



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2017.08.23

Znak: SPN.I.7536.16.2017

### DECYZJA

Na podstawie art. 9a oraz art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016, poz. 2147 ze zm.), oraz art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1257)

#### po rozpatrzeniu

odwołań: D.Z. działającego jako przedstawiciel ustawowy małoletniego A.Z., M.S. i adwokata G.B. – pełnomocnika A.S., od decyzji Starosty Kieleckiego z dnia 09.03.2017r., znak: GN-I.6821.5.5.2016, orzekającej w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Szczukowice gmina Piekoszów oznaczonej jako działka nr 2065, stanowiącej zgodnie z K11L/xxxxxxxxx współwłasność M.S., K.F., A.Z. i A.S., przez udzielenie Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziorna zezwolenia na przeprowadzenie jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Radkowice - Kielce Piaski, gdzie oś linii nie przekracza granic działki nr 2065, skrajne przewody linii przecinają południową granicę działki nr 2065 w odległości od ok. 2,65 m od wschodniej granicy działki i wschodnią granicę działki nr 2065 w odległości ok. 16,55 m od południowej granicy działki, ustanawiając pas technologiczny o szer. 50,0 metrów, tj. 25,0 m po obu stronach linii. Powierzchnia terenu trwale ograniczonego wynosi 1755 m<sup>2</sup>

#### orzekam

**utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Kieleckiego  
z dnia 09.03.2017r., znak: GN-I.6821.5.5.2016**

### UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 09.03.2017r., znak GN-I.6821.5.5.2016, Starosta Kielecki orzekł w pkt 1 o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Szczukowice gmina Piekoszów oznaczonej jako działka nr 2065, stanowiącej zgodnie z K11L/xxxxxxxxx współwłasność M.S., K.F., A.Z. i A.S. przez udzielenie Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziorna zezwolenia na przeprowadzenie jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Radkowice - Kielce Piaski, gdzie oś linii nie przekracza granic działki nr 2065, skrajne przewody linii przecinają południową granicę działki nr 2065 w odległości od ok. 2,65 m od wschodniej granicy działki i wschodnią granicę działki nr 2065 w odległości ok. 16,55 m od południowej granicy działki, ustanawiając pas technologiczny o szer. 50,0 metrów, tj. 25,0 m po obu stronach linii. Powierzchnia terenu trwale ograniczonego

wynosi 1755 m<sup>2</sup>. W pkt 2 zobowiązano właścicieli nieruchomości do udostępnienia części nieruchomości w zakresie wskazanym w pkt 1, w celu wykonania czynności związanych z założeniem, a następnie konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej tj. linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Radkowice – Kielce Piaski, w pkt 3 rozstrzygnięcia organ I instancji zobowiązał PSE S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót wymienionych w pkt 1, jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego będzie niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody (pkt 4).

Pismem z dnia 27.03.2017r. (które wpłynęło w terminie) odwołanie od ww. decyzji złożył D.Z. działający jako przedstawiciel ustawowy małoletniego A.Z., zarzucając decyzji naruszenie:

- art. 124 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016, poz. 2147 ze zm.), zwanej dalej ugn - przez wydanie decyzji mimo, iż wnioskodawca nie przedłożył dokumentów potwierdzających przeprowadzenie rokowań ze wszystkimi stronami, w szczególności z odwołującym,
- art. 6 i 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1257), zwanej dalej Kpa w zw. z art. art. 97 § 1 pkt 4 Kpa - przez wydanie decyzji w oparciu o błędnie ustalony stan faktyczny, którego wyjaśnienie zależy od wyniku innych postępowań, w szczególności o rozgraniczenie,
- art. 10 § 1 Kpa - przez błędne ustalenie kręgu stron postępowania i nieinformowanie stron o istotnych okolicznościach,
- art. 107 § 1 w zw. z art. 8 i 11 Kpa - przez „niedokładne opisanie zakresu ograniczenia prawa własności i przebiegu linii elektroenergetycznej oraz jej pasa oddziaływania przez nieruchomość”.

W uzasadnieniu odwołania podniesiono, iż decyzja została wydana mimo tego, że wnioskodawca udokumentował jedynie przeprowadzenie rokowań z A.S., natomiast nawet nie podjął prób przeprowadzenia rokowań z pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości. Odwołujący wskazał, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości toczy się przed Wójtem Gminy Piekoszów postępowanie o rozgraniczenie, które będzie miało wpływ na przebieg granic nieruchomości oraz jej powierzchnię, a zatem elementy istotne tej decyzji, wpływające na zakres ograniczenia prawa własności oraz opis zawarty w pkt 1 decyzji. Zdaniem strony odwołującej, organ powinien był zawiesić postępowanie do czasu jednoznacznego ustalenia tych okoliczności w odrębnym postępowaniu, natomiast skoro tego nie uczynił - dopuścił się naruszenia art. 6 i 7 kpa w zw. z art. art. 97 § 1 pkt 4 kpa. Ponadto strona odwołująca podniosła, że krąg stron niniejszego postępowania został błędnie ustalony – w związku z tym wniósł o dopuszczenie dowodu z treści księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości na okoliczność tego, jacy byli współwłaściciele nieruchomości w chwili wydania zaskarżonej decyzji. Stwierdził też, że zakres ograniczenia prawa własności, w szczególności obszar objęty zgodą na przeprowadzenie jednotorowej linii elektroenergetycznej opisany jest w decyzji w sposób nieprecyzyjny, uniemożliwiający w praktyce ustalenie położenia tego obszaru ani jego powierzchni - co stanowi naruszenie art. 107 § 1 w zw. z art. 8 i 11 kpa.

Pismem z dnia 28.03.2017r., (które wpłynęło w terminie) odwołanie od ww. decyzji złożyła Pani M.S. zarzucając zaskarżonej decyzji:

- naruszenie art. 124 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez wydanie decyzji mimo nieprzeprowadzenia z nią rokowań,
- naruszenie art. 28 Kpa przez błędne ustalenie stron postępowania,
- naruszenie art. 124 ust. 1 ugn w związku z art. 8 i 11 Kpa, przez ograniczenie prawa własności skarżącej, mimo iż wnioskodawca dostatecznie nie uzasadnił celowości realizowanej inwestycji.

W uzasadnieniu podniosła, że jest współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości. Ponadto wskazała, że wnioskodawca nie jest należycie reprezentowany w niniejszej sprawie, a krąg stron został błędnie ustalony, co stanowi naruszenie art. 28 Kpa. W końcowej części odwołania zarzuciła, że organ I instancji nie wyjaśnił w zaskarżonej decyzji, co przemawia za ograniczeniem Jej prawa do nieruchomości akurat na rzecz tego a nie innego wnioskodawcy.

Pismem z dnia 04.04.2017r., (które wpłynęło w terminie) odwołanie od ww. decyzji złożył adwokat G.B. – pełnomocnik Pana A.S. zarzucając decyzji naruszenie:

- art. 124 ust. 3 ugn - przez wydanie decyzji, mimo, iż wnioskodawca nie przedłożył dokumentów potwierdzających przeprowadzenie rokowań ze wszystkimi stronami,
- art. 6 i 7 Kpa w zw. z art. art. 97 § 1 pkt 4 Kpa - przez wydanie decyzji w oparciu o błędnie ustalony stan faktyczny, którego wyjaśnienie zależy od wyniku innych postępowań, w szczególności o rozgraniczenie,
- art. 10 § 1 Kpa - przez błędne ustalenie kręgu stron postępowania i nieinformowanie stron o istotnych okolicznościach,
- art. 107 § 1 w zw. z art. 8 i 11 Kpa - przez niedokładne opisanie zakresu ograniczenia prawa własności i przebiegu linii elektroenergetycznej oraz jej pasa oddziaływania przez nieruchomość.

Pismem z dnia 21.04.2017r. (potraktowanym przez tut. organ jako uzupełnienie odwołań dotyczących trzech postępowań, złożonych przez pełnomocnika adwokata G.B.), Pan A.S. podniósł, iż decyzje te nie zostały mu nigdy doręczone oraz zarzucił decyzji naruszenie:

- art. 124 ust. 3 ugn, przez niewymaganie od wnioskodawcy przedłożenia dowodów przeprowadzenia rokowań,
- art. 28 Kpa przez skierowanie decyzji do osób nie będących stronami oraz nie skierowanie jej do osób będących stronami postępowania,
- art. 6, 7, 10 § 1 Kpa oraz 107 § 1 Kpa, przez błędnie ustalony stan faktyczny, co do tego, czy przedmiotowa inwestycja jest faktycznie celowa w zaprojektowanym przebiegu,
- art. 97 § 1 pkt 4 kpa, przez niezawieszenie postępowania, mimo, iż są ku temu przesłanki.

W uzasadnieniu odwołania Pan A.S. stwierdził, że adw. G.B. jest jego pełnomocnikiem jedynie w jednej ze spraw, a tymczasem żadna z decyzji nie została mu doręczona. Podniósł, że decyzje zostały wydane przedwcześnie, organ nie ustalił, czy wskazany przez wnioskodawcę przebieg inwestycji jest zasadny, a wnioskodawca nie przedłożył dokumentów potwierdzających rokowania ze wszystkimi stronami, mimo, iż on wyraźnie komunikował, że jego stanowisko w rokowaniach uzależnił wyłącznie od stanowiska pozostałych stron. Organ błędnie ustalił krąg stron oraz niesłusznie odstąpił od zawieszenia postępowania na czas trwania postępowania rozgraniczeniowego toczącego się przed Wójtem Gminy Piekoszów, „które będzie miało wpływ na obszar przedmiotu niniejszej sprawy”. W końcowej części odwołania wniósł o dopuszczenie dowodu z postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 07.04.2017r., sygn. akt VIII Co 248/17 na okoliczność tego, że wnioskodawca nie posiada interesu prawnego w domaganiu się zabezpieczenia wybudowania urządzeń przesyłowych.

W oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Wojewoda Świętokrzyski ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotem postępowania jest nieruchomość położona w obrębie Szczukowice gmina Piekoszów oznaczona jako działka nr 2065, stanowiąca zgodnie z księgą wieczystą K11L/xxxxxxx (stan na dzień 23.08.2017r.) współwłasność M.S., K.F., A.Z., A.S. i J. B.-D. W trakcie prowadzenia postępowania przez organ I instancji kilkakrotnie zmieniał się stan prawny nieruchomości, w postaci przenoszenia ułamkowych części w prawie własności nieruchomości

w kręgu rodzinnym (w tym na małoletniego), co potwierdza materiał dowodowy zebrany w sprawie.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XIV/86/2015 Rady Gminy Piekoszków z dnia 30.09.2015r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Radkowiec - Kielce Piaski na obszarze Gminy Piekoszków, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 10.11.2015r. poz. 3214 – działka nr 2065 położona w obrębie Szczukowice znajduje się w części dot. przedmiotowej inwestycji na terenach oznaczonych symbolem 7.R.

Ww. Uchwała nr XIV/86/2015 Rady Gminy Piekoszków z dnia 30.09.2015r., była przedmiotem badania przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach, który prawomocnym wyrokiem z dnia 28.09.2016r., sygn. akt II SA/Ke 263/16 oddalił skargę.

Zgodnie z § 4 ww. uchwały przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 7.R. obejmuje: użytki rolne, pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Radkowiec - Kielce Piaski, w którym obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 8. Na tych terenach zakazuje się zabudowy, dopuszcza się dojazdy rolne, dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, których warunki techniczne umożliwiają ich lokalizację pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 220 kV.

Ponadto zgodnie z § 17 ww. uchwały w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii 220 kV o szer. 50 m dopuszcza się natężenie pola elektrycznego pow. 1 kV/m, zakazuje się nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m, zakazuje się tworzenia nasypów, zakazuje się składowania na wysokości powyżej 3 m nad powierzchnią terenu.

Na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XIV/86/2015 Rady Gminy Piekoszków z dnia 30.09.2015r., został wkreślony przebieg przedmiotowej linii elektroenergetycznej 220 kV przez działkę nr 2065 położoną w obrębie Szczukowice. Nadto na rysunku planu wyznaczono obszar pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m.

Rokowania pomiędzy współwłaścicielami a inwestorem dotyczące wyrażenia zgody na udostępnienie m.in. działki nr 2065 w celu przeprowadzenia napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV trwały od 2011r. do stycznia 2016r., i zakończyły się niepowodzeniem tj. nie doprowadziły do zawarcia umowy cywilnoprawnej pomiędzy inwestorem, a właścicielem przedmiotowej działki. Akta sprawy zawierają dokumenty świadczące o negocjacjach pomiędzy właścicielem nieruchomości Panem A.S., a inwestorem (k. 36 – 59), z których wynika, że właściciel nieruchomości odmówił zgody na jej udostępnienie na warunkach zaproponowanych przez inwestora. Nadmienić należy, iż w dacie złożenia wniosku do Starosty Kieleckiego zgodnie z KW KI1L/xxxxxxx właścicielem nieruchomości był A.S. (stan na 13.02.2016r). W związku z powyższym rokowania przed złożeniem wniosku przez Inwestora zostały przeprowadzone z jedynym właścicielem nieruchomości, który nie wyraził zgody na udostępnienie nieruchomości. W piśmie z dnia 10.06.2016r. Pan A.S. wyraził co prawda zgodę na ustanowienie służebności przesyłu na m.in. przedmiotowej działce, jednakże pod warunkiem, iż rokowania zostaną przeprowadzone także z jego córkami, które stały się współwłaścicielami nieruchomości. Należy wskazać, iż wyrażenie zgody na udostępnienie nieruchomości nie może być warunkowe.

Wobec braku porozumienia i w efekcie nie podpisania umowy cywilnoprawnej pomiędzy inwestorem PSE S.A., a właścicielem Panem A.S., pełnomocnik inwestora adwokat M.B. wnioskiem z dnia 15.01.2016r., skierowanym do Starosty Kieleckiego wystąpił na podstawie art. 124 ugn, o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii

elektroenergetycznej 220 kV relacji Radkowice – Kielce Piaski. Trasa projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Radkowice – Kielce Piaski przedstawiona została na mapie stanowiącej załącznik do wniosku o wydanie decyzji w trybie art. 124 ugn uzupełniony przy piśmie z dnia 02.02.2017r. (k. 267- 270). Na mapie uwzględniono długość, szerokość i powierzchnię pasa technologicznego linii na działce nr 2065. W ww. piśmie z dnia 02.02.2017r. pełnomocnik PSE S.A. wyjaśnił, iż oś linii nie przecina granic działki nr 2065. Materiał dowodowy zawiera stosowne pełnomocnictwa dla osób działających w imieniu inwestora.

Starosta Kielecki po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego wydał decyzję z dnia 09.03.2017r., znak GN-I.6821.5.5.2016, od której zostały złożone odwołania przez D.Z. działającego jako przedstawiciel ustawowy małoletniego A.Z., M.S. i adwokata G.B. – pełnomocnika A.S., uzupełnione pismem A.S. z dnia 21.04.2017r.

Odwołania złożyli również P.P. Ł.S. i K.S. na ww. decyzję Starosty Kieleckiego z dnia 09.03.2017r., znak GN-I.6821.5.5.2016. Wojewoda Świętokrzyski wydał w tej sprawie odrębne postanowienia, znajdujące się w aktach sprawy.

W toku postępowania Pan A.S. pismem z dnia 11.08.2017r. przedstawił swoje stanowisko co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie. Przedłożył zażalenie wniesione przez pełnomocnika Inwestora na postanowienie Sądu Rejonowego w Kielcach na dowód stanowiska PSE S.A. dotyczącego przeprowadzenia rokowań z właścicielami nieruchomości.

Wojewoda Świętokrzyski rozpatrując odwołanie oraz całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego zważył, co następuje:

Stosownie do art. 9a ugn, organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ustawie, rozstrzyganych w drodze decyzji przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, jest wojewoda.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ugn, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej może ograniczyć w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania 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 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. Z powyższego przepisu wynika, że w sytuacji, gdy inwestor realizujący cele publiczne na nieruchomościach niestanowiących jego własności, nie uzyska zgody właścicieli na wykonanie prac, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn może, zgodnie z art. 124 ust. 2 tej ustawy, wystąpić do właściwego starosty o wydanie zezwolenia ograniczającego sposób korzystania z nieruchomości.

Z cytowanego wyżej przepisu wynika konieczność ustalenia, czy ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa nieruchomość objęta została miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XIV/86/2015 Rady Gminy Piekoszów z dnia 30.09.2015r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trasy linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Radkowice - Kielce Piaski na obszarze Gminy Piekoszów, który wg. zapisu w § 4 ust. 2 pkt 2 tekstu uchwały, umożliwia na tym terenie lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, natomiast na załącznik Nr 1 do w/w uchwały określony został przebieg osi linii 220 kV. Z § 17 uchwały wynika, że na rysunku planu

wyznaczono obszar pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m.

Okoliczność ta powoduje, że działka nr 2065 może być przeznaczona na realizację celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ugn. Zgodnie z tym przepisem celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in. budowa i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Należy zwrócić uwagę, iż udzielenie zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ugn, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Z materiału dowodowego sprawy wynika, że prawidłowo umocowani przedstawiciele inwestora, podjęli rokowania z właścicielem przedmiotowej nieruchomości, podczas których przedstawiono informacje na temat planowanej inwestycji. Rokowania te nie przyniosły zamierzonego rezultatu (zgody na udostępnienie części działki), skutkiem czego pełnomocnik inwestora wystąpił do Starosty Kieleckiego ze stosownym wnioskiem w tej sprawie.

Materiał dowodowy potwierdza, że rokowania w niniejszej sprawie prowadzone były w sposób prawidłowy, a brak pozytywnego ich zakończenia uzasadniał złożenie wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ugn.

Dodatkowo wyjaśnić należy, iż organ orzekający w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości nie posiada żadnych uprawnień do oceny merytorycznej tych rokowań. Winien jedynie stwierdzić, czy miały one miejsce i czy zakończyły się wynikiem negatywnym (brak zgody).

W ocenie tut. organu wszelkie wymogi formalne, związane z przeprowadzeniem rokowań poprzedzających wydanie decyzji w oparciu o art. 124 ugn, w niniejszej sprawie zostały spełnione. Brak jednoznacznego stanowiska właściciela gruntu w czasie rokowań stanowił podstawę do wystąpienia przez inwestora z wnioskiem z dnia 15.01.2016r. do Starosty Kieleckiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości.

Reasumując, zdaniem organu II instancji nie budzi wątpliwości, iż w niniejszej sprawie zostały spełnione wszystkie przesłanki zawarte w przepisie art. 124 ugn, tj.:

- nieruchomość przeznaczona jest na realizację celu publicznego, zgodnie z MPZP,
- zostały przeprowadzone rokowania dotyczące dobrowolnego udostępnienia nieruchomości, ale właściciel nieruchomości nie wyraził na to zgody.

Z uzasadnienia wniosku inwestora wynika, że budowa linii 220 kV Radkowice – Kielce Piaski wraz z rozbudową stacji Kielce Piaski i Radkowice jest niezbędna ze względu na to, iż obecnie aglomeracja kielecka zasilana jest dwoma liniami przesyłowymi z sieci 220 kV, które z uwagi na wybudowanie ich kilkadziesiąt lat temu nie są w stanie przesłać wystarczającej ilości energii elektrycznej dla intensywnie rozwijającej się aglomeracji. Każda awaria w obecnej stacji Kielce może spowodować poważne trudności w zasilaniu stacji Radkowice i Kielce Piaski, a w konsekwencji wszystkich odbiorców zasilanych z tych stacji. Dlatego też, stan taki stanowi bardzo poważne zagrożenie nie tylko dla pewności zasilania aglomeracji kieleckiej, lecz także dla całego województwa świętokrzyskiego. W celu zapewnienia nieprzerwanych dostaw energii elektrycznej oraz zwiększonej pewności zasilania w całym województwie świętokrzyskim, niezbędna jest natychmiastowa modernizacja linii.

Uznając zatem, że zaistniały podstawy do ograniczenia sposobu korzystania z działki nr 2065 należy przyjąć do oceny, czy wydana w trybie art. 124 ugn, decyzja ściśle określa przebieg inwestycji przez daną nieruchomość oraz zakres uszczuplenia prawa właściciela (por. wyrok WSA w Kielcach z dnia 02.03.2016r. sygn. akt II SA/Ke 1079/15).

Ponadto uzasadniony interes właściciela nieruchomości wymaga, by przebieg planowanej inwestycji był dla jego nieruchomości jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawa właściciela nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum. Organ, przed wydaniem decyzji na podstawie art. 124 *ugn*, obowiązany jest dokonać analizy inwestycji w kierunku jak najmniejszej uciążliwości dla właściciela nieruchomości, a wyniki takiej analizy zamieścić w uzasadnieniu wydanej decyzji zgodnie z art. 107 § 1 *Kpa*.

Stwierdzić należy, iż materiał dowodowy w niniejszej sprawie zgromadzony został w sposób wyczerpujący i pozwalający na zajęcie stanowiska przez organ II instancji.

Odnosząc się do zarzutu Odwołujących dot. nieprzeprowadzenia rokowań ze wszystkimi współwłaścicielami, wyjaśnić należy, iż jest on niesłuszny. Jak już zostało wyjaśnione, organ orzekający w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości nie może oceniać rokowań merytorycznie, a jedynie ma obowiązek stwierdzić czy się odbyły i czy zakończyły się wynikiem negatywnym (brak zgody), co w niniejszej sprawie bez wątpienia miało miejsce. Proces rokowań nie może przebiegać w nieskończoność, albowiem rozbieżności, mogą być na tyle duże, że nawet znaczny upływ czasu nie doprowadziłby do uzyskania konsensusu (wyrok NSA z dnia 20.01.2010 r. sygn. akt I OSK 1274/09). Rokowania mogą zostać zakończone w dowolnym czasie, jeśli jedna ze stron dojdzie do przekonania, że nie ma szans na zawarcie porozumienia. Przepisy prawa nie przewidują przy tym szczególnej formy ich zakończenia. Oznacza to, że strony samodzielnie i dowolnie decydują nie tylko o tym, czy dojdą do porozumienia tj. do podpisania umowy, lecz również o tym, kiedy zakończyć rokowania (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dn. 22.02.2012r. sygn. I OSK 357/11, oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dn. 07.10.2009r. sygn. IV SA/Po 381/09). W niniejszej sprawie Wnioskodawca przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości przeprowadził rokowania z jedynym w tamtym czasie właścicielem nieruchomości (stan prawny został potwierdzony na wydruku księgi wieczystej z dnia 13.02.2016r.). Prezentowane przez współwłaścicieli nieruchomości w trakcie postępowania stanowisko oraz czynności jakie podejmowali tj. przenoszenie ułamkowych części w prawie własności nieruchomości w kręgu rodzinnym (w tym na małoletniego), świadczy o świadomym poszerzaniu kręgu stron postępowania. W związku z brakiem zgody jednego ze współwłaścicieli nieruchomości, prowadzenie rokowań z resztą współwłaścicieli i tak nie doprowadziłoby do zawarcia umowy, a skutkowałoby bezzasadnym przedłużaniem postępowania prowadzonego przez Starostę Kieleckiego.

Zarzut Odwołujących jakoby organ I instancji niewłaściwie ustalił strony postępowania, a tym samym, iż decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości została skierowana do niewłaściwych osób, nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodnie z art. 28 *Kpa*, stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Przystępując do rozpatrzenia wniosku o wydanie decyzji m.in. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości organ I instancji we wstępnej fazie postępowania ma obowiązek ustalenia stron postępowania, czego bez wątpienia dokonał. Jak wynika z materiału dowodowego zebranego przez Starostę Kieleckiego, w dniu 21.02.2017r. dokonano badania księgi wieczystej K11L/xxxxxxx, z której jasno wynika, kto na datę wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości tj. 09.03.2017r. był ujawniony jako właściciel przedmiotowej nieruchomości. Natomiast w dziale II ww. księgi wieczystej prawo własności Pani J. B.-D. w ułamkowej części nabyte na podstawie umowy darowizny z dnia 02.03.2017r. Rep. A Nr 2791/2017, zostało ujawnione w dniu 12.04.2017r., co potwierdza znajdujący się w aktach sprawy organu II instancji wydruk z elektronicznej księgi wieczystej. Wskazać należy, iż Pani

J.B.-D. pomimo nie skierowania do niej decyzji Starosty Kieleckiego, na etapie postępowania odwoławczego była powiadamiana o wszelkich czynnościach organu, a także o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym przed wydaniem decyzji, z którego to prawa nie skorzystała.

Ponadto podnoszona w odwołaniach kwestia prowadzenia przez Wójta Gminy Piekoszków postępowania rozgraniczeniowego dotyczącego przedmiotowej nieruchomości, nie ma wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Dopiero zakończenie postępowania przez Wójta Gminy Piekoszków i jego wynik, może stanowić podstawę do ewentualnego wznowienia postępowania.

Natomiast zarzut nieprecyzyjnego określenia obszaru i zakresu ograniczenia oraz przebiegu linii, jest niezrozumiały. Sposób ograniczenia jak również zakres i przedmiot tego ograniczenia zostały precyzyjnie określone w pkt 1 decyzji Starosty Kieleckiego z dnia 09.03.2017r. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości. Ww. decyzja jak i wniosek inwestora wraz z załącznikami zawierają szczegółowe wskazania co do przebiegu linii oraz wielkości pasa technologicznego, a co z tym się wiąże, określenie wielkości uszczuplenia władztwa nad nieruchomością. Wskazania te są na tyle precyzyjne, że nie ma wątpliwości co do zasięgu ograniczenia.

Odnosząc się do podnoszonych kwestii dotyczących celowości inwestycji, to należy wyjaśnić, iż powodem budowy linii elektroenergetycznej 220 kV, jest zły stan techniczny istniejących linii napowietrznych, które pracują obecnie na granicy możliwości technicznych, i są zagrożone awariami, czego konsekwencją mogą być przerwy w dostawach energii elektrycznej i związane z nimi straty materialne zarówno dla inwestora jak i poszczególnych odbiorców indywidualnych. Powyższe okoliczności potwierdzają, iż w celu zabezpieczenia aktualnych potrzeb na energię, możliwości przesyłowych jak również oczekiwanej niezawodności działania, budowa linii jest jak najbardziej zasadna. Tym samym planowana inwestycja z uwagi na swój charakter związany z budową napowietrznej linii elektroenergetycznej, czyli ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej w rozumieniu przepisu art. 6 pkt 2 ww. ustawy jest bez wątpienia inwestycją celu publicznego i ma służyć zaspokajaniu potrzeb społecznych i gospodarczych regionu. W świetle postępującego rozwoju cywilizacji i rosnącego uzależnienia społeczeństwa od nieprzerwanych dostaw energii, energia elektryczna posiada szczególną rolę. Niezrealizowanie inwestycji grozi zahamowaniem rozwoju regionu, gdyż może skutkować przeciążeniem istniejących połączeń energetycznych. Dodatkowym aspektem podkreślającym wagę i znaczenie inwestycji oraz potwierdzającym wyżej opisane argumenty jest to, że linia ta jest jedyną nowo budowaną linią energetyczną na terenie województwa świętokrzyskiego, która została wpisana do Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030).

Podkreślić w tym miejscu trzeba, iż wnioskodawca jest podmiotem specjalizującym się w przesyłaniu i dostawach energii i co za tym idzie - posiada wiedzę fachową pozwalającą na dokonanie oceny zagrożenia awarią związanego ze stanem istniejącej linii energetycznej, w tym zagrożenia pożarem czy porażeniem.

Oczywistym jest także, iż podmiot eksploatujący linię energetyczną nie planowałby, będącej dla niego finansowym obciążeniem, kosztownej budowy tej linii w sytuacji, gdy istniejąca infrastruktura w pełni zabezpieczałaby potrzeby energetyczne odbiorców, a jej stan nie powodowałby wystąpienia niebezpieczeństwa rozległej awarii.

Odnosząc się do uwag zawartych w piśmie Pana A.S. z dnia 21.04.2017r., dotyczących umocowania adw. G.B. do reprezentowania go tylko w jednej ze spraw oraz nieotrzymania przez niego decyzji, wyjaśnić należy, iż w aktach sprawy znajduje się pełnomocnictwo z dnia 31.03.2016r. udzielone adw. G.B. przez Pana A.S. do reprezentowania go przed wszystkimi



organami administracji publicznej w postępowaniach dotyczących m.in. działki nr 2065 w szczególności w postępowaniach z art. 124 ugn. Wskazać należy, że tuż organ pismem z dnia 17.05.2017r. oraz pismem z dnia 13.06.2017r. zwrócił się do Pana A.S. oraz adw. G.B. o wyjaśnienie niejasności związanych z udzielonym pełnomocnictwem. Do dnia wydania decyzji organ odwoławczy nie uzyskał na nie odpowiedzi. Zaznaczenia wymaga, iż jeżeli strona działa przez pełnomocnika, pisma należy przysyłać tylko do niego, co wynika z art. 40 § 1 Kpa. Odnosząc się do zawartej w piśmie z dnia 11.08.2017r. kwestii rokowań, organ II instancji odniósł się już powyżej.

Odpowiadając na wątpliwości Pani M.S. wyrażone w odwołaniu, dotyczące możliwości ograniczenia prawa do nieruchomości to należy wyjaśnić, iż ochrona prawa własności, którą zapewniają przepisy art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji RP, przepisy art. 6 ust. 1 Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności oraz art. 1 Protokołu nr 1 nie jest prawem bezwzględnym i doznaje określonych ograniczeń. Dopuszcza je Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, stanowiąc w art. 64 ust. 3, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności. Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym prawa własności mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób (art. 31 ust. 3 Konstytucji). Jak wyżej wskazano, decyzja udzielająca zezwolenia na przeprowadzenie na nieruchomości prac, określonych w art. 124 ust. 1 ugn stanowi ingerencję w konstytucyjnie chronione prawo własności, ale jest przewidziana w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Mając na uwadze stan faktyczny i prawny, orzeczono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. W przypadku jej niezgodności z prawem, stronom przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach ul. Prosta 10 za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

**Otrzymują:**

**Według odrębnego wykazu**



Z up. WOJEWODY

*mgr inż. Jolanta Matuszewska*  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
SKARBU PAŃSTWA I NIERUCHOMOŚCI

