



Starostwo Powiatowe w Piasecznie

05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14

Piaseczno, dnia 27 września 2024 r.

Znak sprawy: WZO.683.72.2022 IZ

(d. WGM.683.6.16.2016 KK)

**Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie
Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości
Plac Bankowy 3/5
00-950 Warszawa**

W związku z ponagleniem wniesionym przez Panią [imię] do Wojewody Mazowieckiego na Starostę Piaseczyńskiego, dotyczącym prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość stanowiącą działkę ewid. nr 131/8 w Józefosławiu, przejętą na rzecz Gminy Piaseczno na podstawie decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 4/SU/2014 z dnia 28 lipca 2014 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*Rozbudowa polegająca na budowie chodników, ścieżki rowerowej, zatok autobusowych, miejsc postojowych i wjazdów bramowych wzdłuż ulicy Julianowskiej na odcinku od ulicy Przesmyckiego w Piasecznie do ulicy Kameralnej w Józefosławiu wraz z rozbudową ulicy Kombatantów (...)*”, w załączeniu przesyłam niezbędne odpisy akt niniejszej sprawy.

Ponadto informuję, iż nie było możliwe wydanie stosownej decyzji w przedmiotowej sprawie w terminie wynikającym z art. 12 ust. 4g 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), z uwagi na szczególnie skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność zebrania materiału dowodowego zgodnie z art. 7, 77 i 80 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W toku postępowania organ ustalił, iż w księdze wieczystej WA5M/ prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości suma ułamkowych udziałów poszczególnych współwłaścicieli nie równa się 1. Z uwagi na błędne wpisy w księdze wieczystej, nie było możliwe wyliczenie kwot przypadających poszczególnym współwłaścicielom. Jednocześnie nie ma podstawy prawnej do zrzeczenia się odszkodowania przez właściciela nieruchomości przejętej pod drogę publiczną na podstawie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji

drogowej ani możliwości przekazania odszkodowania na rzecz innego podmiotu, np. wspólnoty mieszkaniowej, co w znacznym stopniu uprościłoby postępowanie odszkodowawcze.

W omawianym postępowaniu administracyjnym kluczowym zagadnieniem jest prawidłowe ustalenie stron postępowania oraz kwot odszkodowania, należnego każdej z tych osób. Odszkodowanie wyliczane jest dla każdego współwłaściciela indywidualnie, jako ułamkowa część wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Dla każdej z osób należy zatem określić udział w nieruchomości wspólnej, jaki przypadał jej w dniu, w którym decyzja Starosty Piaseczyńskiego z dnia 28 lipca 2014 r. stała się ostateczna. Udziały współwłaścicieli wskazane są w treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, jednak, jak wspomniano wcześniej, są obarczone usterkami, które winny być odpowiednio skorygowane.

Należy mieć na względzie fakt, iż niniejsze postępowanie jest szczególnie skomplikowane z uwagi na to, iż ww. nieruchomość stanowi współwłasność ok. 400 osób. Niektóre z tych osób sprzedały swoje mieszkania, co oznacza konieczność ustalenia ich aktualnych adresów w oparciu o rejestry zewnętrzne, do których organ nie ma bezpośredniego dostępu. Odnotowano również przypadki, w których osoby uprawnione do odszkodowania nie żyją i konieczne jest ustalenie kręgu ich spadkobierców.

Biorąc pod uwagę, iż w toku postępowania organ napotkał opisane wyżej trudności, uniemożliwiające prawidłowe ustalenie wysokości odszkodowania, postanowieniem Starosty Piaseczyńskiego z dnia 23 września 2024 r. postępowanie w niniejszej sprawie zostało zawieszone i zostanie podjęte niezwłocznie po uzgodnieniu wpisów w ww. księdze wieczystej.

Należy również dodać, iż nakłady pracy oraz koszty obsługi administracyjnej związanej z prowadzonym postępowaniem wydają się być niewspółmierne w kontekście potencjalnych kwot odszkodowań przypadających wszystkim współwłaścicielom ww. nieruchomości o stosunkowo niewielkiej powierzchni, co uzasadnia kierowanie się przez organ względami natury ekonomicznej i organizacyjnej przy podejmowaniu czynności w omawianej sprawie.

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Zdzisław Lis
CZŁONEK ZARZĄDU
POWIATU PIASECZYŃSKIEGO
(podpisano elektronicznie)

Załączniki:

1. odpisy akt sprawy – 1 teczka

Do wiadomości:

1. Pani : k
2. strony postępowania w drodze obwieszczenia publicznego
w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie
oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie
3. Gmina Piaseczno
4. a/a