

Piaseczno, dnia 22 marca 2024 r.

WZO.683.370.2022 IZ

DECYZJA
Nr 130 / 2024

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f i 5, art. 18 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 162 ze zm., zwanej dalej specustawą drogową), art. 113 ust. 7, art. 132 ust. 1a, 2, 3 i art. 133 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm., zwanej dalej ugn) oraz na podstawie art. 14 § 1a i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm., zwanej dalej Kpa), w związku z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 11/2016 z dnia 14 lipca 2016 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*budowa drogi gminnej - ulicy Wilanowskiej w Józefosławiu na odcinku od ulicy Uroczej do ulicy Działkowej - klasa drogi - lokalna (L)*”,

orzekam o:

- I.** ustaleniu odszkodowania z tytułu przejęcia przez Gminę Piaseczno nieruchomości położonej w obrębie **0019 Józefosław, gm. Piaseczno**, stanowiącej działkę ewid. nr **47/160** o powierzchni **0,0163 ha**, w kwocie **544,26 zł** (słownie: pięćset czterdzieści cztery złote, 26/100), za udział **1/156 części** w prawie własności ww. nieruchomości,
- II.** odmowie powiększenia wysokości odszkodowania ustalonego w pkt. **I** o kwotę równą 5% wartości nieruchomości opisanej w pkt. **I**,
- III.** zobowiązaniu Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno do złożenia do depozytu sądowego na okres 10 lat odszkodowania ustalonego w pkt **I**, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 14 lipca 2016 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 11/2016 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*budowa drogi gminnej - ulicy Wilanowskiej w Józefosławiu na odcinku od ulicy Uroczej do ulicy Działkowej - klasa drogi - lokalna (L)*” (zwaną dalej decyzją *o zrid*). Powyższą decyzją zatwierdzono projekt budowlany, określono nieruchomości objęte inwestycją, zatwierdzono podział nieruchomości na potrzeby ww. inwestycji oraz oznaczono nieruchomości, które stają się własnością Gminy Piaseczno. Decyzji *o zrid* nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Na skutek rozpatrzenia odwołania od ww. decyzji *o zrid* Wojewoda Mazowiecki w dniu 14 lutego 2018 r. wydał decyzję nr 5/II/2018 utrzymując w mocy decyzję *o zrid* w części dotyczącej przedmiotowej nieruchomości, zatem decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 11/2016 z dnia 14 lipca 2016 r. stała się ostateczna z dniem 14 lutego 2018 r.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr _____ prowadzonej dla nieruchomości gruntowej według stanu na dzień, w którym ww. decyzja *o zrid* stała się ostateczna, jako współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości ujawniony był m.in. Artur Domański, w udziale 1/156 części.

Na podstawie odpisu zupełnego aktu zgonu nr AG 6927439 z dnia 12 stycznia 2024 r., zgodnego z treścią aktu zgonu nr 1418043/00/AZ/2023/481914 ustalono, iż Artur Ireneusz

Domański s. Antoniego i Anny, ujawniony jako współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości w udziale 1/156 części, nie żyje.

Pismem z dnia 29 listopada 2017 r. zawiadomiono strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za ww. nieruchomość. Poinformowano także o tym, że dla potrzeb ustalenia odszkodowania w przedmiotowej sprawie zostanie sporządzony operat szacunkowy określający wartość ww. nieruchomości, oraz zwrócono się o przedłożenie, w terminie 14 dni od daty otrzymania omawianego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie nieruchomości w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej i pozwalających na ustalenie daty wydania nieruchomości inwestorowi, tj. Gminie Piaseczno.

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2017 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Pana Michała Słupkowskiego, legitymującego się uprawnieniami zawodowymi nr 5920, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 47/160 z obr. 0019 Józefosław, gm. Piaseczno.

W dniu 31 sierpnia 2018 r. rzeczoznawca majątkowy Pan Michał Słupkowski sporządził operat szacunkowy dla działki ewid. nr 47/160 z obr. 0019 Józefosław, gm. Piaseczno.

Postanowieniem z dnia 27 lipca 2020 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Ewelinę Pakuła, legitymującą się uprawnieniami zawodowymi nr 5592, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 47/160 z obr. 0019 Józefosław, gm. Piaseczno.

W dniu 20 sierpnia 2020 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Ewelina Pakuła sporządziła operat szacunkowy dla działki ewid. nr 47/160 z obr. 0019 Józefosław, gm. Piaseczno.

Pismem z dnia 14 lutego 2023 r. poinformowano strony iż zgodnie z art. 49a Kpa (...) organ administracji publicznej może dokonywać zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach w formie, o której mowa w art. 49 § 1, jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron. Poinformowano strony, iż ponieważ w niniejszym postępowaniu bierze udział ponad 20 stron, zgodnie z art. 49a Kpa, kolejne zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu będą dokonywane w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Piasecznie www.bip.piaseczno.pl. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto zwrócono się z prośbą do stron o przedłożenie w terminie 14 dni od daty otrzymania omawianego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie nieruchomości i pozwalających na ustalenie daty jej wydania inwestorowi, tj. Gminie Piaseczno, w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2023 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Walentynę Korniluk, legitymującą się uprawnieniami zawodowymi nr 2771, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 47/160 z obr. 0019 Józefosław, gm. Piaseczno.

W dniu 29 kwietnia 2023 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Walentyna Korniluk sporządziła operat szacunkowy dla działki ewid. nr 47/160 z obr. 0019 Józefosław, gm. Piaseczno.

Biegły w sporządzonym operacie szacunkowym określił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 87.597 zł.

Zawiadomieniem z dnia 31 sierpnia 2023 r. podjętym w trybie art. 10 § 1 Kpa, w formie obwieszczenia publicznego, poinformowano strony o zgromadzonym materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu, w tym w szczególności z operatem szacunkowym określającym wartość przedmiotowej nieruchomości, sporządzonym dla potrzeb niniejszego postępowania. Obwieszczenie Starosty Piaseczyńskiego zostało wywieszone na elektronicznej tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego

w Piasecznie od dnia 5 września 2023 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 1 września 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 10 stycznia 2024 r. Starosta Piaseczyński w formie obwieszczenia publicznego organ wezwał osoby, którym przysługują do ww. nieruchomości prawa rzeczowe po zmarłym Arturze Ireneuszu Domańskim, aby w terminie 14 dni od dnia omawianego ogłoszenia zgłosiły się w siedzibie organu. Poinformowano także, iż zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, stronom posiadającym interes prawny w niniejszym postępowaniu przysługuje prawo składania pisemnych wyjaśnień, wniosków oraz dowodów na poparcie swoich stanowisk, a także do zapoznania się z posiadanym materiałem dowodowym w sprawie. Obwieszczenie Starosty Piaseczyńskiego zostało wywieszone na elektronicznej tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 11 stycznia 2024 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 11 stycznia 2024 r.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosiły się osoby, którym przysługiwały prawa rzeczowe po zmarłym Arturze Ireneuszu Domańskim oraz nie wpłynęły do organu żadne dokumenty potwierdzające nabycie spadku.

Pismem z dnia 5 lutego 2024 r. organ zwrócił się do Sądu Rejonowego w Piasecznie z prośbą o informację, czy toczy się lub toczyło się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Arturze Ireneuszu Domańskim. Pismem z dnia 20 lutego 2024 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie poinformował organ, że toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Arturze Domańskim oraz że nie zostało ono zakończone.

Zatem na podstawie art. 113 ust. 7 ugn organ stwierdził, iż w stosunku do udziału 1/156 części, przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Biorąc pod uwagę powyższe organ postanowił prowadzić postępowanie i ustalić odszkodowanie na rzecz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości za udział 310/312 części w prawie własności ww. nieruchomości oraz podmiotów, którym przysługiwały ograniczone prawa rzeczowe - w łącznej kwocie 87.052,74 zł - rozstrzygając sprawę w części.

Do dnia wydania niniejszej decyzji żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag do operatu szacunkowego z dnia 29 kwietnia 2023 r., sporządzonego na zlecenie organu.

W oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy należy stwierdzić, co następuje:

Na mocy opisanej wyżej decyzji *o zrid* działka ewidencyjna nr 47/150 położona w obrębie 0019 Józefosław, gm. Piaseczno, została podzielona na działki ewidencyjne: nr 47/160 o pow. 0,0163 ha, przeznaczoną pod drogę publiczną oraz nr 47/161 pozostającą przy dotychczasowych współwłaścicielach. Działka ewid. nr 47/160 obr. 0019 Józefosław, gm. Piaseczno, przeszła z mocy prawa na własność Gminy Piaseczno z dniem 14 lutego 2018 r., tj. z dniem ostateczności ww. decyzji *o zrid* (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr _____, prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, według stanu na dzień ostateczności decyzji *o zrid*, jako współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości ujawniony był m.in. Artur Domański, w udziale 1/156 części.

W toku postępowania organ stwierdził, iż Artur Ireneusz Domański s. Antoniego i Anny, ujawniony jako współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości w udziale 1/156 części, nie żyje. Ponadto nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe po zmarłym, a postępowanie spadkowe nie zostało zakończone.

Mając na względzie powyższe organ stwierdził, iż w stosunku do udziału 1/156 części, przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do art. 12 ust. 4a specustawy drogowej, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art. 12 ust. 4 ww. ustawy, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Stosownie do art. 12 ust. 4c specustawy drogowej jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe

z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.

W myśl art. 12 ust. 4f specustawy drogowej odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w art. 12 ust. 4 ww. ustawy, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Zgodnie z art. 12 ust. 5 specustawy drogowej, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ugn, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 specustawy drogowej wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a ww. ustawy, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Wysokość odszkodowania za działkę ewid. nr 47/160 z obr. 0019 Józefosław, gm. Piaseczno, organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego w dniu 29 kwietnia 2023 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Walentynę Korniluk.

Opinia biegłego, jak każdy dowód w sprawie podlega ocenie przez organ administracji publicznej prowadzący postępowanie. Ocena ta ma prowadzić do ostatecznego przyznania, bądź odmowy przyznania tak sporządzonej opinii, wiarygodności dowodowej (art. 80 Kpa). Ocena ta nie może wkraczać w merytoryczną warstwę opinii rzeczoznawcy majątkowego, ponieważ organ nie dysponuje wiadomościami specjalnymi, które posiada biegły. Powinien jednak, zgodnie z art. 77 Kpa, dokonać oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym, badając czy został on sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, czy zawiera wszystkie wymagane przepisami prawa elementy treści, czy jest spójny, czy nie zawiera niejasności, pomyłek, braków, które powinny być uzupełnione, aby dokument ten miał wartość dowodową. W tym zakresie organ ma więc prawo i obowiązek zbadać, czy przedłożona opinia jest zupełna, logiczna i wiarygodna. Operat szacunkowy, poza danymi niezbędnymi dla oceny jego rzetelności, powinien jednocześnie podawać informacje konieczne dla oceny adekwatności operatu do okoliczności danej sprawy (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 24 października 2007 r. sygn. akt II SA/Łd 802/07, wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 stycznia 2006 r. sygn. akt II OSK 459/05; z dnia 8 lutego 2008 r. sygn. akt II OSK 2013/06; z dnia 8 maja 2009 r. sygn. akt I OSK 695/08). Z kolei możliwość merytorycznej oceny operatu szacunkowego została przekazana do kompetencji organizacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych (art. 157 ust. 1 ugn).

Oceniając operat szacunkowy sporządzony w dniu 29 kwietnia 2023 r. należy stwierdzić, że został on wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów, tj. specustawy drogowej oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 555).

Z analizy operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca majątkowy uwzględnił jej stan na dzień 14 lipca 2016 r., a więc na dzień wydania decyzji *o zrid*.

Wyceniana nieruchomość zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w dniu decyzji *o zrid*, przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Biegły rzeczoznawca majątkowy w sporządzonej opinii określił wartości przedmiotowej nieruchomości dla aktualnego sposobu korzystania przyjmując do porównań nieruchomości o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, które były przedmiotem transakcji sprzedaży na rynku lokalnym w analizowanym okresie.

W sporządzonym operacie szacunkowym biegła Pani Walentyna Korniluk oszacowała wartość prawa własności nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. nr 47/160 położoną w obrębie 0019 Józefosław, gm. Piaseczno, na kwotę 87.597 zł, w tym wartość rynkową gruntu na kwotę 75.319 zł, wartość naniesień budowlanych na kwotę 9.278 zł oraz wartość nasadzeń roślinnych na kwotę 3.000 zł. Ponadto biegły rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość ograniczonych praw rzeczowych, które zostały ustanowione na wycenianej nieruchomości

i które pomniejszają wysokość odszkodowania należnego dotychczasowym właścicielom, na kwoty: 468 zł na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie oraz 2.221 zł na rzecz PGE Dystrybucja S.A.

Biegła Pani Walentyna Korniluk w sporządzonej opinii do określenia wartości rynkowej gruntu przyjęła podejście porównawcze. Zgodnie z art. 153 ugn podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

W podejściu tym zastosowano metodę korygowania ceny średniej. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Do określenia wartości odtworzeniowej naniesień budowlanych, opisanych szczegółowo w ww. operacie szacunkowym, biegły rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, technikę wskaźnikową, w oparciu o Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych SEKOCENBUD, I kwartał 2023 r.

Wartość nasadzeń roślinnych określono w oparciu o opracowanie Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Bydgoszczy pt. „Określanie wartości roślin ozdobnych”, wydanie z 2018 r.

Należy zatem stwierdzić, że rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości uwzględnił przepis art. 18 ust. 1 specustawy drogowej. Organ uznał przedmiotowy operat szacunkowy z dnia 29 kwietnia 2023 r. za wiarygodny dowód w sprawie i w oparciu o ten dokument ustalił odszkodowanie.

Jak wskazano wcześniej, organ w toku postępowania stwierdził, iż jeden ze współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości nie żyje. Ponadto do dnia wydania niniejszej decyzji ustalającej odszkodowanie nie zgłosiły się osoby, którym przysługiwały prawa rzeczowe po zmarłym Arturze Ireneuszu Domańskim oraz nie wpłynęły do organu żadne dokumenty potwierdzające nabycie spadku.

Biorąc pod uwagę powyższe organ postanowił prowadzić postępowanie i ustalić odszkodowanie na rzecz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości oraz podmiotów, którym przysługiwały ograniczone prawa rzeczowe, rozstrzygając sprawę w części. Ustalając wysokość odszkodowania za udział 1/156 części organ uwzględnił, że odszkodowanie za udział 310/312 części w prawie własności ww. nieruchomości oraz na rzecz podmiotów, którym przysługiwały ograniczone prawa rzeczowe, w łącznej kwocie 87.052,74 zł, zostało ustalone w odrębnej decyzji.

Mając powyższe na względzie organ stwierdził, że na udział 1/156 części przypada kwota 544,26 zł i w takiej wysokości ustalił odszkodowanie.

W przedmiocie uprawnienia do powiększenia kwoty odszkodowania, należnego na podstawie art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej organ prowadzący postępowanie ustalił, co następuje:

Stosownie do art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej – w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją *o zrid* wyda tę nieruchomość (...) niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji *o zrid*, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Ustawodawca uzależnił przyznanie odszkodowania powiększonego o 5% od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) wydania przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz opróżnienia i wydania lokali i innych pomieszczeń, 2) dokonania powyższych czynności niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie określonym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej. Dopiero spełnienie wszystkich powyższych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%.

Do dnia wydania niniejszej decyzji żadna ze stron nie potwierdziła faktu wydania przedmiotowej nieruchomości w ustawowym terminie. Tym samym organ stwierdził, iż w omawianej sprawie nie zachodzą przesłanki do powiększenia należnego odszkodowania o 5% na podstawie art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

Oceniając zgromadzone w sprawie dowody należało uznać, iż zostały spełnione przesłanki uzasadniające ustalenie odszkodowania za udział 1/156 części w prawie własności nieruchomości położonej w obrębie 0019 Józefosław, gm. Piaseczno, stanowiącej działkę ewid. nr 47/160, przejętej przez Gminę Piaseczno na podstawie ww. decyzji *o zrid*, w kwocie podanej w sentencji decyzji.

Stosownie do art. 118a ust. 3 ugn odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, (...) składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat. Zgodnie z art. 133 ust. 2 ugn, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W myśl art. 113 ust. 6 ugn za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym należy rozumieć nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie przedłożono dokumentów potwierdzających prawo własności do udziału 1/156 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości według stanu na dzień wydania niniejszej decyzji, organ orzekł o przekazaniu odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym do depozytu sądowego.

Złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego (w tym przypadku odszkodowania) regulują art. 692–693¹⁰ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1805 ze zm.).

Ważne złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi (w tym przypadku jednostce samorządu terytorialnego) kosztów złożenia kwoty odszkodowania do depozytu sądowego - art. 470 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1360).

Osoba uprawniona do odebrania odszkodowania nie może wystąpić z roszczeniem o odsetki z tytułu opóźnienia w wypłacie odszkodowania, jeżeli złożone ono zostało do depozytu sądowego, o ile przekazanie do depozytu sądowego nastąpiło w terminie wypłaty odszkodowania. Z chwilą złożenia odszkodowania do depozytu sądowego następuje bowiem zwolnienie dłużnika ze zobowiązania, a także ze skutków zwłoki lub opóźnienia w wypłacie oraz z waloryzacji na dzień wypłaty.

Podjęcie z depozytu sądowego ustalonego niniejszą decyzją odszkodowania może nastąpić po przedstawieniu dokumentów potwierdzających tytuł prawny do udziału 1/156 części w prawie własności nieruchomości położonej w obrębie 0019 Józefosław, gm. Piaseczno, stanowiącej działkę ewid. nr 47/160, przejętej przez Gminę Piaseczno na podstawie ww. decyzji *o zrid*, przysługujący na dzień, w którym decyzja *o zrid* stała się ostateczna.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, które wnosi się za pośrednictwem Starosty Piaseczyńskiego.

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
WICESTAROSTA
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

1. Biuletyn Informacji Publicznej
oraz Elektroniczna Tablica Ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
2. Gmina Piaseczno
3. a/a

Po uprawomocnieniu:

1. Gmina Piaseczno 2 egz.

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.