

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, dnia 24 maja 2024 r.

WZO.683.224.2022 AW

DECYZJA
Nr 230/ 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 2024 r., poz. 311 zwanej dalej specustawą drogową), art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a i 5, art. 133 ust. 2 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. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 572, zwanej dalej Kpa) w związku z wydaniem przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji nr 22/2019 z dnia 26 sierpnia 2019 r. zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na realizację inwestycji drogowej p.n. „*Rozbudowa drogi gminnej – ulicy Fabrycznej w miejscowości Łoziska*”,

orzekam o:

- I. ustaleniu odszkodowania za prawo własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w **obr. 0015 Łoziska, gm. Lesznówola**, stanowiącej działkę ewid. **nr 90/9** o pow. **0,02 ha**, w kwocie **59.778 zł** (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt osiem złotych), w tym na rzecz:
 - 1) **.....** c. **.....**, w kwocie **29.889 zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt dziewięć złotych), za udział wynoszący $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt I,
 - 2) na rzecz spadkobierców **.....** udział wynoszący $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt I, w kwocie **29.889 zł** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt dziewięć złotych),
- II. Odmowie powiększenia wysokości odszkodowania ustalonego w pkt I o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości opisanej w pkt I,
- III. zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznówola do zapłaty ustalonego w pkt I **ppkt 1** odszkodowania w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
- IV. zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznówola do złożenia do depozytu sądowego odszkodowania ustalonego w pkt I **ppkt 2** – na okres 10 lat, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 26 sierpnia 2019 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 22/2019 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej p.n.: „*Rozbudowa drogi gminnej – ul. Fabrycznej w miejscowości Łoziska*”, zwaną dalej decyzją o zrid. Powyższa decyzja zatwierdziła lokalizację i projekt podziału nieruchomości na potrzeby ww. inwestycji oraz określiła obszar inwestycji, obejmujący m.in. działkę ewid. **nr 90/9, obr.0015 Łoziska, gm. Lesznowola**. Powyższej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Postanowieniem z dnia 11 września 2019 r. uzupełniono ww. decyzję o *zrid* w zakresie oznaczenia działek wskazanych do przejęcia w całości przez Gminę Lesznówola na potrzeby ww. inwestycji. Ww. postanowienie stało się ostateczne w dniu 11 października 2019 r.

Na skutek rozpatrzenia odwołania wniesionego od powyższej decyzji, Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 124/SPEC/2022 z dnia 6 czerwca 2022 r., uchylił ww. decyzję o *zrid* w części i orzekł w tym zakresie. Zmiany dokonane ww. decyzją Wojewody Mazowieckiego nie dotyczą działki będącej przedmiotem niniejszego postępowania. Tym samym decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 22/2019 z dnia 26 sierpnia 2019 r. stała się ostateczna w dniu 6 czerwca 2022 r.

W dziale II księgi wieczystej nr _____ według stanu na dzień wydania decyzji o *zrid* oraz na dzień, w którym stała się ona ostateczna jako współwłaściciele działki ewid. nr 90/9, obr. 0015 Łoziska ujawnieni byli na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej _____ Na podstawie danych Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach organ ustalił, iż współwłaściciele nieruchomości _____ zmarł. W związku z powyższym pismem z dnia 17 czerwca 2021 r. organ zwrócił się do Urzędu Stanu Cywilnego z prośbą o wydanie odpisu aktu zgonu dot. zmarłego _____ Ww. odpis aktu zgonu nr 1 _____ / został przesłany przy piśmie Urzędu Stanu Cywilnego w Lesznowoli z dnia 25 czerwca 2021 r.

Zawiadomieniem z dnia 17 czerwca 2021 r. poinformowano Gminę Lesznówola oraz Panią _____ o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 90/9, obr. Łoziska, gm. Lesznówola. Dodatkowo poinformowano strony postępowania, iż zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 572 zwanej dalej Kpa), w sprawie, w której toczy się postępowanie administracyjne, strony mogą zawrzeć ugodę – jeżeli przemawia za tym charakter sprawy i nie sprzeciwia się temu przepis prawa. W powyższym piśmie wezwano strony do przedstawienia stanowiska odnośnie możliwości zawarcia ugody w terminie 30 dni od otrzymania ww. pisma. Jednocześnie zwrócono się do stron postępowania o przedłożenie, w terminie 14 dni od daty otrzymania omawianego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie nieruchomości inwestorowi, tj. Gminie Lesznówola, pozwalających na ustalenie daty jej wydania, w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 311, zwanej dalej specustawą drogową).

Pismem z dnia 23 czerwca 2021 r. Gmina Lesznówola poinformowała, iż nie posiada dowodów wydania nieruchomości.

Pismem z dnia 16 lipca 2021 r. zwrócono się do Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydziału Cywilnego właściwego dla ostatniego miejsca zamieszkania i położenia nieruchomości z prośbą o udzielenie informacji, czy toczyło się lub toczy się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po _____ w przypadku potwierdzenia o przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

Pismem z dnia 26 lipca 2021 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformował, że w I Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego w Piasecznie nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po _____ zmarłym w dniu 25 sierpnia 2012 r.

Pismem z dnia 3 sierpnia 2021 r. organ zwrócił się do Pani _____ z prośbą o informację na temat postępowania spadkowego – z prośbą o dostarczenie oryginału lub potwierdzonej notarialnie kopii postanowienia o nabyciu spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia po ww. osobie zmarłej.

W dniu 23 sierpnia 2021 r. z organem skontaktował się telefonicznie Pan _____, _____, który poinformował, że nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po _____

Postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2022 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Pana Patryka Leszczyńskiego (nr uprawnień zawodowych 7469), celem wykonania opinii określającej wartość przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 19 października 2022 r. Pan Patryk Leszczyński sporządził operat szacunkowy dla działki ewid. nr 90/9, obr. Łoziska, gm. Lesznówola, w którym określił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 59.778 zł.

Aktualność ww. operatu szacunkowego została potwierdzona przez biegłego rzeczoznawcę stosowną klauzulą w dniu 17 października 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 18 listopada 2022 r. podjętym w trybie art. 10 § 1 Kpa, poinformowano Gminę Lesznówola oraz Panią [imię] o zgromadzonym materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu, wysłano stronom wyciągi z operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, sporządzonego dla potrzeb niniejszego postępowania, a także poinformowano o możliwości wysłania stronom skanu ww. operatu szacunkowego po zgłoszeniu takiej potrzeby na podany adres e-mail. Ponadto zwrócono się do Pani [imię] o dostarczenie do Gminy Lesznówola numerów rachunków bankowych, na które po uprawnoczeniu się decyzji zostanie przekazane ustalone odszkodowanie.

Pismem z dnia 16 maja 2023 r. ponownie zwrócono się do Pani [imię] z prośbą o dostarczenie oryginału lub potwierdzonej kopii postanowienia o nabyciu spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia po [imię] zmarłym w dniu 25 sierpnia 2012 r.

Pismem z dnia 16 maja 2023 r. ponownie zwrócono się do Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydziału Cywilnego, z prośbą o udzielenie informacji, czy toczyło się lub toczy postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po [imię] – w przypadku, gdy takie postępowanie toczyło się lub toczy – przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

Pismem z dnia 11 lipca 2023 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformował, że w I Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego w Piasecznie nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po [imię]. Ponadto do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 90/9, obr. 0015 Łoziska, gm. Lesznówola, w Rejestrze Spadkowym Krajowej Rady Notarialnej nie odnotowano notarialnego aktu poświadczenia dziedziczenia po [imię].

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właścicieli przedmiotowej nieruchomości, postanowił prowadzić postępowanie a w przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłosi się właściciel z dokumentami potwierdzającymi nabycie współwłasności przedmiotowej nieruchomości skorzystać stosownie do art. 23 specustawy drogowej, art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. ugn. zgodnie z którym odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazana do depozytu sądowego.

W związku z powyższym Starosta Piaseczyński, działając na podstawie art. 49 Kpa, obwieszczeniem podał do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania zmierzającego do ustalenia odszkodowania za ww. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, przeznaczoną pod realizację inwestycji wskazanej w ww. decyzji o zrid. Ponadto w trybie art. 10 § 1 Kpa, poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu. Należy zaznaczyć, iż mając na uwadze art. 49 Kpa, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Obwieszczenie Starosty Piaseczyńskiego zostało umieszczone na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 26 października 2023r. do dnia 9 listopada 2023 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 18 października 2023 r., jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa do ww. nieruchomości.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wniesiono uwag do sporządzonego operatu szacunkowego z dnia 19 października 2022 r. sporządzonego na zlecenie organu.

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

Na mocy wyżej opisanej decyzji o *zrid* działka ewid. nr 90/9, obr.0015 Łoziska, gm. Lesznówola została przejęta w całości z przeznaczeniem pod inwestycję.

Działka ewid. nr 90/9 obr. 0015 Łoziska, gm. Lesznówola, została nabyta z mocy prawa z dniem 6 czerwca 2022 r. na rzecz Gminy Lesznówola (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

W dziale II księgi wieczystej nr jako współwłaściciele działki ewid. nr 90/9 obr 0015 Łoziska, gm. Lesznówola ujawnieni byli a
(wspólność ustawowa majątkowa małżeńska).

Jak ustalił organ prowadzący postępowanie, zmarł dnia 25 sierpnia 2012 r. i w toku przeprowadzonego postępowania nie ustalono jego spadkobierców.

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

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

Zgodnie z art. 12 ust. 5 specustawy drogowej, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

Mając powyższe na uwadze organ ustalił, że uprawnioną do odszkodowania za udział ½ części działki ewid. nr 90/9, obr.0015 Łoziska, gm. Lesznówola, jest Pani zaś odszkodowanie za udział ½ części zostanie przekazane do depozytu sądowego.

Wysokość odszkodowania za ww. działkę organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 19 października 2022 r. przez rzeczoznawcę majątkowego, Pana Patryka Leszczyńskiego z potwierdzoną stosowną klauzulą aktualności.

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 19 października 2022 r., z potwierdzoną stosowną aktualnością, należy stwierdzić, że został on wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów, tj. specustawy drogowej, ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił jej stan na dzień 26 sierpnia 2019 r., a więc na dzień wydania decyzji *o zrid*.

W sporządzonym operacie szacunkowym rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość prawa własności działki ewid. nr 90/9, obr. Łoziska, gm. Lesznówola, na kwotę 59.778 zł.

Biegły w sporządzonej opinii do oszacowania wartości rynkowej gruntu przyjął 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, która polega na określeniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości podobnych wziętych do porównania, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości dochodzi się w drodze korekty średniej ceny rynkowej określonej na podstawie zbioru nieruchomości podobnych, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny zawarta jest między ceną minimalną a ceną maksymalną, jakie znajdują się w przyjętym zbiorze nieruchomości podobnych.

Biegły w sporządzonej opinii dla określenia wartości rynkowej gruntu przyjął do porównania transakcje dotyczące sprzedaży nieruchomości „drogowych”, położonych na terenie powiatu piaseczyńskiego, zawarte w okresie od 1 sierpnia 2018 r. do 19 października 2022 r., a różnice lokalizacyjne pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami przyjętymi do porównania zostały skorygowane poprzez zastosowanie odpowiednich współczynników.

Wartość naniesień budowlanych, szczegółowo opisanych w operacie szacunkowym, biegły rzeczoznawca oszacował w podejściu kosztowym, stosując metodę kosztów odtworzenia, techniką wskaźnikową, z uwzględnieniem stopnia zużycia. Wartość naniesień budowlanych oszacowano w oparciu o dane z publikacji „Katalog cen jednostkowych robót inwestycyjnych” III kwartał 2022 r. Wartość nasadzeń roślinnych w postaci drzew biegły rzeczoznawca majątkowy określił posilując się opracowaniem Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Bydgoszczy pt. „Określanie wartości roślin ozdobnych”, Bydgoszcz.

Należy zatem stwierdzić, że rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości uwzględnił przepis art. 18 ust. 1 specustawy drogowej. Organ uznał przedmiotowy operat szacunkowy za wiarygodny dowód w sprawie i w oparciu o ten operat 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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, 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 w określonym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej terminie. Dopiero spełnienie wszystkich powyższych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%.

Jak wynika z akt sprawy, byli współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości jak również Gmina Lesznówola nie potwierdzili, że nastąpiło wydanie nieruchomości w ustawowym terminie.

Dodatkowo pismem z dnia 25 stycznia 2024 r. inwestor tj. Gmina Lesznówola poinformowała, że nie rozpoczęto prac budowlanych w związku z wydaną decyzją nr 22/2019 z dnia 26 sierpnia 2019 r., co oznacza, iż roboty budowlane rozpoczną się po upływie 30 dni od odbioru zawiadomienia o wydaniu decyzji o *zrid* przez byłych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości na dzień ostateczności decyzji o *zrid* tj. 6 czerwca 2022 r.

W związku z powyższym Gmina Lesznówola nie objęła przedmiotowej nieruchomości w posiadanie w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ww. współwłaścicielom przedmiotowej nieruchomości. Tym samym grunt nie został wydany inwestorowi w sposób dorozumiany.

Tym samym 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 ½ części w kwocie podanej w sentencji decyzji, na rzecz Pani dotychczasowej współwłaścicielki nieruchomości stanowiącej obecnie działkę ewid. nr 90/9, obr.0015 Łoziska, gm. Lesznówola, przejętej przez Gminę Lesznówola na podstawie opisanej wyżej decyzji o *zrid*.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie przedłożono dokumentów potwierdzających oraz dotyczących nabycia spadku po zmarłym współwłaścicielu nieruchomości w prawie własności nieruchomości, organ orzekł o przekazaniu odszkodowania za udział ½ części w prawie własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym do depozytu sądowego.

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. 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 2023 r., poz. 1850 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 ze zm.).

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. Z chwilą złożenia odszkodowania do depozytu sądowego następuje bowiem zwolnienie dłużnika z zobowiązania, a także ze skutków zwłoki lub opóźnienia w wypłacie oraz z waloryzacji na dzień wypłaty (o ile przekazanie do depozytu sądowego nastąpiło w terminie wypłaty odszkodowania).

Podjęcie z depozytu sądowego ustalonego odszkodowania może nastąpić po przedstawieniu dokumentów potwierdzających tytuł prawny do udziału 1/2 części w prawie własności działki ewid. nr 90/9, obr. 0015 Łoziska, gm. Lesznowola, stanowiącej spadek po l , na dzień w którym decyzja o zrid stała się ostateczna, tj. na dzień 6 czerwca 2022 r.

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.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa w związku z art. 118a ust. 2 ugn, tj. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

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.

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**

**Członek Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego
(podpisano elektronicznie)**

Otrzymują:

1. Pani
2. Gmina Lesznowola
3. Elektroniczna Tablica Ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
4. Strona Internetowa Biuletynu Informacji Publicznej
Powiatu Piaseczyńskiego
5. a/a

Po uprawomocnieniu:

1. Gmina Lesznowola

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	64355.625331.1180807
Nazwa dokumentu	Decyzja o ustaleniu odszkodowania na depozyt częściowo dz.nr 90_9.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja o ustaleniu odszkodowania na depozyt częściowo dz.nr 90_9
Sygnatura dokumentu	WZO.683.224.2022
Data dokumentu	24.05.2024 15:30:25
Skrót dokumentu	2DAA02AF81DA765F4B472538D62A25488838B085
Wersja dokumentu	1.11
Data podpisu	24.05.2024
Sygnatariusz	Zdzisław Jerzy Lis
Stanowisko	Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Lis Zdzisław, 24.05.2024 15:29:57, wersja 1.9 (Członek Zarządu, Zarząd (STR), Zarząd (STR)) Starostwo Powiatowe w Piasecznie
Akceptacja	Wojno Agnieszka, 24.05.2024 09:33:21, wersja 1.9 (pracownik, Wydział Zwrotów i Odszkodowań (WZO), Wydział Zwrotów i Odszkodowań (WZO)) Starostwo Powiatowe w Piasecznie
Akceptacja	Wojno Agnieszka, 24.05.2024 08:39:12, wersja 1.7 (pracownik, Wydział Zwrotów i Odszkodowań (WZO), Wydział Zwrotów i Odszkodowań (WZO)) Starostwo Powiatowe w Piasecznie
	EZD 3.122.10.10.
Data wydruku:	27.05.2024 08:05:34
Autor wydruku:	Wojno Agnieszka