

Giżycko, dnia 28 grudnia 2023 r.

WG.6853.3.2023

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. ust. 1, 2, 4, 6 i 7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Jarosława Wysockiego „Pryzmat”, **15-113 Białystok ul. W. Andersa 62**, działającego na rzecz **PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Starosta Giżycki**, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej,

## p o s t a n a w i a

1. Ograniczyć sposób korzystania z niezbędnej części nieruchomości, wskazanej na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji, położonej w **Brożówce**, gmina **Kruklanki**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 3-Brożówka, numerem 38/144 o powierzchni 0,0826 ha, opisana w księdze wieczystej **OL1G/000208807/8** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku, stanowiącą własność w udziałach po 1/2 **Pani Marianny Wojtczuk oraz Pana Tadeusza Łopacz**, oraz udzielić **PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie** zezwolenia na przeprowadzenie prac dotyczących budowy linii kablowej SN 15kV, linii kablowej nN 0,4 kV, służącej do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń:
  - a. powierzchnia zajęcia nieruchomości oznaczonej numerem 38/144 w związku z budową elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV przez urządzenie energetyczne – **56,82 m<sup>2</sup>**;
  - b. powierzchnia zajęcia nieruchomości oznaczonej numerem 38/144 po zakończeniu budowy elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV – **1,17 m<sup>2</sup>**;
2. Ograniczyć sposób korzystania z niezbędnej części nieruchomości, wskazanej na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji, położonej w **Brożówce**, gmina **Kruklanki**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 3-Brożówka, 38/148 o powierzchni 0,0826 ha, opisana w księdze wieczystej **OL1G/000208807/8** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku, stanowiącą własność w udziałach po 1/2 **Pani Marianny Wojtczuk oraz Pana Tadeusza Łopacz**, oraz udzielić **PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie** zezwolenia

na przeprowadzenie prac dotyczących budowy linii kablowej SN 15kV, linii kablowej nN 0,4 kV, służącej do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń:

- a. powierzchnia zajęcia nieruchomości oznaczonej numerem 38/148 w związku z budową elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV przez urządzenie energetyczne – **27,18 m<sup>2</sup>**;
- b. powierzchnia zajęcia nieruchomości oznaczonej numerem 38/144 po zakończeniu budowy elektroenergetycznych sieci kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV – **2,9 m<sup>2</sup>**;

## **U z a s a d n i e**

Wnioskiem z dnia 20 kwietnia 2023 r. (data wpływu 24 kwietnia 2023r. ) Pan Jarosław Wysocki, działający w imieniu i na rzecz **PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie** zwrócił się do Starosty Giżyckiego o wydanie decyzji zezwalającej na przeprowadzenie prac polegających na budowie linii kablowej SN 15kV, linii kablowej nN 0,4 kV, służącej do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na nieruchomości opisanej w pkt. 1 decyzji, stosownie do decyzji nr 7/2022 z dnia 10 marca 2022 r., znak:PBO.6733.7.2022 Wójta Gminy Kruklanki o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Starosta Giżycki, po przeanalizowaniu wniosku oraz sprawdzeniu dokumentacji załączonej do wniosku, zauważył, że nieruchomość jest o nieuregulowanym stanie prawnym w związku z tym, że jedna ze współwłaścicieli nie żyje.

Z zapisu art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że podstawą wydania decyzji przez starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości jest spełnienie dwóch przesłanek tj. właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża zgody na wykonanie inwestycji, oraz inwestycja ta jest zgodna z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jednocześnie, udzielenie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w art. 124, ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rokowania może przeprowadzić osoba bądź jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie.

W związku z tym, że Pani Marianna Wojtczuk nie żyje i nie przeprowadzone zostało postępowanie spadkowe po zmarłej to, zgodnie z art. 113 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dz. U. z 2023 r., poz. 344) nieruchomość jest o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z art. 114 pkt 4 postępowanie można wszcząć dopiero po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia. W dniu 29 maja 2023 roku zostało dostane przez wnioskodawcę - Pana Jarosława Wysockiego, otrzymane z Sądu Rejonowego w Giżycku I Wydziału Cywilnego pismo o braku zarejestrowania sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po pani Mariannie Wojtczuk. Wobec powyższych ustaleń zostało umieszczone w prasie o

zasięgu ogólnopolskim „Dziennik Gazeta Prawna” ogłoszenie Starosty Giżyckiego o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia korzystania z niezbędnej części nieruchomości położonej w **Brożówce**, gmina **Kruklanki**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 3-Brożówka, numerem 38/144 o powierzchni 0,0826 ha, oraz 38/148 o powierzchni 0,0826 ha, opisane w księdze wieczystej **OL1G/000208807/8** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku. Następnie wyżej wymienione ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Giżycku oraz umieszczone w prasie o zasięgu powiatowym w „Gazeta Giżycka”.

Starosta Giżycki, po przeanalizowaniu wniosku oraz sprawdzeniu dokumentacji załączonej do wniosku, wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie w dniu 16 października 2023 roku.

Udzielenie takiego zezwolenia jest zatem możliwe po spełnieniu łącznie następujących przesłanek:

- 1) planowana inwestycja będzie stanowiła inwestycję celu publicznego (o których mowa w art. 6 u.g.n.),
- 2) ograniczenie to będzie zgodne z planem miejscowym, bądź w przypadku jego braku z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 3) nie będzie zgody właściciela (użytkownika wieczystego) na realizację inwestycji, przy czym warunkiem koniecznym jest uprzednie poprowadzenie z nim rokowań i załączenie do wniosku dokumentów z ich odbycia.

W niniejszej sprawie bezspornym jest, że wniosek z dnia 20 kwietnia 2023 r., złożony przez pełnomocnika **PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie**, Pana Jarosława Wysockiego „Pryzmat”, dotyczy nieruchomości, a jego przedmiot stanowi inwestycja celu publicznego. Zgodnie bowiem z art. 6 pkt 2 u.g.n., cel publiczny stanowią także 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. Mając powyższe na uwadze, uznać należy, że pierwsza przesłanka wydania decyzji w trybie art. 124 ust. 1 u.g.n. została spełniona.

Z zebranych dokumentów wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z decyzją nr 7/2022 z dnia 10 marca 2022 r., znak:PBO.6733.7.2022 Wójta Gminy Kruklanki o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz spełnia warunek inwestycji celu publicznego, ponieważ wymienione we wniosku urządzenia infrastruktury technicznej mają charakter celu publicznego, które wynikają z ustaleń, dołączonych do wniosku, decyzji.

Wskazać bowiem należy, za stanowiskiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, wyrażonym w wyroku z dnia 24 marca 2021 r. sygn. akt II SA/Gd 683/19, że *„dokonane w art. 124 ust. 1 u.g.n. odesłanie do ustaleń planu miejscowego lub decyzji lokalizacyjnej oznacza, iż postanowienia zawarte w tych aktach mają moc wiążącą w postępowaniu prowadzonym w trybie powyższego przepisu. Dopiero gdyby art. 124 ust. 1 u.g.n. takiego odesłania nie zawierał, to uzasadnione byłoby twierdzenie, że ustalenia dotyczące np. celowości planowanej inwestycji, jej lokalizacji czy przebiegu należałyby do ustaleń, jakie winien prowadzić organ w postępowaniu opartym o przepis art. 124 ust. 1 u.g.n. (zob. wyrok NSA z dnia 2 sierpnia 2018 r., I OSK 2340/15, dostępny na stronie <https://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Przy czym, aby plan miejscowy stwarzał podstawę do zastosowania instytucji z art. 124 ust. 1 u.g.n., musi on nie tylko dopuszczać realizację celu*

*publicznego, ale też w sposób precyzyjny określać lokalizację takiej inwestycji poprzez wskazanie nieruchomości, przez które ma ona przebiegać, oraz granic terenu, jaki może być pod nią zajęty. Wymóg zachowania zgodności ograniczenia wynikającego z decyzji o czasowym zajęciu nieruchomości z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej, lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko bowiem wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o zezwoleniu na czasowe jej zajęcie, który jest niezbędny dla posadowienia na nim tych urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych (por. wyroki NSA z dnia 21 marca 2018 r., I OSK 742/16; z dnia 23 sierpnia 2019 r., I OSK 2588/17, dostępne na stronie <https://orzeczenia.nsa.gov.pl>).”*

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 listopada 2019 r. sygn. akt I OSK 741/18 „Przysługujące właścicielowi prawo do korzystania z jego rzeczy, zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, zagwarantowane jest w art. 140 KC. Nie jest to jednak prawo bezwzględne i nieograniczone. Ze względu na różne, także chronione konstytucyjnie prawa, możliwe jest ograniczenie przysługującego obywatelowi prawa własności. Naruszenie tych praw nie może jednak doprowadzić do sytuacji, w której doszłoby do ponadustawowego i nieuzasadnionego racjami społecznymi ograniczenia tego prawa. Konieczne jest więc w tym wypadku zachowanie zasady proporcjonalności. Zasada proporcjonalności, zwana zakazem nadmiernej ingerencji, to konieczność zachowania odpowiedniej proporcji między środkiem jakim jest ograniczenie prawa lub wolności a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny.”

**PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie** jest zobowiązana do przywrócenia nieruchomości opisanej w pkt. 1 decyzji do stanu poprzedniego niezwłocznie po przeprowadzeniu przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej.

Współwłaściciele nieruchomości opisanej w pkt. 1 decyzji obowiązani są do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Na **PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie** ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po usunięciu awarii oraz wykonaniu konserwacji przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej.

Zgodnie z art.10 §1 kpa poinformowano, że strony mają prawo do zapoznania się z całością materiału dowodowego zebranego w sprawie i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

## **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Starosty Giżyckiego.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



**Z up. Starosty**  
**Piotr Czerep**  
**Naczelnik Wydziału**  
**Geodezji i Gospodarki Gruntami**  
*/dokument podpisany elektronicznie/*

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika
2. a/a

Po uzyskaniu ostateczności:

1. PGE Dystrybucja S.A.
  - a. z/s w Lublinie
2. Sąd Rejonowy w Giżycku  
Wydział Ksiąg Wieczystych