

Piaseczno, dnia 21 marca 2025 r.

WZO.6821.24.2024 MB

DECYZJA
nr 88/ 2025

Na podstawie art. 124 ust. 1 a, w związku z art. 124, 124 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1145 ze zm., zwanej dalej ugn) oraz art. 104, art. 107 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 572, zwanej dalej Kpa), po rozpatrzeniu wniosku Sien Real Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Daniela Saganka, o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości i nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności,

orzekam

odmówić Sien Real Sp. z o.o. zezwolenia na niezwłoczne zajęcie części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obr. 8, m. Piaseczno, stanowiącej działkę ewid. nr 7/7 oraz odmówić nadania rygoru natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 18 lipca 2024 r., uzupełnionym pismem z dnia 4 września 2024 r. oraz z dnia 20 lutego 2025 r. Sien Real Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika – Pana Daniela Saganka wystąpiła do Starosty Piaseczyńskiego o wydanie, w trybie art. 124 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. nr 7/7, obr. 8, m. Piaseczno, przez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji liniowej polegającej na założeniu i przeprowadzeniu przez część ww. działki 2 odcinków sieci kablowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z przyłączami telekomunikacyjnymi, niezbędnymi do obsługi ww. sieci.

Ww. wniosek obejmował również wydanie decyzji na podstawie art. 124 ust. 1a ugn zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności. W jego uzasadnieniu wnioskodawca – Sien Real Sp. z o.o. wskazał, iż w porozumieniu z PGE Dystrybucja S.A. realizuje zadanie pn. przyłączy elektroenergetycznych WN 110 kV wraz z przyłączami telekomunikacyjnymi dla centrum usługowego. Podkreślono, iż przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego. W opinii wnioskodawcy, za możliwie szybką realizacją wnioskowanej inwestycji przemawia ważny interes strony, z uwagi na fakt, iż inwestor posiada umowę przyłączeniową podpisaną z PGE Dystrybucja S.A. Niezrealizowanie jej grozi naliczeniem przez PGE Dystrybucja S.A. kar umownych oraz zwrotu poniesionych kosztów za przyłączenie obiektu. Podkreślono, iż ww. obiekt bez zasilania nie

będzie mógł być użytkowany. Jednocześnie wskazano, iż uruchomienie ww. obiektu będzie miało pozytywny wpływ na zagospodarowanie i rozwój terenów przemysłowych na tym terenie.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1a w przypadkach określonych w art. 108 Kpa tj. gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Katalog przesłanek uzasadniających nadanie decyzji nieostatecznej rygoru natychmiastowej wykonalności jest zamknięty, a zatem jedynie wzgląd na dobra i wartości określone w art. 108 § 1 Kpa zobowiązuje organ administracji publicznej do nadania decyzji takiego rygoru.

Jak wskazano w wyroku NSA z 8.05.2012 r., I OSK 1892/11, LEX nr 1219418, organ administracji, nadając decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, działa „w sytuacji, która ma znamiona stanu nagłej konieczności administracyjnej”. Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności może nastąpić jedynie w przypadku zaistnienia jednej ze wskazanych w art. 108 § 1 przesłanek, tj. ochrony zdrowia lub życia ludzkiego, zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami, a także innego interesu społecznego lub wyjątkowo ważnego interesu strony.

W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia (zob. wyrok NSA z 16.03.2018 r., I OSK 965/16, LEX nr 2559839). Zastosowanie omawianej instytucji procesowej uzależnione jest od ustalenia przez organ, że natychmiastowe wykonanie decyzji stanowi w konkretnym układzie procesowym niezbędny instrument ochrony wspomnianych wartości. Stanowisko to trafnie ujęto w pisemnych motywach wyroku WSA w Krakowie z 27.11.2019, II SA/Kr 1080/19, LEX nr 3 2761273, w którym podkreślono, że „Przesłanką wspólną dla wszystkich przypadków nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności wymienionych w powyższym przepisie, jest «niezbędność» niezwłocznego wdrożenia decyzji w życie. Odwołując się do pojęcia niezbędności niezwłocznego działania, ustawodawca uznaje, że może to nastąpić w takim przypadku, w którym nie można się obejść w danym czasie i istniejącej sytuacji bez wykonania praw lub obowiązków, o których rozstrzyga się w decyzji, ponieważ zwłoka w ich wykonaniu zagraża dobrom chronionym”.

Ustalenie, czy w konkretnej sprawie zaistniała jedna z przesłanek określonych w art. 108 § 1, powinno opierać się na ocenach zrelatywizowanych względem okoliczności obiektywnych, a nie rozważaniach o jedynie hipotetycznym charakterze. Zastosowanie omawianego przepisu dopuszczalne jest jedynie w przypadku wystąpienia realnego ryzyka naruszenia wartości w nim wymienionych, a zatem „samo subiektywne przekonanie strony, iż w sprawie występują okoliczności uzasadniające zastosowanie tej instytucji, nie jest wystarczające” (zob. wyrok WSA w Szczecinie z 28.03.2019 r., II SA/Sz 1212/18, LEX nr 2644886; wyrok WSA w Warszawie z 28.06.2018 r., VI SA/Wa 583/18, LEX nr 3100879; wyrok WSA w Kielcach z 24.01.2019 r., II SA/Ke 612/18, LEX nr 2621925). Aby rygor natychmiastowej wykonalności mógł zostać zastosowany w odniesieniu do konkretnej decyzji, „organy administracji powinny dysponować konkretnymi

danymi pozwalającym stwierdzić, że jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony” (zob. wyrok NSA z 26.11.2019 r., II OSK 12/18, LEX nr 2772163). Z uwagi na wyjątkowy charakter omawianego środka procesowego argumenty przemawiające za jego zastosowaniem powinny zostać wyczerpująco i klarownie przedstawione w uzasadnieniu rozstrzygnięcia. Kodeksowy katalog przesłanek nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności ma charakter zamknięty. W piśmiennictwie i orzecznictwie sądowym podkreśla się, że przepisy statuujące przesłanki nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności powinny podlegać ścisłej wykładni, jako że instytucja ta stanowi wyjątek od zasady niewykonalności decyzji nieostatecznych (zob. R. Kędziora, *Natychmiastowa...*, s. 182; M. Dyl [w:] *Kodeks...*, red. R. Hauser, M. Wierzbowski, s. 932; M. Romańska [w:] *Kodeks...*, red. H. Knysiak-Sudyka, s. 789; wyrok NSA z 23.10.2012 r., II GSK 1568/11, LEX nr 1234016; wyrok NSA z 8.05.2012 r., I OSK 1892/11, LEX nr 1219418; wyrok WSA w Warszawie z 22.04.2021 r., VII SA/Wa 16/21, LEX nr 3243429).

W ocenie tut. organu w niniejszej sprawie nie zachodzą okoliczności, o których mowa we wskazanych wyżej przepisach. Należy wskazać, iż wykonanie decyzji nieostatecznej ma charakter wyjątkowy, zatem przepisów dotyczących nadania takiej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności nie można stosować rozszerzająco. O niezbędności niezwłocznego działania, mówi się wtedy gdy w danym czasie i w danej sytuacji nie można się obejść bez wykonania praw lub obowiązków, o których rozstrzyga się w decyzji, ponieważ zwłoka w ich wykonaniu zagraża dobrom chronionym, określonym w art. 108 § 1 Kpa. Zagrożenie to musi mieć realny charakter i musi zostać udowodnione, a nie jedynie uprawdopodobnione (wyrok NSA z dn. 15 lipca 2010 r., sygn. akt II OSK 1134/09).

Wnioskodawca na poparcie swych twierdzeń nie przedłożył żadnych dokumentów, wskazał jedynie, iż planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego, mającą na celu zasilenie w energię elektryczną centrum usługowego Data Center, z którego będą korzystały nie tylko podmioty komercyjne, ale również świadczące usługi publiczne – szkoły, szpitale, banki, urzędy, samorządy, a nawet podmioty publiczne o znaczeniu rządowym, jednakże w ocenie organu nie są to okoliczności, które determinują konieczność niezwłocznego działania, wynikające z opisanych wyżej przesłanek tym bardziej, że nie zostały w żaden sposób udowodnione.

Jak stwierdzono wyżej konieczność niezwłocznego zajęcia nieruchomości musi być uzasadniona realnym zagrożeniem dla zdrowia, życia ludzkiego bądź strat dla gospodarstwa narodowego lub innym ważnym interesem społecznym. Wnioskodawca wskazał jedynie, iż opóźnienie w realizacji podłączenia obiektu usługowego spowoduje znaczne straty po stronie wnioskodawcy, co zdaniem Starosty Piaseczyńskiego nie stanowi udowodnienia istnienia realnego zagrożenia wskazanych wyżej dóbr chronionych prawem.

W związku z powyższym stwierdzono, iż w omawianej sprawie nie zostały spełnione przesłanki, uprawniające organ do wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie wnioskowanej nieruchomości oraz nadanie tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej

oraz obwieszczenie o wydaniu decyzji, wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie przez okres 14 dni.

Zawiadomienie stron o decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne ogłoszenie.

Od decyzji służy stronom odwołanie za moim pośrednictwem do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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.

Z up. Starosty Piaseczyńskiego

Zdzisław Lis

Członek Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Pan Daniel Saganek
pełnomocnik Sien Real Sp. z o.o.
2. tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
- obwieszczenie o wydaniu decyzji
3. strona internetowa
BIP Powiatu Piaseczyńskiego

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego zgodnie z art. 39³ Kpa. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	255137.850187.1578087
Nazwa dokumentu	Decyzja nr 88-2025 odmowa nadania rygoru.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr 88-2025 odmowa nadania rygoru
Sygnatura dokumentu	WZO.6821.24.2024
Data dokumentu	24.03.2025 08:57:04
Skrót dokumentu	E9CF4285FD85831DC79CC648683CEB4CFC34BB45
Wersja dokumentu	1.6
Data podpisu	21.03.2025
Sygnatariusz	Zdzisław Jerzy Lis
Stanowisko	Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Data podpisu	24.03.2025
Sygnatariusz	Zdzisław Jerzy Lis
Stanowisko	Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.126.43.43.
Data wydruku:	25.03.2025 11:37:29
Autor wydruku:	

