

DECYZJA

Na podstawie art. 124b w związku z art. 124a, art. 113 ust. 6 i 7 i art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)- dalej: u.g.n. oraz art. 104 i art. 107 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)- dalej: k.p.a.,

na wniosek Inwestora Polskiej Grupy Energetycznej Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, działającego przez Pełnomocnika – Pana [REDAKTOWANO], zwanej dalej Inwestorem

Starosta Kraśnicki

1. **Zobowiązuje do udostępnienia części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w Gminie Dzierzkowice, działka nr 285 obręb Terpentyna o powierzchni całkowitej 0,6312 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi księgi wieczystej, stanowiącej własność Pani [REDAKTOWANO] oraz nieżyjącego Pana [REDAKTOWANO], poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na wejście w teren i przeprowadzenie czynności polegających na wymianie przewodów napowietrznych istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia (przewody aluminiowe) na ASXSn (linia izolowana).** Obszar czasowego zajęcia wynoszący 2065,00 m² oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
2. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, polegać będzie na zapewnieniu prawa wstępu na przedmiotową nieruchomość dla upoważnionych przedstawicieli Inwestora, w celu wykonania w obszarze zajęcia prac związanych z wymianą przewodów napowietrznych istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia (przewody aluminiowe) na ASXSn (linia izolowana).
3. Ustanawia obowiązek udostępnienia nieruchomości, o której mowa w ust. 1 na okres 3 miesięcy od dnia rozpoczęcia przez Inwestora ww. prac.
4. Zobowiązuje Inwestora do:
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt 1 i 2. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.g.n.;
 - b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt 3, z każdorazowym właścicielem nieruchomości lub osobą, która wykaże, iż przysługują jej inne prawa rzeczowe do nieruchomości, wysokości odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt 1 i 2;
 - c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a-b.
5. Nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.
6. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15.01.2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 21.01.2025 r.) Inwestor - PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, działając poprzez Pełnomocnika – Pana [REDAKTOWANE] (pełnomocnictwo inwestycyjne substytucyjne Nr 7208/OL/IP/2025 z dnia 05.03.2025 r.) zwrócił się do Starosty Kraśnickiego o wydanie decyzji w trybie art. 124 u.g.n. ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 285 o pow. 0,6312 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Terpentyna, gm. Dzierzkowice, powiat kraśnicki, dla której nie została urządzona księga wieczysta, w celu realizacji inwestycji polegającej na przebudowie elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia.

Tut. Organ analizując wniosek powziął wątpliwość, czy przedmiotową inwestycję można zakwalifikować jako przebudowę. Na podstawie wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów ustalono, iż planowana inwestycja ma polegać na wymianie istniejących przewodów napowietrznych elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia (przewody aluminiowe) na ASXSn (linia izolowana). Zgodnie z Wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25.02.2021 r. sygn. akt I OSK 2792/18: *„sama wymiana słupów, przewodów i izolatorów na części linii będzie spełniała definicję remontu w rozumieniu art. 124b u.g.n., o ile nie dojdzie do zmiany parametrów technicznych, takich jak zmiana napięcia, długości linii napowietrznej, zmiana jej przebiegu, miejsca lub sposobu posadowienia poszczególnych słupów, zwiększenie mocy lub zwiększenie pola elektromagnetycznego. Tym samym wymiana słupów i lin będzie spełniała definicję remontu, nawet gdy zmianie ulegnie średnica przewodów przesyłających lub nowe słupy zostaną wykonane w innej technologii, z innego materiału i o odmiennej konstrukcji, jeżeli tylko nie ulegną zmianie ww. parametry techniczne. Zastosowanie przewodów o większym przekroju nie oznacza zmiany napięcia przesyłanego prądu”*.

Wobec powyższego w dniu 12.02.2025 r. wystosowano do Pełnomocnika pismo z wezwaniem do usunięcia braków podania oraz sprecyzowania wniosku, poprzez wskazanie, czy planowana inwestycja stanowi przebudowę w rozumieniu art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego oraz czy przedmiotowe prace spowodują zmianę parametrów użytkowych i technicznych takich jak: długość linii, jej przebieg, miejsce posadowienia poszczególnych słupów, zwiększenie mocy, napięcia lub zwiększenie pola elektromagnetycznego. Jednocześnie, pouczone Wnioskodawcę, że w przypadku, gdy przedmiotowa inwestycja nie wpłynie na zmianę ww. parametrów technicznych, należy rozważyć zmianę podstawy prawnej żądania na art. 124b u.g.n. W piśmie z dnia 19.02.2025 r. (data wpływu do tut. Organu: 12.03.2025 r.) Pełnomocnik Inwestora wyjaśnił, że przedmiotowe prace nie spowodują zmiany parametrów użytkowych i technicznych. W związku z czym wniósł o zmianę podstawy prawnej żądania na art. 124b u.g.n., tj. wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości. Przedmiotowym pismem uzupełniono również pozostałe braki wskazane w ww. wezwaniu.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji stwierdzono następujący stan faktyczny:

Inwestor, działając poprzez Pełnomocnika planuje przeprowadzenie inwestycji polegającej na wymianie przewodów napowietrznych istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia (przewody aluminiowe) na ASXSn (linia izolowana).

Wyłączenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 u.g.n. polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124b ust. 1 u.g.n. który stanowi, że starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do

nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 285, figurując w pozycji rejestrowej G32, gdzie jako właściciele wpisani są: Pani [REDAKTOWANE] oraz Pan [REDAKTOWANE], przy czym z załączonych do wniosku dokumentów wynika, że Pan [REDAKTOWANE] zmarł i nie zostali ustaleni jego spadkobiercy.

Dowód:

1. Wypis z rejestru gruntów GK.6621.1433.2024;
2. Akt zgonu [REDAKTOWANE] znak: USC/OS/3 nr AG [REDAKTOWANE];
3. Pismo z dnia 12 września 2024 r., Sygn. akt L.Dz. 161/24, I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Kraśniku.

Z treści wniosku oraz załączników do niego wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Kraśniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów.

1. Pismo z Sądu Rejonowego w Kraśniku, V Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 23.08.2024 r., znak: DZKO/LU1K/00000261/24.

Powyższą nieruchomość należy traktować jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, stosownie do art. 113 ust. 6 u.g.n. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu, 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. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 u.g.n.).

Art. 124a stanowi, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 u.g.n. stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 u.g.n. Stosownie do treści art. 114 ust. 3 u.g.n., w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Zgodnie z przepisem art. 114 ust. 4 ww. ustawy, jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3 nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wsząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Starosta Kraśnicki ogłoszeniem z dnia 19.03.2025 r. poinformował o zamiarze zobowiązania do udostępnienia nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka ewid. nr 285, położonej w obrębie ewidencyjnym Terpentyna.

Ogłoszenie Starosty Kraśnickiego ukazało się:

- na łamach dziennika o zasięgu ogólnopolskim p.t. „Otoprzetargi.pl” w dniu 19.03.2025 r.;
- na stronie internetowej tut. urzędu oraz stronie BIP <https://powiatkrasnik.e-bip.eu/> w dniu 19.03.2025 r.

oraz zostało wywieszone na:

- tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kraśniku w dniu 19.03.2025 r.,
- Urzędu Gminy Dzierzkowice w dniu 20.03.2025 r.

W terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które by wykazały, że do ww. nieruchomości przysługują im prawa rzeczowe.

Stosownie do przepisu art. 115 ust. 3 u.g.n. wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszeniem z dnia 11.06.2025 r., Starosta Kraśnicki wszczął z dniem 11.06.2025 r. postępowanie w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz poinformował strony o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, a także wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie powyższe stosownie do dyspozycji art. 115 ust. 3 u.g.n. zostało wywieszone w dniu 11.06.2025 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kraśniku, z jednoczesnym powiadomieniem stron postępowania o zebraniu materiału dowodowego, jak również o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Ponadto, ww. zawiadomienie w dniu 11.06.2025 r. zostało zamieszczone na stronie BIP <https://powiatkrasnik.e-bip.eu/>. W okresie od 12 czerwca 2025 r. do 25 czerwca 2025 r. ogłoszenie wywieszone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dzierzkowice. Zawiadomienie o wszczęciu niniejszego postępowania znak: Gn.6821.2.3.2025 z dnia 11.06.2025 r. wysłano również do żyjącej współwłaścicielki nieruchomości tj. Pani [REDACTED].

Do dnia wydania niniejszej decyzji, żadna ze stron nie skorzystała z możliwości przedstawionej w ww. zawiadomieniu.

Jak wskazał Inwestor, przedmiotowa inwestycja ma za zadanie poprawić parametry sieci, ze względu na brak możliwości przyłączenia nowych odbiorców oraz pogorszenie jakości sieci (słabe parametry sieci). Oprócz zagwarantowania lepszych parametrów sieci, inwestycja poprawi również niezawodność zasilania - zmniejszy awaryjność sieci. Linia izolowana jest mniej podatna na działanie warunków atmosferycznych, stanowi większe bezpieczeństwo oraz pozwala zmniejszyć straty energetyczne.

Zgodnie z art. 124b ust. 3 u.g.n. obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania czynności wynosi 3 miesiące od dnia rozpoczęcia przez Inwestora prac.

Wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, nie oznacza, że ma to nastąpić nieodpłatnie. Zgodnie z art. 124b ust. 4 u.g.n. za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości

uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji o której mowa w ust. 1, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania. Z kolei w myśl art. 124 ust. 4 u.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4. Art. 128 ust. 4 u.g.n. stanowi, że odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126 u.g.n. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124b u.g.n. oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu urządzeń infrastruktury.

Na podstawie art. 124b ust. 2a i ust. 5 u.g.n. niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, a obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

W świetle powyższych faktów należy uznać, że wydanie wnioskowanej decyzji jest w pełni uzasadnione, niezbędne i konieczne.

W związku z powyższym należało orzec, jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 9a u.g.n., od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego w Lublinie, za pośrednictwem Starosty Kraśnickiego, 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Na podstawie art. 118a ust. 2 u.g.n., w związku z art. 49 k.p.a. niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Kraśniku oraz Urzędu Gminy Dzierzkowice. Ponadto decyzja zamieszczona zostanie w Biuletynie Informacji Publicznej. Zgodnie z art. 49 k.p.a. doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 2111 z późn. zm.)

Z up. STAROSTY
Renata Kuś
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Verte!

Załącznik:

1. Załącznik graficzny- mapa w skali 1:500.

Otrzymują:

1. [REDACTED]
2. Pełnomocnik Inwestora
[REDACTED]
3. aa.

Do wiadomości:

- 1) Urząd Gminy Dzierzkowice- w celu
wywieszenia decyzji na okres 14 dni,
na tablicy ogłoszeń Urzędu, a następnie
jej zwrot z adnotacją o terminie wywieszenia