

GGN.6821.39.2016

**DECYZJA**

Na podstawie art. 124 b i art. 124 a, w związku z art. 114 ust. 3 i ust. 4 oraz z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r., poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.05.2016 r. ENERGA – OPERATOR SA, reprezentowanej przez Pana Piotra Wawrzyniaka,

**Starosta Włocławski****wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej****orzeka:**

1. zobowiązuje współwłaścicieli nieruchomości oznaczonej numerem działki 66, położonej w obrębie Wola Adamowa, gmina Chodecz, o nieuregulowanym stanie prawnym, do udostępnienia części przedmiotowej nieruchomości ENERGA – OPERATOR SA, reprezentowanej przez Pana Piotra Wawrzyniaka, w celu wykonania czynności związanych z remontem linii elektroenergetycznej SN - 15 kV relacji Lubień – Boniewo (od rozł. 6818 do rozł. 5372 ) i odg. Brzyszewo 2, 3, 4, Wola Adamowa 2, 3, polegających na wymianie przewodów istniejącej linii napowietrznej SN – 15kV na nowe oraz słupa na nowy pojedynczy słup strunobetonowy wirowany (w miejscu istniejącego).
2. Udostępnienie przedmiotowej nieruchomości następuje na okres sześciu miesięcy od dnia rozpoczęcia prac, po uprzednim powiadomieniu właściciela nieruchomości przez ENERGA – OPERATOR SA na 14 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia prac remontowych.
3. Udostępnieniu podlega obszar 268 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem mapowym, dołączonym do wniosku, który obejmuje zajęcie nieruchomości pod prace remontowe oraz dojazd.
4. Zobowiązuję inwestora do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót inwestycyjnych.
5. Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem 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.

6. ENERGA – OPERATOR SA zobowiązana jest do inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszej decyzji w formie protokółarnego ich opisu, dokonanego z udziałem stron postępowania.

7. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 16 maja 2016r. Energa – Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku Oddział w Toruniu, reprezentowana przez Pana Piotra Wawrzyniaka wystąpiła do Starosty Włocławskiego o wydanie decyzji zobowiązującej właścicieli nieruchomości oznaczonej numerem działki 66, położonej w obrębie Wola Adamowa, gmina Chodecz, do udostępnienia części przedmiotowej nieruchomości ENERGA – OPERATOR SA, w celu wykonania czynności związanych z remontem linii elektroenergetycznej SN - 15 kV relacji Lubień – Boniewo (od rozł. 6818 do rozł. 5372 ) i odg. Brzyszewo 2, 3, 4, Wola Adamowa 2, 3, polegających na wymianie przewodów istniejącej linii napowietrznej SN – 15kV na nowe.

Do wniosku dołączono informację ENERGA – OPERATOR SA, że linia napowietrzna SN-15kV główna od rozł. 6818 do rozł. 5372 oraz linia napowietrzna SN-15kV – odg. Brzyszewo 2, 3, 4, Wola Adamowa 2, 3 jest własnością ENERGA – OPERATOR S.A. i znajduje się w ewidencji majątkowej pod nr składnika majątkowego 21109004043-0.

Do wniosku dołączono również oświadczenie osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uzasadniające konieczność przeprowadzenia prac remontowych linii.

Wniosek zawierał również załącznik mapowy określający obszar nieruchomości niezbędny do przeprowadzenia prac remontowych.

Do wniosku dołączono pisma z przebiegu rokowań przeprowadzonych przez pełnomocnika ENERGA – OPERATOR SA z właścicielami nieruchomości.

W dniu 07.04.2016 r. pełnomocnik ENERGA – OPERATOR SA przeprowadził z Państwem Krzysztofem i Elżbietą małż. Świerczyńskimi rozmowę dotyczącą uzyskania zgody na udostępnienie nieruchomości. Z notatki z przeprowadzonej rozmowy wynika, że właściciele nieruchomości nie wyrażają zgody na udostępnienie nieruchomości, zażądali przestawienia słupa posadowionego na działce nr 66, na granicę z działką nr 68.

W piśmie pełnomocnika ENERGA – OPERATOR SA z dnia 21.04.2016 r. znak: PB/PM/2168/T/02/04/2016, skierowanym do właścicieli nieruchomości wyjaśniono, że nie ma możliwości przestawienia słupa, z uwagi na zakres prac remontowych i ponownie poproszono o wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości.

W ww. piśmie pełnomocnik ENERGA – OPERATOR S.A. poinformował właścicieli nieruchomości, że brak odpowiedzi na to pismo spowoduje wszczęcie procedury administracyjnej w celu uzyskania dostępu do nieruchomości.

Do wniosku dołączono również Wytyczne programowe ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Toruniu do projektu na wymianę słupów i przewodów linii napowietrznej SN na przewód niepełnoizolowany Linii GPZ Lubień - Boniewo L.G. od rozł. 6818 do rozł. 5372 i odg. Brzyszewo 2, 3, 4, Wola Adamowa 2, 3.

Wskazany w Wytycznych programowych rzeczowy zakres prac obejmuje:

- wymianę przewodów na niepełnoizolowane o przekroju 70 mm<sup>2</sup> wraz z wymianą słupów na długości 5,8 km,
- wymianę przewodów na niepełnoizolowane o przekroju 50 mm<sup>2</sup> wraz z wymianą słupów na długości 4,5 km,
- zabudowę rozłączników z uzemnikami sterowanych ręcznie w ilości 13 szt.

Mając powyższe na uwadze tut. organ wszczął postępowanie na podstawie art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu zobowiązania właściciela do udostępnienia przedmiotowych nieruchomości.

W trakcie prowadzonego przez tut. organ postępowania ustalono, że dla nieruchomości oznaczonej numerem działki 66 w Sądzie Rejonowym we Włocławku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzony jest zbiór dokumentów ZD nr 2324. Po dokonaniu analizy zaświadczenia Sądu Rejonowego z dnia 3 czerwca 2016 r., Dz.Odp. WL1W/0000156/16 o dokumentach złożonych do Zbioru Dokumentów nr 2324 stwierdzono, że:

- 1) małż. Benedyktowi i Barbarze małż. Świerczyńskim przysługuje udział do 39/504 części w prawie własności nieruchomości,
- 2) Benedyktowi Świerczyńskiemu przysługuje udział do 39/504 części w prawie własności nieruchomości,
- 3) Barbarze Świerczyńskiej przysługuje udział do 52/504 części w prawie własności nieruchomości,
- 4) Stanisławowi Bełkowskiemu przysługuje udział do 13/504 części w prawie własności nieruchomości,

5) Jadwidze Bełkowskiej przysługuje udział do 13/504 części w prawie własności nieruchomości,

6) małż. Benedyktowi i Barbarze małż. Świerczyńskim przysługuje udział do 117/504 części w prawie własności nieruchomości,

7) małż. Krzysztofowi i Elżbiecie małż. Świerczyńskim przysługuje udział do 117/504 części w prawie własności nieruchomości.

Suma wskazanych powyżej udziałów nie daje prawa własności do całości nieruchomości.

Ponadto zgodnie z informacją Urzędu Miasta i Gminy Chodecz nie żyją następujące osoby wymienione w zbiorze dokumentów: Barbara Świerczyńska, Benedykt Świerczyński i Stanisław Bełkowski.

Wobec powyższego tut. organ uznał, że stan przedmiotowej nieruchomości jest nieuregulowany. W myśl art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Pismem z dnia 26.07.2016r. znak: GGN.6821.39.2016 tut. organ wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku z dnia 16.05.2016r., o wydanie decyzji zobowiązującej właścicieli nieruchomości oznaczonej numerem działki 66, położonej w obrębie Wola Adamowa, gmina Chodecz do udostępnienia nieruchomości w celu dokonania czynności związanych z remontem linii SN – 15kV, poprzez:

1) podanie informacji:

- czy w wyniku wymiany przewodów i słupów nastąpi zmiana parametrów technicznych bądź użytkowych linii,
- czy wymiana przewodów umożliwi zwiększenie przesyłu energii elektrycznej,
- czy remontem zostanie objęta cała linia elektroenergetyczna SN 15 kV relacji GPZ Lubień - Boniewo;

2) wskazanie sposobu dojazdu do stanowisk słupów na przedmiotowej nieruchomości.

W odpowiedzi wnioskodawca w piśmie z dnia 01.08.2016 r. wskazał, że w wyniku wymiany przewodów i słupa nastąpi zmiana parametrów technicznych linii. Linia typu AFL 3x25mm<sup>2</sup> – goła (jednotorowa) zostanie wymieniona na niepełnoizolowaną o przekroju 3x50mm<sup>2</sup> (jednotorowa). Słup rozkracznym żelbetonowy zostanie wymieniony na słup strunobetonowy wirowany. Zastosowanie innych rodzajów materiałów i przekroji linii niż było pierwotnie podyktowane jest obecnie obowiązującymi i stosowanymi przepisami,

zasadami wiedzy technicznej oraz koniecznością polepszenia jakości i niezawodności zasilania w energię elektryczną oraz zapewnienia zwiększenia bezpieczeństwa w pobliżu linii energetycznej i słupów. Wymiana przewodów linii polepszy jakość i niezawodność zasilania w energię elektryczną a tym samym umożliwi ewentualne zwiększenie przesyłu energii elektrycznej. Przesył ten uzależniony jest jednak głównie od zapotrzebowania mieszkańców w energię elektryczną. Remont nie dotyczy całej linii SN-15 kV, a jedynie odcinka od rozłącznika 6818 do rozłącznika 5372 i odgałęzień Brzyszewo 2, 3, 4, Wola Adamowa 2, 3 zgodnie z wytycznymi programowymi nr 13/0/2016/93MZE wydanymi przez ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Toruniu.

W piśmie tym wnioskodawca ponadto wyjaśnił, że dojazd do przedmiotu remontu odbędzie się trasą jaką obecnie przebiega przedmiotowa linia napowietrzna SN-15kV (pas o szerokości 3m) zgodnie z dołączoną do wniosku mapą z działek sąsiednich.

Stosownie do art. 9 i 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z całością akt sprawy, a przed wydaniem decyzji o możliwości wypowiedzenia się co do zgromadzonych dowodów i materiałów.

W piśmie z dnia 17.08.2016 r. pełnomocnik ENERGA – OPERATOR SA podkreślił swoje stanowisko, że wymiana przewodów i słupa na dz. nr 66 jest remontem odcinka linii napowietrznej SN-15kV GPZ Lubień – Boniewo. Zmiana parametrów przewodów i słupa nie oznacza bowiem zmiany parametrów charakterystycznych całej linii takich jak: zmiana napięcia, długości linii napowietrznej, zmiana jej przebiegu, zwiększenie mocy lub zwiększenie pola elektromagnetycznego. Zastosowanie na działce nr 66 innych materiałów niż było to pierwotnie nie oznacza zmiany parametrów linii napowietrznej SN-15kV GPZ Lubień – Boniewo jako całości.

Zgodnie z art. 124b ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) 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.

Z brzmienia przepisu art. 124b ustawy, wynika że może on być zastosowany, jeśli kumulatywnie spełnione zostaną następujące przesłanki: a) wystąpi konieczność wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii wymienionych w przepisie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, b) właściciel (użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości) nie wyraża zgody na takie udostępnienie.

Ustawodawca nie uzależnia możliwości jej wydania od wcześniejszych rokowań z właścicielem czy użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Konstrukcja tego przepisu nie przewiduje również ograniczenia co do możliwości wydania decyzji tylko wówczas gdy miejscowy plan przewiduje na danej nieruchomości realizację celu publicznego a w przypadku braku planu - gdy wydana została ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na danej nieruchomości.

Decyzja wydana w oparciu o art. 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami ma charakter tymczasowy i nie zastępuje ustanowienia służebności przesyłu dla istniejących urządzeń, gdyż obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Zgodnie z art. 124b ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

W myśl art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

W orzecznictwie sądów administracyjnych (Wyrok WSA w Bydgoszczy sygn. akt II SA/Bd 475/16 z dnia 29.06.2016 r. i sygn. akt II SA/Bd 476/16 z dnia 28.06.2016 r.)

wskazuje się, że wymiana przewodów linii elektrycznej będzie spełniała definicję remontu o ile nie dojdzie do zmiany parametrów technicznych takich, jak np. zmiana napięcia, długości linii napowietrznej, zmiana jej przebiegu, zwiększenie mocy lub zwiększenie pola elektromagnetycznego.

Mając powyższe na uwadze w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki do zobowiązania właścicieli nieruchomości do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z remontem linii elektroenergetycznej SN - 15 kV relacji Lubień – Boniewo (od rozł. 6818 do rozł. 5372 ) i odg. Brzyszewo 2, 3, 4, Wola Adamowa 2, 3, polegających na wymianie przewodów istniejącej linii napowietrznej SN – 15kV na nowe oraz słupa na nowy pojedynczy słup strunobetonowy wirowany (w miejscu istniejącego).

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Włocławskiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Z up. Starosty  
Wiesław Lamparski  
Naczelnik Wydziału  
Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami

#### Otrzymują:

- 1) ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Toruniu  
ul. Gen. Bema 128  
87-100 Toruń,
- 2) Pan Piotr Wawrzyniak  
P.P.U.H. „PAWMAX”  
ul. Okrężna 2 B  
87-800 Włocławek,
- 3) Pan Krzysztof Świerczyński  
Wola Adamowa 22  
87-860 Chodecz,
- 4) Pani Elżbieta Świerczyńska  
Wola Adamowa 22  
87-860 Chodecz,
- 5) Pani Jadwiga Stefaniak  
Ruda Lubieniecka 4  
87-860 Chodecz
- 6) a/a

