

STAROSTA SIEDLECKI
08-110 Siedlce, ul. J. Piłsudskiego 40
tel. (25) 644 72 16
fax (25) 644 71 55
G.6821.6.2022



Siedlce, dnia 6 lipca 2022 r.

DECYZJA

08.07.2022

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 2021 r., poz. 1899 ze zm.) – dalej ugn oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 lutego 2022 r. Wójta Gminy Wodynie

o r z e k a m

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanych stanach prawnych położonych w obrębie Rudnik Duży, gmina Wodynie, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 192 o pow. 0,1818 ha, nr 351 o pow. 0,3414 ha, nr 198/1 o pow. 0,6012 ha, nr 353/1 o pow. 1,0633 ha, nr 225/3 o pow. 0,2485 ha, nr 372/2 o pow. 0,6870 ha, nr 269/1 o pow. 0,2469 ha, nr 275 o pow. 4,2076 ha, nr 302 o pow. 3,3770 ha, nr 415/3 o pow. 0,7862 ha, nr 310 o pow. 0,2392 ha, nr 313 o pow. 0,2016 ha, nr 315 o pow. 1,6732 ha, nr 316 o pow. 2,4490 ha, nr 317 o pow. 0,8072 ha, nr 327/2 o pow. 0,0960 ha, nr 415/1 o pow. 0,3523 ha, nr 601 o pow. 0,0709 ha, dla których nie są prowadzone księgi wieczyste ani zbiory dokumentów, poprzez udzielenie Gminie Wodynie zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, w obszarze powierzchni gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonania prac budowlano-montażowych wskazanej na załącznikach graficznych, stanowiących załącznik do niniejszej decyzji;
2. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanych w pkt. 1 decyzji polega w szczególności na uprawnieniu Gminy Wodynie 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 kanalizacyjnej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11 lutego 2022 r. Wójt Gminy Wodynie zwrócił się do Starosty Siedleckiego, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej, o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanych stanach prawnych położonych w obrębie Rudnik Duży, gmina Wodynie, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 192 o pow. 0,1818 ha, nr 351 o pow. 0,3414 ha, nr 198/1 o pow. 0,6012 ha, nr 353/1 o pow. 1,0633 ha, nr 225/3 o pow. 0,2485 ha, nr 372/2 o pow. 0,6870 ha, nr 269/1 o pow. 0,2469 ha, nr 275 o pow. 4,2076 ha, nr 302 o pow. 3,3770 ha, nr 415/3 o pow. 0,7862 ha, nr 310 o pow. 0,2392 ha, nr 313 o pow. 0,2016 ha, nr 315 o pow. 1,6732 ha, nr 316 o pow. 2,4490 ha, nr 317 o pow. 0,8072 ha, nr 327/2 o pow. 0,0960 ha, nr 415/1 o pow. 0,3523 ha, nr 601 o pow. 0,0709 ha, dla których nie są prowadzone księgi wieczyste ani zbiory dokumentów, poprzez udzielenie Gminie Wodynie zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

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

Z w/w wniosku wynika, iż planowana inwestycja polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompowniami ścieków, jest inwestycją celu publicznego i jest

zgodna z zapisami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Wodynie z dnia 30 sierpnia 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – znak IGR.6733.10.2021.

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 wystąpił Wójt Gminy Wodynie.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że dla działek objętych niniejszą decyzją nie są prowadzone księgi wieczyste oraz, że właściciele/współwłaściciele działek nie żyją, a po zmarłych nie zostały przeprowadzone postępowania spadkowe. W świetle powyższego tut. organ nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem.

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. Zgodnie z ust. 7 przepis 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 nieruchomości o nieuregulowanych stanach prawnych.

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” – wydanie z dnia 23.03.2022 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 Wodynie celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wodyniach oraz do sołtysa wsi Rudnik Duży 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 25 maja 2022 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 nieuregulowanych stanach prawnych położonych w obrębie Rudnik Duży, gmina Wodynie, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 192 o pow. 0,1818 ha, nr 351 o pow. 0,3414 ha, nr 198/1 o pow. 0,6012 ha, nr 353/1 o pow. 1,0633 ha, nr 225/3 o pow. 0,2485 ha, nr 372/2 o pow. 0,6870 ha, nr 269/1 o pow. 0,2469 ha, nr 275 o pow. 4,2076 ha, nr 302 o pow. 3,3770 ha, nr 415/3 o pow. 0,7862 ha, nr 310 o pow. 0,2392 ha, nr 313 o pow. 0,2016 ha, nr 315 o pow. 1,6732 ha, nr 316 o pow. 2,4490 ha, nr 317 o pow. 0,8072 ha, nr 327/2 o pow. 0,0960 ha, nr 415/1 o pow. 0,3523 ha, nr 601 o pow. 0,0709 ha, dla których nie są prowadzone księgi wieczyste ani zbiory dokumentów, poprzez udzielenie Gminie Wodynie zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

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 26.05.2022 r. do 09.06.2022 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 nieuregulowanych stanach prawnych położonych w obrębie Rudnik Duży, gmina Wodynie, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 192 o pow. 0,1818 ha, nr 351 o pow. 0,3414 ha, nr 198/1 o pow. 0,6012 ha, nr 353/1 o pow. 1,0633 ha, nr 225/3 o pow. 0,2485 ha, nr 372/2 o pow. 0,6870 ha, nr 269/1 o pow. 0,2469 ha, nr 275 o pow. 4,2076 ha, nr 302 o pow. 3,3770 ha, nr 415/3 o pow. 0,7862 ha, nr 310 o pow. 0,2392 ha, nr 313 o pow. 0,2016 ha, nr 315 o pow. 1,6732 ha, nr 316 o pow. 2,4490 ha, nr 317 o pow. 0,8072 ha, nr 327/2 o pow. 0,0960 ha, nr 415/1 o pow. 0,3523 ha, nr 601 o pow. 0,0709 ha, dla których nie są prowadzone księgi wieczyste ani zbiory dokumentów, poprzez udzielenie Gminie Wodynie zezwolenia na zajęcie części nieruchomości w celu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

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 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 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 w Wodyniach. Ponadto decyzja zamieszczona zostanie na stronie internetowej Powiatu Siedleckiego www.bip.powiatsiedlecki.pl.



z up. STAROSTY
Małgorzata Ceppek
Wicestarosta

Otrzymują:

1. Strony postępowania według odrębnego wykazu
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