

D e c y z j a nr 20/2019

Na podstawie art. 124 w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Kuletę o ograniczenie korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Chylice gm. Jaktorów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 234/4, nr 234/11 i nr 235/2, stanowiącej współwłasność wielu osób wymienionych w dziale II księgi wieczystej KW nr PL1Z/00059991/3, nr PL1Z/00071835/2 i nr PL1Z/00059992/0 w celu wykonania prac związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazu

o r z e k a

1. o wyrażeniu zgody na ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Chylice, oznaczonej jako działka ew. nr 234/4 o pow. 0,0853 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00059991/3, nr 234/11 o pow. 0,0335 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00071835/2 oraz jako działka ew. nr 235/2 o pow. 0,0851 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00059992/0 w pasie technologicznym niezbędnym do przeprowadzenia prac, poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa na wykonanie czynności związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazu ograniczając to prawo do części nieruchomości o pow. ok. 90 m², zgodnie z załącznikami mapowymi stanowiącymi integralną część decyzji.
2. Zezwolenie obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość stanowiącą działkę ew. nr 234/4, nr 234/11 i nr 235/2 w miejscowości Chylice, w celu wykonania prac budowlano – montażowych związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia i przyłącza gazu.
3. Zobowiązać Polską Spółkę Gazownictwa do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu inwestycji, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielom nieruchomości przysługuje odszkodowanie odpowiadające wartości poniesionych szkód. Jeżeli w skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.
4. Ostateczna decyzja o ograniczeniu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00071835/2, nr PL1Z/00059991/3 oraz nr PL1Z/00059992/0.

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

Polska Spółka Gazownictwa reprezentowana przez pełnomocnika Annę Kuletę zwróciła się wnioskiem z dnia 8 sierpnia 2018 r. do Starosty Grodziskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Chylice gm. Jaktorów,



oznaczonej jako działka ew. nr 234/4, nr 234/11 i nr 235/2, stanowiącej współwłasność wielu osób, na potrzeby realizacji celu publicznego, jakim jest budowa sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem.

Wniosek o wydanie zezwolenia został uzasadniony tym, iż wnioskodawca nie może uzyskać zgody wszystkich współwłaścicieli w/w nieruchomości na udostępnienie nieruchomości w celu wykonania niezbędnych prac.

Ponadto na podstawie przedłożonego pełnomocnictwa ustalono, iż Pani Anna Kuleta ma upoważnienie do występowania w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu uzyskania decyzji o ograniczeniu korzystania z nieruchomości.

Organ ustalił, co następuje.

W myśl art. 124 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami podmiotami uprawnionymi do uzyskania zezwolenia są organy wykonawcze jednostki samorządu terytorialnego oraz inne osoby lub jednostki organizacyjne. Przez inne osoby należy rozumieć zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych. Wnioskodawca jako podmiot odpowiedzialny za dostarczanie gazu podmiotom indywidualnym ponad wszelką wątpliwość wypełnia przesłanki niezbędne do uznania go za przedsiębiorstwo użyteczności publicznej.

Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00059991/3, nr PL1Z/00071835/2 i nr PL1Z/00059992/0 i stanowi współwłasność wielu osób wymienionych w dziale II w/w ksiąg.

Planowana inwestycja zgodna jest z Decyzją nr 152/2018 Wójta Gminy Jaktorów z dnia 21 czerwca 2018 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa podjął negocjacje ze współwłaścicielami nieruchomości. Zgodnie z załączoną dokumentacją wnioskodawca skierował pisma do współwłaścicieli nieruchomości w celu ustanowienia w formie aktu notarialnego z wpisem do księgi wieczystej na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. służebności przesyłu na w/w nieruchomości. Część współwłaścicieli nie odpowiedziała na przesłaną korespondencję.

Tym samym brak uzyskanego porozumienia pomiędzy wnioskodawcą, a współwłaścicielem nieruchomości wypełnił przesłankę zawartą w art. 124 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 124 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy, decyzję w zakresie udzielenia zgody na ograniczenie korzystania z gruntu wydaje Starosta Grodziski.

W dniu 16 stycznia 2019 r. odbyła się wizja nieruchomości. Podczas wizji stwierdzono, iż działki ew. nr 234/4, nr 234/11 i nr 235/2 stanowią drogę wewnętrzną. W wizji udział wzięła jedynie część współwłaścicieli, wobec czego nie można było uzyskać ewentualnej zgody lub oświadczenia o braku zgody od pozostałych współwłaścicieli.

Z uwagi na powyższe wnioskodawca wniósł o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Kierujący rozprawą poinformował, iż uwzględni wniosek.

Odnosnie ograniczenia korzystania z nieruchomości należy wskazać, iż ograniczeniu podlega pas technologiczny na działce ew. nr 234/4, nr 234/11 i nr 235/2. Jak wynika z projektu, teren objęty inwestycją ma obszar ok. 90 m². Dokładny zakres pasa technologicznego na przedmiotowej nieruchomości wykazany jest na załącznikach mapowych stanowiących integralną część niniejszej decyzji.

Należy również wskazać, iż organ wziął pod uwagę stopień uciążliwości inwestycji i stwierdza, że inwestycja nie wpływa w sposób uciążliwy na sposób korzystania z nieruchomości. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w pasie drogi wewnętrznej,

wobec czego ułożenie linii gazowej nie wpłynie na potencjalne inwestycje na działkach sąsiednich.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wszystkie przesłanki zawarte w art. 124 zostały przez wnioskodawcę spełnione, Starosta wyraził zgodę na ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, oznaczonej jako działki ew. nr 234/4, nr 234/11 i nr 235/2 w pasie technologicznym o pow. ok. 90 m² położonej w miejscowości Chylice gm. Jaktorów, stanowiącej współwłasność osób wymienionych w dziale II księgi wieczystej KW nr PL1Z/00059991/3, nr PL1Z/00071835/2 i nr PL1Z/00059992/0 w celu przeprowadzenia prac związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem.

Należy również podkreślić, iż budowa linii gazowej zaopatrującej ludność w gaz jest wypełnieniem przesłanki celu publicznego, zawartego w art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto, zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.”

Tym samym należy stwierdzić, iż wyrażenie niniejszą decyzją zgody na ograniczenie korzystania z nieruchomości wiąże się również z ograniczeniem korzystania z nieruchomości w przypadku konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych, usuwaniem awarii i pracami eksploatacyjnymi związanymi z przedmiotową linią energetyczną.

Jednocześnie informujemy iż zgodnie z art. 124 ust. 4 „Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń.” W przypadku gdyby nie można było przywrócić stanu nieruchomości do stanu poprzedniego właścicielce nieruchomości, przysługuje odszkodowanie zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego Plac Bankowy 3/5 Warszawa za pośrednictwem Starosty Grodzkiego ul. Kościuszki 30, 05- 825 Grodzisk Mazowiecki, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Anna Kuleta
Pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa
Ul. Emilii Plater 12 C
05-870 Błonie
2. Współwłaściciele nieruchomości
3. a/a



z up. Starosty
Bartosz Górski
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Do wiadomości:

1. Polska Spółka Gazownictwa
Ul. Równoległa 4A
02-235 Warszawa

Decyzję z klauzulą ostateczności otrzymuje:

1. Sąd Rejonowy w Żyrardowie
V Wydział Ksiąg Wieczystych
Ul. Radziejowska 1-5
96-300 Żyrardów

Sporządził: podinspektor Iłona Iwanowska

nie podlega opłacie skarbowej
art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. b
ustawy z dnia 16 listopada 2006
o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225 poz. 1635,