

Piaseczno, dnia 4 lipca 2024 r.

WZO.683.76.2020 AO

DECYZJA
Nr 291/2024

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), 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.) 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), w związku z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 20/2019 z dnia 26 lipca 2019 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji: „*rozbudowa drogi powiatowej nr DP 2841 (ul Postępu) w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą rozbudowa skrzyżowania ul. Słonecznej i ul. Postępu w miejscowości Kolonia Lesznowola i Nowa Wola, Gmina Lesznowola*”,

orzekam o:

- I.** ustaleniu odszkodowania za łączny udział 3/8 części w prawie własności nieruchomości położonej w obrębie **Kolonia Lesznowola**, gm. **Lesznowola**, stanowiącej działki ewid. nr nr **61/9** (o pow. **0,0012 ha**) i **61/18** (o pow. **0,0117 ha**), w łącznej kwocie **14.117,25 zł** (słownie: czternaście tysięcy sto siedemnaście złotych 25/100),
- II.** ustaleniu odszkodowania za udział 5/8 części w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt **I**, w kwocie **23.528,75 zł** (słownie: dwadzieścia trzy tysiące pięćset dwadzieścia osiem złotych 75/100),
- III.** odmowie powiększenia wysokości odszkodowania ustalonego w pkt **I** i **II** o kwotę równą 5% wartości nieruchomości opisanej w pkt **I**,
- IV.** przyznaniu odszkodowania ustalonego w pkt **I** na rzecz:
 - 1)** , w kwocie **4.705,75 zł** (słownie: cztery tysiące siedemset pięć złotych 75/100), za udział 1/8 części,
 - 2)** , w kwocie **4.705,75 zł** (słownie: cztery tysiące siedemset pięć złotych 75/100), za udział 1/8 części,
 - 3)** , w kwocie **4.705,75 zł** (słownie: cztery tysiące siedemset pięć złotych 75/100), za udział 1/8 części,
- V.** zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznowola do zapłaty ustalonego w pkt **I** odszkodowania w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
- VI.** zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznowola do złożenia do depozytu sądowego odszkodowania ustalonego w pkt **II** – na okres 10 lat, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 10 grudnia 2021 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 367/2021 o ustaleniu odszkodowania za działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola. Na skutek odwołania z dnia 21 marca 2022 r., wniesionego przez Gminę Lesznówola, Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 740/2022, wydaną w dniu 24 marca 2022 r., uchylił zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji, wskazując m.in. na konieczność sporządzenia nowej wyceny nieruchomości.

Prowadząc ponownie postępowanie administracyjne tutejszy organ ustalił co następuje:

W dniu 26 lipca 2019 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 20/2019 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji: „*rozbudowa drogi powiatowej nr DP 2841 (ul Postępu) w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą rozbudowa skrzyżowania ul. Słonecznej i ul. Postępu w miejscowości Kolonia Lesznówola i Nowa Wola, Gmina Lesznówola*” (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 Powiatu Piaseczyńskiego na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w tym m.in. działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola. Decyzja Starosty Piaseczyńskiego stała się ostateczna w dniu 20 września 2019 r.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr [] oraz aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 25 czerwca 2019 r., Rep. A Nr 3989/2019, działka ewid. nr 61/7, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola, z której zostały wydzielone działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18, zarówno w dniu wydania decyzji o *zrid*, jak i w dniu, w którym przedmiotowa decyzja stała się ostateczna, stanowiła współwłasność Danuty Wróbel,

1. Organ prowadzący postępowanie ustalił, że Danuta Wróbel zmarła dnia 3 lutego 2022 r.

Pismem z dnia 15 lipca 2020 r. zawiadomiono strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola. Ponadto poinformowano strony o możliwości zawarcia ugody w przedmiotowej sprawie, w myśl art. 114 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 572; zwanej dalej Kpa) i wezwano do przedstawienia stanowiska odnośnie możliwości zawarcia ugody i jej warunków w formie pisemnej, w terminie 30 dni od daty doręczenia niniejszego pisma, a także zapowiedziano, iż w przypadku niezawarcia ugody organ ustali wysokość odszkodowania w drodze decyzji, po wcześniejszym przeprowadzeniu postępowania administracyjnego.

Pismem z dnia 20 lipca 2020 r. Gmina Lesznówola poinformowała organ prowadzący postępowanie, iż nie skorzysta z przesłanek dopuszczalności zawarcia ugody wynikających z art. 114 Kpa. Jednocześnie strona wniosła o prowadzenie postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie zgodnie z art. 12 ust. 4a 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). Dotychczasowi współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania nie zajęli stanowiska odnośnie możliwości zawarcia ugody.

Pismem z dnia 7 kwietnia 2021 r. zwrócono się do stron o przedłożenie, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie przedmiotowej nieruchomości inwestorowi, tj. Gminie Lesznówola, pozwalających na ustalenie daty jej wydania.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2021 r. Gmina Lesznówola poinformowała organ, że nie posiada żadnych dowodów wydania nieruchomości stanowiącej działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola, przez jej dotychczasowych współwłaścicieli.

Postanowieniem z dnia 14 lipca 2023 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Walentynę Korniluk, legitymującą się uprawnieniami nr 2771, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola.

W dniu 29 lipca 2023 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Walentyna Korniluk sporządziła operat szacunkowy dla działek ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola. Biegła w sporządzonym operacie określiła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości na kwotę 37.646 zł.

Zawiadomieniem z dnia 12 września 2023 r., podjętym w trybie art. 10 § 1 Kpa, poinformowano strony o zgromadzonym materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu, a także wysłano stronom wyciąg z operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, sporządzonego dla potrzeb niniejszego postępowania. Ponadto zwrócono się do dotychczasowych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości o dostarczenie do Gminy Lesznówola numerów rachunków bankowych, na które po uprawomocnieniu się decyzji zostanie wpłacone ustalone odszkodowanie.

Wskutek powzięcia przez organ informacji, że Danuta Wróbel zmarła dnia 3 lutego 2022 r., w dniu 1 marca 2024 r. wystąpiono 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 Danucie Wróbel, i – w przypadku, gdy takie postępowanie toczyło się lub toczy - przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

Pismem z dnia 25 marca 2024 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformował, że nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Danucie Wróbel, a także nie zarejestrowano protokołu dziedziczenia i oświadczeń w przedmiocie przyjęcia lub odrzucenia spadku po zmarłej.

Pismem z dnia 15 kwietnia 2024 r. organ zwrócił się do 1) z prośbą o dostarczenie oryginału lub potwierdzonej notarialnie kopii postanowienia o nabyciu spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia po Danucie Wróbel, w terminie 30 dni od daty doręczenia niniejszego pisma. Strony zostały także poinformowane, że w sytuacji, gdy nie będzie możliwe ustalenie osób uprawnionych do otrzymania odszkodowania, ustalone odszkodowanie, w udziale 5/8 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, zostanie przekazane do depozytu sądowego. Do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania strony nie udzieliły odpowiedzi na ww. pismo.

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu wszystkich współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości, postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku gdy do dnia wydania decyzji nie zgłosi się właściciel z dokumentami potwierdzającymi nabycie udziału 5/8 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, skorzystać stosownie do 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),

w związku z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.; zwanej dalej ugn), z przepisu art. 133 ust. 2 ugn, zgodnie z którym odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

W związku z powyższym Starosta Piaseczyński, działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 572; zwanej dalej 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 17 kwietnia 2024 r. do dnia 6 maja 2024 r., oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 17 kwietnia 2024 r., jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa do ww. nieruchomości. Do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania w Rejestrze Spadkowym nie pojawiła się także informacja o notarialnym akcie poświadczenia dziedziczenia lub sądowym stwierdzeniu nabycia spadku po Danucie Wróbel.

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

Na mocy wyżej opisanej decyzji o *zrid* nieruchomość stanowiąca działkę ewid. nr 61/7, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola, została podzielona na działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18 (przeznaczone pod inwestycję) oraz na działkę ewid. nr 61/19 (pozostającą przy współwłaścicielach).

Działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola, zostały nabyte z mocy prawa z dniem 20 września 2019 r. na rzecz Powiatu Piaseczyńskiego (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

Zgodnie z „Porozumieniem w sprawie przekazania zarządzania drogą powiatową nr 2841W – ul. Postępu w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 721 – ul. Słoneczną w miejscowości Kolonia Lesznówola, na terenie gminy Lesznówola, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie”, zawartym w dniu 26 września 2014 r. pomiędzy Zarządem Powiatu Piaseczyńskiego jako „Przekazującym” a Gminą Lesznówola jako „Przejmującym” „... wszelkie obowiązki związane z (...) wypłatą ewentualnych odszkodowań będą obciążały „Przejmującego” (...)” (§ 3 ust. 2 ww. porozumienia), a „... koszty regulacji stanów prawnych nieruchomości włącznie z kosztami wypłaty odszkodowań za grunty przejęte pod drogę, o którym mowa w § 3 ust. 2, ponoszone będą w całości przez Przejmującego” (§ 4 porozumienia).

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr ... z aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 25 czerwca 2019 r., Rep. A Nr 3989/2019, działka ewid. nr 61/7, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola, z której zostały wydzielone działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18, zarówno w dniu wydania decyzji o *zrid*, jak i w dniu, w którym przedmiotowa decyzja

stała się ostateczna, stanowiła współwłasność Pani Danuty Wróbel (w udziale 5/8 części), Pani [imię] (w udziale 1/8 części), [imię] (w udziale 1/8 części) i [imię] (w udziale 1/8 części). Organ prowadzący postępowanie ustalił, że Danuta Wróbel zmarła dnia 3 lutego 2022 r. W trakcie prowadzonego postępowania nie zdołano ustalić spadkobierców po ww. zmarłej.

Stosownie do art. 12 ust. 4a specustawy drogowej decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4 niniejszej 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 przedmiotowej 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 ugn, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 specustawy drogowej wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a niniejszej 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 niniejsze na względzie organ ustalił, że uprawnionymi do odszkodowania za łączny udział 3/8 części w prawie własności działek ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola są: [imię] i [imię].

zaś odszkodowanie za udział 5/8 części w prawie własności ww. działek zostanie przekazane do depozytu sądowego.

Wysokość odszkodowania za ww. nieruchomości organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 29 lipca 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 lipca 2023 r., należy stwierdzić, że został on wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem obowiązujących 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 sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił jej stan na dzień 26 lipca 2019 r., a więc na dzień wydania decyzji o *zrid*.

W sporządzonym operacie szacunkowym rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość rynkową prawa własności działek ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznowola, gm. Lesznowola, na łączną kwotę 37.646 zł. Na powyższą wartość składają się: wartość rynkowa prawa własności gruntu – 22.232 zł, wartość naniesień budowlanych (ogrodzenia) – 7.181 zł, wartość nasadzeń roślinnych – 8.233 zł. Biegła w sporządzonej opinii dla określenia wartości rynkowej gruntu przyjęła do porównania transakcje sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod drogi z rynku terenu powiatu piaseczyńskiego, z okresu od stycznia 2021 r. do lipca 2023 r., a różnice lokalizacyjne pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami przyjętymi do porównania zostały skorygowane poprzez zastosowanie odpowiednich współczynników. Do oszacowania wartości rynkowej gruntu przyjęto podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej, polegającą na określeniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości wziętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży, i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Przy określaniu wartości naniesień budowlanych Pani Walentyna Korniluk zastosowała podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, przy zastosowaniu techniki wskaźnikowej, wykorzystując przy wycenie „*Katalog cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych*”, II kwartał 2023 r., wyd. BISTYP. Wartość naniesień budowlanych ustalona na podstawie kosztu odtworzenia obejmuje koszt odtworzenia obiektów budowlanych pomniejszony o stopień zużycia (w tym przypadku 20%). Przy wycenie nasadzeń roślinnych Pani Walentyna Korniluk wykorzystowała opracowanie pt. „*Określanie wartości roślin ozdobnych*”, wydane przez Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Bydgoszczy w 2018 r., stosując przy tym współczynnik obliczony na podstawie wskaźników zmiany cen i usług komercyjnych podawanych przez Główny Urząd Statystyczny, uwzględniając także regionalne różnice cen.

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 3 specustawy drogowej organ prowadzący postępowanie ustalił, co następuje:

Stosownie do art. 18 ust. 1e pkt 3 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 w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, 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%.

Decyzja o *zrid* stała się ostateczna w dniu 20 września 2019 r. Pismem z dnia 14 kwietnia 2021 r. Gmina Lesznówola poinformowała organ, że nie posiada żadnych dowodów wydania nieruchomości stanowiącej działki ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola. Dotychczasowi współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości, pomimo zwrócenia się do stron niniejszego postępowania pismem z dnia 7 kwietnia 2021 r., do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania także nie poinformowali organu, iż ww. nieruchomość została wydana we wskazanym powyżej terminie.

Wobec powyższego organ uznał, że nie zachodzą przesłanki do powiększenia należnego odszkodowania o 5%, na podstawie art. 18 ust. 1e pkt 3 specustawy drogowej.

Oceniając zgromadzone w sprawie dowody należało uznać, iż zostały spełnione przesłanki uzasadniające ustalenie odszkodowania za łączny udział 3/8 części w prawie własności nieruchomości, w kwocie podanej w sentencji decyzji, na rzecz 1

dotychczasowych współwłaścicieli, w udziale 3/8 części, działek ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola, przejętej przez Powiat Piaseczyński na podstawie opisanej wyżej decyzji o *zrid*.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie przedłożono dokumentów potwierdzających prawo własności do udziału 5/8 części przedmiotowej nieruchomości, organ orzekł o przekazaniu odszkodowania za nieruchomość 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. 1550 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 2023 r., poz. 1610 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 ze 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 działek ewid. nr nr 61/9 i 61/18, obr. Kolonia Lesznówola, gm. Lesznówola, 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.

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.

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Zdzisław Lis
Członek Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

- 1.
- 2.
- 3.
4. Gmina Lesznowola
5. Powiat Piaseczyński
6. Elektroniczna Tablica Informacyjna
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
7. Strona Internetowa Biuletynu Informacji Publicznej
Powiatu Piaseczyńskiego
8. aa

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 kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	37448.655771.1231649
Nazwa dokumentu	decyzja o ustaleniu odszkodowania.pdf
Tytuł dokumentu	decyzja o ustaleniu odszkodowania
Sygnatura dokumentu	WZO.683.76.2020
Data dokumentu	05.07.2024
Skrót dokumentu	EB650C446EBA84F3ED42ECC3908125FA42C156D7
Wersja dokumentu	1.7
Data podpisu	05.07.2024 09:13:53
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.122.10.10.

Data wydruku: 05.07.2024

Autor wydruku: Ośka Adam (Pracownik)

