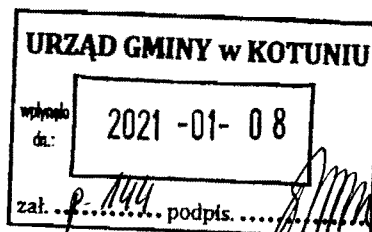


STAROSTA SIEDLECKI
08-110 Siedlce, ul. J. Piłsudskiego 40
tel. (25) 644 72 16
fax (25) 644 71 55
G.6821.22.2020



Siedlce, dnia 5 stycznia 2020 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 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.09.2020 r. Wójta Gminy Kotuń

o r z e k a m

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w miejscowości Sionna, gmina Kotuń, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 311/2 o pow. 1,38 ha i nr 328 o pow. 3,16, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, poprzez udzielenie Gminie Kotuń zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu wykonania inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej DN110PVC, w obszarze powierzchni gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonania prac budowlano-montażowych wynoszącej 96,0m² dla działki nr 311/2 i 244,4m² dla działki nr 328 zgodnie z załącznikami graficznymi, wykonanymi na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącymi załączniki do niniejszej decyzji;
2. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt. 1 decyzji polega w szczególności na uprawnieniu Gminy Kotuń 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 sieci wodociągowej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 29 września 2020 r. Gmina Kotuń 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 miejscowości Sionna, gmina Kotuń, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 311/2 o pow. 1,38 ha i nr 328 o pow. 3,16, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, poprzez udzielenie Gminie Kotuń zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu wykonania inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej DN110PVC.

Do wniosku zostały dołączone wszystkie niezbędne dokumenty określone w art. 116 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.).

Z w/w wniosku wynika, iż planowana inwestycja polega na budowie i sieci wodociągowej, jest inwestycją celu publicznego i jest zgodna z zapisami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Kotuń z dnia 14 maja 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – znak RRG.6733.8.2019.TK.

Stosownie do art. 6 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.), 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 w/c ustawy zezwolenie może być wydane z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpił Wójt Gminy Kotuń.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że dla działek nr 311/2 i 328 z obrębu Sionna nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów. Ponadto właściciel nieruchomości ujawniony w ewidencji gruntów i budynków nie żyje, a po zmarłym nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. W świetle powyższego tut. organ nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) 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. Zgodnie z ust. 7 w/c przepisu ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.), wykonując zadanie z zakresu administracji rządowej, podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanych stanach prawnych, 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 nieuregulowanych stanach prawnych zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Dziennik Gazeta Prawna” – wydanie z dnia 12.10.2020 r., zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Siedleckiego, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Siedlcach znajdującej się na parterze budynku, przesłane zostało do Wójta Gminy Kotuń celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kotuniu oraz do sołtysa wsi Sionna 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.), dnia 17 grudnia 2020 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w miejscowości Sionna, gmina Kotuń, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 311/2 o pow. 1,38 ha i nr 328 o pow. 3,16, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, poprzez

udzielenie Gminie Kotuń zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu wykonania inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej DN110PVC.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone, zgodnie z art. 115 ust. 3 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.), na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Siedlcach w dniach od 17.12.2020 r. do 31.12.2020 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w miejscowości Sionna, gmina Kotuń, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 311/2 o pow. 1,38 ha i nr 328 o pow. 3,16, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, poprzez udzielenie Gminie Kotuń zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu wykonania inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej DN110PVC.

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 prowadziłoby 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.)).

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.), 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 skutek 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) 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 Kotuń. Ponadto decyzja zamieszczona zostanie na stronie internetowej Powiatu Siedleckiego www.bip.powiatsiedlecki.pl.



Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kotuń
ul. Siedlecka 56 C, 08-130 Kotuń
2. Wójt Gminy Kotuń
ul. Siedlecka 56 C, 08-130 Kotuń
celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
oraz przesłanie na adres tut. urzędu informacji o powyższym
3. aa.

z up. STAROSTY

Małgorzata Cepek
Wicestarosta

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

Starosta Powiatu Siedleckiego

Michał Adamczyk

mgr Michał Adamczyk

