. napowietrznej linii kablowej SN 15 kV w trybie art. 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Unormowania zawarte w art. 124 ust. 1 w zw. z art. 124a oraz art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami są szczególnym rodzajem wyłączenia, polegającym na ograniczeniu prawa własności. Interes inwestora realizującego inwestycję celu publicznego jak i słuszny interes publiczny, pozwalają na zastosowanie ww. przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podkarpackiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tarnobrzega w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

ZAŁĄCZNIK:

ZAŁ. Nr 1 – mapa do celów prawnych w skali – 1:1000

Zgodnie z art. 2 ust.1 pkt.1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1827 z późn. zm.) niniejsza czynność urzędowa nie podlega opłacie skarbowej.



PREZYDENT MIASTA

Grzegorz Kielb

Otrzymują:

- 1) Roman Myszka – współwłaściciel nieruchomości
- 2) Tomasz Orzakiewicz, ul. Fircowskiego 1, 35-030 Rzeszów
- 3) a/a