

Piaseczno, dnia 5 lipca 2024 r.

WZO.683.170.2023 AO

DECYZJA
Nr 293/2024

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 9/2021 z dnia 10 marca 2021 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji: „*budowa drogi gminnej ulicy Miłosza na odcinku od ul. Oficerskiej do ul. Szkolnej w Lesznowoli*”,

orzekam o:

- I.** ustaleniu odszkodowania za udział 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w obrębie **Lesznowola**, stanowiącej działkę ewid. nr **186/5** o pow. **0,0101 ha**, w kwocie **9.132,50 zł** (słownie: dziewięć tysięcy sto trzydzieści dwa złote 50/100),
- II.** ustaleniu odszkodowania za udział 1/2 części w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt **I**, w kwocie **9.132,50 zł** (słownie: dziewięć tysięcy sto trzydzieści dwa złote 50/100),
- 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
- 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 marca 2021 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 9/2021 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji: „*budowa drogi gminnej ulicy Miłosza na odcinku od ul. Oficerskiej do ul. Szkolnej w Lesznowoli*” (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 Lesznówola na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w tym m.in. działkę ewid. nr 186/5, obr. Lesznówola. Powyższej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Decyzja Starosty Piaseczyńskiego stała się ostateczna w dniu 19 kwietnia 2021 r.

Pismem z dnia 31 marca 2023 r., w związku z planowanym wszczęciem postępowań w sprawie ustalenia odszkodowań za nieruchomości przeznaczone na mocy decyzji o *zrid* pod realizację inwestycji drogowej, przejętych przez Gminę Lesznówola, zwrócono się do Gminy Lesznówola z prośbą o informację, czy jest ona zainteresowana możliwością zawarcia ugód w ww. postępowaniach, zgodnie z trybem, przewidzianym w art. 114 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 572; zwanej dalej Kpa), który stanowi, że „w sprawie, w której toczy się postępowanie administracyjne, strony mogą zawrzeć ugodę, jeżeli charakter sprawy na to pozwala i nie sprzeciwiają się temu przepisy szczególne”. Poinformowano także Gminę Lesznówola, iż w przypadku niezawarcia ugód w przedmiotowych sprawach, organ ustali wysokość odszkodowań w drodze decyzji, po wcześniejszym przeprowadzeniu postępowań administracyjnych (w tym sporządzeniu przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych, określających wartość nieruchomości).

Pismem z dnia 3 kwietnia 2023 r. Gmina Lesznówola poinformowała organ prowadzący postępowanie, iż nie skorzysta z przesłanek dopuszczalności zawarcia ugody wynikających z art. 114 Kpa.

Zgodnie z treścią aktu własności ziemi nr PBG.on-4511/Lesz/33/105/73 z dnia 5 listopada 1973 r. oraz pisma Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie z dnia 23 stycznia 2024 r., znak sprawy GEK.6621.3.603.2023 PS, działka ewid. nr 186/4, obr. Lesznówola, z której została wydzielona działka ewid. nr 186/5, zarówno w dniu wydania decyzji o *zrid*, jak i w dniu, w którym przedmiotowa decyzja stała się ostateczna, stanowiła współwłasność . Organ prowadzący postępowanie ustalił, że Jan Kwiatkowski zmarł dnia 29 czerwca 2011 r.

Pismem z dnia 5 kwietnia 2023 r. zwrócono się do Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych z prośbą o udzielenie informacji, czy dla działki ewid. nr 186, obr. Lesznówola (lub dla działki ewid. nr 186/4, obr. Lesznówola, która powstała w 2018 r. po podziale dawnej działki ewid. nr 186), prowadzony jest zbiór dokumentów lub księga wieczysta.

Pismem z dnia 6 kwietnia 2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 186/5, obr. Lesznówola. Dodatkowo zwrócono się do stron o przedłożenie, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie nieruchomości inwestorowi, tj. Gminie Lesznówola, pozwalających na ustalenie daty jej wydania.

Pismem z dnia 17 kwietnia 2023 r. Gmina Lesznówola poinformowała organ, że nie posiada dowodów wydania nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 186/5, obr. Lesznówola.

Pismem z dnia 7 kwietnia 2023 r. zwrócono się do Archiwum Państwowego w Warszawie Oddziału w Grodzisku Mazowieckim z prośbą o odszukanie aktu własności ziemi nr PBG.on-4511/Lesz/33/105/73 i wydanie jego odpisu.

Pismem z dnia 28 kwietnia 2023 r. Archiwum Państwowego w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim nadesłał do organu odpisy protokołu przesłuchania stron z dnia 12 października 1973 r. oraz aktu własności ziemi nr PBG.on-4511/Lesz/33/105/73 z dnia 5 listopada 1973 r., sporządzony na rzecz

Pismem z dnia 27 czerwca 2023 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował, że nie odnaleziono księgi wieczystej prowadzonej dla działki ewid. nr 186, obr. Lesznówola, ani dla działki ewid. nr 186/4, obr. Lesznówola.

Postanowieniem z dnia 14 lipca 2023 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Jolantę Łopacińską, legitymującą się uprawnieniami nr 979, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 186/5, obr. Lesznówola.

W dniu 18 września 2023 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Jolanta Łopacińska sporządziła operat szacunkowy operat szacunkowy dla działki ewid. nr 186/5, obr. Lesznówola. Biegła w sporządzonym operacie określiła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości na kwotę 18.265 zł.

Zawiadomieniem z dnia 16 października 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, wysłano stronom wyciągi z operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, sporządzonego dla potrzeb niniejszego postępowania, a także poinformowano o możliwości wysłania stronom wersji elektronicznej ww. operatu szacunkowego po zgłoszeniu takiej potrzeby na podany adres e-mail. Ponadto zwrócono się do dotychczasowej współwłaścicielki przedmiotowej nieruchomości o dostarczenie do Gminy Lesznówola numeru rachunku bankowego, na który po uprawomocnieniu się decyzji zostanie wpłacone ustalone odszkodowanie.

Pismem z dnia 17 października 2023 r. zwrócono się do Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie z prośbą o informację, czy działka ewid. nr 186/4, obr. Lesznówola, odpowiada dawnej działce ewid. nr 84, obr. Lesznówola, która jest wymieniona w akcie własności ziemi nr PBG.on-4511/Lesz/33/105/73 z dnia 5 listopada 1973 r., sporządzonym na rzecz

Pismem z dnia 23 stycznia 2024 r. Wydział Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie poinformował, że działka ewid. nr 186/4, obr. Lesznówola, odpowiada dawnej działce ewid. nr 84, obr. Lesznówola.

Wskutek powzięcia przez organ informacji, że Jan Kwiatkowski zmarł dnia 29 czerwca 2011 r., pismem z dnia 12 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 Janie Kwiatkowskim, 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 kwietnia 2024 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformował, że nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Janie Kwiatkowskim, a także nie zarejestrowano protokołu dziedziczenia i oświadczeń w przedmiocie przyjęcia lub odrzucenia spadku po zmarłym.

Pismem z dnia 12 marca 2024 r. organ zwrócił się do z prośbą o dostarczenie oryginału lub potwierdzonej notarialnie kopii postanowienia o nabyciu spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia po Janie Kwiatkowskim, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego pisma. Strona została także poinformowana, że w sytuacji, gdy nie będzie możliwe ustalenie osób uprawnionych do otrzymania odszkodowania, ustalone odszkodowanie, w udziale 1/2 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, zostanie przekazane do depozytu sądowego. Do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania strona nie udzieliła odpowiedzi na ww. pismo.

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właściciela przedmiotowej nieruchomości, postanowił prowadzić postępowanie,

a w przypadku gdy do dnia wydania decyzji nie zgłosi się właściciel z dokumentami potwierdzającymi nabycie udziału 1/2 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 22 maja 2024 r. do dnia 5 czerwca 2024 r., oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 23 maja 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 Janie Kwiatkowskim.

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

Na mocy wyżej opisanej decyzji o *zrid* działka ewid. nr 186/4, obr. Lesznowola, została podzielona na działkę ewid. nr 186/5 (przeznaczoną pod inwestycję) i na działki ewid. nr 186/6 i 186/7 (pozostające przy właścicielu).

Działka ewid. nr 186/5, obr. Lesznowola, została nabyta z mocy prawa z dniem 19 kwietnia 2021 r. na rzecz Gminy Lesznowola (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

Zgodnie z treścią aktu własności ziemi nr PBG.on-4511/Lesz/33/105/73 z dnia 5 listopada 1973 r. oraz pisma Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie z dnia 23 stycznia 2024 r., znak sprawy GEK.6621.3.603.2023 PS, działka ewid. nr 186/4, obr. Lesznowola, z której została wydzielona działka ewid. nr 186/5, zarówno w dniu wydania decyzji o *zrid*, jak i w dniu, w którym przedmiotowa decyzja stała się ostateczna, stanowiła współwłasność I

Organ prowadzący postępowanie ustalił, że Jan Kwiatkowski zmarł dnia 29 czerwca 2011 r. W trakcie prowadzonego postępowania nie zdołano ustalić spadkobierców po ww. zmarłym.

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 uprawnioną do odszkodowania za udział 1/2 części w prawie własności działki ewid. nr 186/5, obr. Lesznowola, jest F

zaś odszkodowanie za udział 1/2 części w prawie własności ww. działki zostanie przekazane do depozytu sądowego.

Wysokość odszkodowania za ww. działkę organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 18 września 2023 r. przez rzeczoznawcę majątkowego, Panią Jolantę Łopacińską.

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 18 września 2023 r., należy stwierdzić, że został on wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów, tj. specustawy drogowej oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r., poz. 1832).

Z analizy operatu sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił jej stan na dzień 10 marca 2021 r., a więc na dzień wydania decyzji o *zrid*.

W sporządzonym operacie szacunkowym rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość prawa własności działki ewid. nr 186/5, obr. Lesznowola, na kwotę 18.265 zł. Biegła w sporządzonej opinii dla określenia wartości rynkowej gruntu przyjęła do porównania transakcje sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, z rynku terenu powiatu piaseczyńskiego, z okresu od 2021 r.

do sierpnia 2023 r., a różnice lokalizacyjne pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami przyjętymi do porównania zostały skorygowane poprzez zastosowanie odpowiednich współczynników. Do oszacowania wartości rynkowej gruntu dla części nieruchomości przeznaczonej pod drogę publiczną (85 m²) przyjęto podejście porównawcze, metodę porównywania parami. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do oszacowania wartości rynkowej gruntu dla części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (16 m²) 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, charakteryzujących się podobieństwem co do rodzaju i przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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 (...), 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%.

Z akt niniejszej sprawy oraz z dokumentacji znajdującej się w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Starostwa Powiatowego w Piasecznie wynika, że zawiadomienie o wydaniu decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 9/2021 z dnia 10 marca 2021 r. nie zostało wysłane do dotychczasowych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości, gdyż w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Wydział Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie, nie zostały ujawnione ich adresy, zaś zgodnie z art. 11f ust. 3 specustawy drogowej, który stanowi, iż „(...) starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych (...) wysyła zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi (...) na adres wskazany w katastrze nieruchomości”. Obwieszczenie o wydaniu przedmiotowej decyzji o zrid zostało jednak umieszczone na stronie internetowej Powiatu Piaseczyńskiego, w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://bip.piaseczno.pl>) dnia 10 marca 2021 r. oraz opublikowane w gazecie „Przegląd Piaseczyński” nr 328 (9) z dnia 17 marca 2021 r. Zgodnie z art. 49 Kpa „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 czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia”.

Pismem z dnia 17 kwietnia 2023 r. Gmina Lesznowola poinformowała organ, że nie posiada dowodów wydania nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 186/5, obr. Lesznowola. Dotychczasowa współwłaścicielka przedmiotowej nieruchomości, pomimo zwrócenia się do stron niniejszego postępowania pismem z dnia 6 kwietnia 2023 r., do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania także nie poinformowała 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 1 specustawy drogowej.

Oceniając zgromadzone w sprawie dowody należało uznać, iż zostały spełnione przesłanki uzasadniające ustalenie odszkodowania za udział 1/2 części w prawie własności nieruchomości, w kwocie podanej w sentencji decyzji, na rzecz I

tychczasowej współwłaścicielki, w udziale 1/2 części, działki ewid. nr 186/5, obr. Lesznowola, przejętej przez Gminę Lesznowola 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 1/2 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 działki ewid. nr 186/5, obr. Lesznowola, 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)

Otrzymuia:

1. I
2. Gmina Lesznowola
3. Elektroniczna Tablica Informacyjna
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
4. Strona Internetowa Biuletynu Informacji Publicznej
Powiatu Piaseczyńskiego
5. aa

Po uprawomocnieniu:

1. Gmina Lesznowola x 2

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	139061.656687.1233594
Nazwa dokumentu	decyzja o ustaleniu odszkodowania.pdf
Tytuł dokumentu	decyzja o ustaleniu odszkodowania
Sygnatura dokumentu	WZO.683.170.2023
Data dokumentu	08.07.2024
Skrót dokumentu	FE065ECCE28E59A0CCB727DD7E55D5991E0BB0A6
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	08.07.2024 09:13:34
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.122.10.10.

Data wydruku: 08.07.2024
Autor wydruku: Ośka Adam (Pracownik)

