

Piaseczno, dnia 4 sierpnia 2023 r.

WZO.683.403.2022 IZ

DECYZJA
Nr 245 / 2023

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4c, 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, zwanej dalej specustawą drogową), art. 113 ust. 7, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a i 5 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, zwanej dalej Kpa), w związku z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 9/2018 z dnia 18 kwietnia 2018 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „budowa dróg gminnych – ulicy Polnej na odcinku od ulicy Urbanistów do ulicy Moniuszki oraz fragment ulicy Moniuszki na odcinku od ulicy Polnej do ulicy Wschodniej (...) w miejscowości Chyliczki, gmina Piaseczno, powiat piaseczyński” (zwaną dalej decyzją o zrid),

orzekam o:

- I.** ustaleniu odszkodowania za prawo własności **1/2 części** nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie **0009 Chyliczki, gm. Piaseczno**, stanowiącej działkę ewid. nr **60/29** o pow. **0,0052 ha**, w kwocie **20.036 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy trzydzieści sześć złotych),
- 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 odszkodowania ustalonego w pkt **I** - na okres 10 lat, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 18 kwietnia 2018 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 9/2018 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „budowa dróg gminnych – ulicy Polnej na odcinku od ulicy Urbanistów do ulicy Moniuszki oraz fragment ulicy Moniuszki na odcinku od ulicy Polnej do ulicy Wschodniej (...) w miejscowości Chyliczki, gmina Piaseczno, powiat piaseczyński”.

Powyższą decyzją zatwierdzono projekt budowlany, określono nieruchomości objęte inwestycją, zatwierdzono podział nieruchomości na potrzeby ww. inwestycji oraz oznaczono nieruchomości, które stały się własnością Gminy Piaseczno na jej podstawie, w tym m.in. działkę ewid. nr 60/29, obr. 0009 Chyliczki, gm. Piaseczno. Powyższej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Na skutek rozpatrzenia odwołania wniesionego od ww. decyzji, Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 66/SPEC/2019 z dnia 3 czerwca 2019 r. uchylił zaskarżoną decyzję Starosty

Piaseczyńskiego nr 9/2018 z dnia 18 kwietnia 2018 r. w części nie dotyczącej przedmiotowej nieruchomości, a w pozostałej części utrzymał ww. decyzję w mocy. Tym samym ww. decyzja *o zrid* stała się ostateczna dnia 3 czerwca 2019 r.

W dniu 25 lutego 2021 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 124/2021 ustalającą

Pismem z dnia 9 marca 2021 r. Gmina Piaseczno odwołała się od decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 124/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. wnosząc o stwierdzenie nieważności ww. decyzji w części dotyczącej ustalenia odszkodowania na rzecz zmarłego

Na skutek rozpatrzenia odwołania Gminy Piaseczno, Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 4115/2022 z dnia 13 grudnia 2022 r. uchylił ww. zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego w zaskarżonym zakresie i przekazał w tej części sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Prowadząc ponownie postępowanie administracyjne tutejszy organ ustalił, co następuje:

Na mocy opisanej wyżej decyzji *o zrid*, działka ewid. nr 60/29, wydzielona z działki ewid. nr 60/19, obręb 0009 Chyliczki, gm. Piaseczno, stała się własnością jednostki samorządu terytorialnego - Gminy Piaseczno - z dniem ostateczności ww. decyzji *o zrid*.

Zgodnie z treścią działu II księgi wieczystej nr [] według stanu z dnia wydania decyzji *o zrid* oraz z dnia, w którym stała się ona ostateczna, jako współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości ujawnieni byli: [] (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska) w [] w udziale ½ części.

W dziale III ww. księgi wieczystej, według stanu z dnia wydania decyzji *o zrid* oraz z dnia, w którym stała się ona ostateczna, ujawnione było ograniczone prawo rzeczowe tj. służebność przechodu i przejazdu przez działkę nr 60/19 na rzecz każdorazowego właściciela działki 60/20.

W dniu 19 listopada 2018 r. między Gminą Piaseczno a wszystkimi współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, tj. []m oraz Panem [] zostały zawarte jednobrzmiące porozumienia, zgodnie z którymi przy realizacji inwestycji objętej ww. decyzją *o zrid* Gmina Piaseczno zobowiązała się do rozbioru i odtworzenia istniejącego ogrodzenia działki ewid. nr 60/19 wzdłuż ulicy na odcinku długości ok. 51,5 m oraz do odtworzenia istniejącego ogrodzenia z zastosowaniem tego samego rodzaju materiałów i z wykorzystaniem elementów nadających się do ponownego użycia na własny koszt, a wszyscy współwłaściciele oświadczyli, że rezygnują z wypłaty odszkodowania za ww. ogrodzenie.

Pismem z dnia 17 grudnia 2018 r. oraz z dnia 4 stycznia 2021 r. zawiadomiono strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za przedmiotową nieruchomość.

Pismem z dnia 4 stycznia 2019 r. [] oświadczyli, że wydają nieruchomość oznaczoną numerem ewid. 60/29 powstałą z podziału działki ewid. nr 60/19 w związku z ww. decyzją *o zrid*.

Postanowieniem z dnia 19 lipca 2022 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Walentyne Korniluk (numer uprawnień zawodowych 2771) celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 60/29, obr. 0009 Chyliczki, gm. Piaseczno.

W dniu 9 sierpnia 2022 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Walentyna Korniluk sporządziła operat szacunkowy dla działki ewid. nr 60/29, obr. 0009 Chyliczki, gm. Piaseczno. Biegły rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym określił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 91.513,- zł, w tym wartość rynkową gruntu na kwotę 19.774,- zł, wartość naniesień budowlanych na kwotę 51.441,- zł oraz wartość nasadzeń na kwotę 20.298,- zł.

Biegły rzeczoznawca majątkowy w operacji szacunkowym z dnia 9 sierpnia 2022 r. stwierdził, że opisane wyżej ograniczone prawo rzeczowe ujawnione w dziale III ww. księgi wieczystej nie wpływa na wartość nieruchomości wycenianej.

Zawiadomieniem z dnia 23 stycznia 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.

W trakcie prowadzonego postępowania, na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu AD 1892112, zgodnego z treścią aktu zgonu nr 1465011/00/AZ/2018/590219, wydanego przez Urząd Stanu Cywilnego Miasta Stołecznego Warszawy organ ustalił, iż [REDAKTOWANE] zmarła 3 sierpnia 2018 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Piasecznie sygn. akt [REDAKTOWANE]

Na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu AE 6813941, zgodnego z treścią aktu zgonu nr 1465011/00/AZ/2021/568887, wydanego przez Urząd Stanu Cywilnego Miasta Stołecznego Warszawy organ ustalił, iż [REDAKTOWANE] r.

Pismem z dnia 20 marca 2023 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformował tut. organ, że w ww. Wydziale toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po [REDAKTOWANE] w toku.

Organ prowadzący postępowanie stwierdził, iż z uwagi na fakt, że byli współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości, [REDAKTOWANE] zmarli, a postępowanie spadkowe po zmarłym [REDAKTOWANE] jest w toku, nie można ustalić osób, którym przysługuje prawo własności do 1/2 części przedmiotowej nieruchomości. Zatem uznać należy, że ww. nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ugn.

W tym stanie rzeczy organ stwierdził, iż z uwagi na fakt, że współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości jest nieustalony, nie odnaleziono też jakichkolwiek dokumentów na podstawie których byłoby możliwe ustalenie osób, którym przysługuje do niej prawo rzeczowe- należało uznać, że ww. nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ugn. Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości, postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku gdy do dnia wydania decyzji nie zgłosi się współwłaściciel z dokumentami potwierdzającymi nabycie własności przedmiotowej nieruchomości, skorzystać stosownie do art. 23 specustawy drogowej, w zw. z art. 113 ust. 6 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 działając na podstawie art. 23 specustawy drogowej, art. 8 ugn, w zw. z art. 49 Kpa, obwieszczeniem z dnia 23 stycznia 2023 r. podał do publicznej wiadomości informację o prowadzonym z urzędu postępowaniu w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. 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 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia. Powyższe obwieszczenie zostało umieszczone na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 6 lutego 2023 r. do dnia 20 lutego 2023 r., oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 8 lutego 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 żadna ze stron nie wniosła uwag do operatu szacunkowego z dnia 9 sierpnia 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 60/29, obr. 0009 Chyliczki, gm. Piaseczno, stała się z mocy prawa własnością Gminy Piaseczno z dniem 3 czerwca 2019 r. (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

Zgodnie z treścią działu II księgi wieczystej nr [] według stanu z dnia wydania decyzji o *zrid* oraz z dnia, w którym stała się ona ostateczna, jako współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości ujawnione były ww. osoby, w tym zmarła [] oraz zmarły [].

Jak wskazano wyżej organ stwierdził, że z uwagi na toczące się postępowanie spadkowe, przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny w stosunku do udziału 1/2 części, zaś odszkodowanie za pozostały udział 1/2 części, przysługujący [] zostało ustalone decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 124/2021 z dnia 25 lutego 2021 r.

Jak stwierdzono wyżej, w dziale III księgi wieczystej nr [] urzędzonej dla przedmiotowej nieruchomości, według stanu z dnia wydania decyzji o *zrid* oraz z dnia, w którym stała się ona ostateczna, ujawnione było ww. ograniczone prawo rzeczowe, które nie wpływa na wartość przedmiotowej nieruchomości, zatem nie ma podstaw do ustalenia odszkodowania z tytułu jego wygaśnięcia.

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. 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 ww. działkę organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 9 sierpnia 2022 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 9 sierpnia 2022 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 sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił jej stan na dzień 18 kwietnia 2018 r., a więc na dzień wydania decyzji o zrid, w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Piasecznie, Uchwała nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r., zgodnie z którym działka ewid. nr 60/29 położona jest na obszarze o funkcji mieszkaniowej oznaczonym symbolem MN.

Biegły rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym 9 sierpnia 2022 r. określił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 91.513,- zł, w tym wartość rynkową gruntu na kwotę 19.774,- zł, wartość naniesień budowlanych na kwotę 51.441,- zł oraz wartość nasadzeń na kwotę 20.298,- zł.

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, która polega na określaniu wartości nieruchomości będącej przedmiotem wyceny w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości, przy czym 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. W zastosowanej procedurze wyceny do analizy porównawczej przyjęto trend czasowy jako constans, a do obliczeń przyjęto nominalne ceny transakcyjne.

Wartość odtworzeniową naniesień budowlanych rzeczoznawca określił w podejściu kosztowym, metodą kosztów odtworzenia, techniką wskaźnikową, na podstawie Scalonych Normatywów do Wyceny Budynków i Budowli firmy WACETOB, Biuletynu Cen Obiektów Budowlanych SEKOCENBUD oraz Katalogu cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych firmy BISTYP.

Wartość nasadzeń określono na podstawie opracowania Krzysztofa Zmarlickiego i Mariusza Chojnowskiego „Szacowanie wartości drzew i krzewów ozdobnych” oraz opracowania „Określanie wartości roślin ozdobnych” wydanego przez Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Bydgoszczy, wyd. 2018 r., z uwzględnieniem współczynnika zmiany cen w czasie z powodu inflacji na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Akta sprawy zawierają jednobrzmiące porozumienia zawarte w dniu 19 listopada 2018 r. pomiędzy współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości a Gminą Piaseczno, na podstawie których gmina zobowiązała się do wykonania na własny koszt robót związanych z rozbiórką i odtworzeniem ogrodzenia znajdującego się na ww. działce objętej decyzją o zrid, zaś współwłaściciele oświadczyli, iż rezygnują z wypłaty odszkodowania za powyższe ogrodzenie. W związku z powyższym odszkodowanie za prawo własności przedmiotowej nieruchomości

tj. kwota 91.513,- zł, zostaje pomniejszona o wartość naniesień budowlanych w postaci ogrodzenia stalowego kutego i słupów z cegły wapienno - piaskowej, tj. o kwotę 51.441,- zł, w wyniku czego odszkodowanie za całą nieruchomość organ ustalił w kwocie 40.072,- zł, zatem odszkodowanie za udział 1/2 części wynosi 20.036,- zł.

Należy zatem stwierdzić, że rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości uwzględnił przepis art. 18 ust. 1 specustawy drogowej. Organ uznał przedmiotowy operat za wiarygodny dowód w sprawie i w oparciu o ten dokument 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 lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17 ww. ustawy (...) wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości.(...) 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, ww. decyzja o zrid została wydana w dniu 18 kwietnia 2018 r.,



Pismem z dnia 4 stycznia 2019 r. współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości [redacted] [redacted] oświadczyli, iż wydają nieruchomość, stanowiącą działkę ewid. nr 60/29 w celu realizacji ww. inwestycji drogowej.

W związku z powyższym stwierdzono, iż wydanie przedmiotowej nieruchomości nie nastąpiło w terminie 30 dni od dnia doręczenia stronom zawiadomienia o wydaniu decyzji o zrid. Organ uznał zatem, że w omawianej sprawie nie zachodzą przesłanki do powiększenia należnego odszkodowania o 5%, na podstawie art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

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.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie przedłożono dokumentów potwierdzających prawo własności do przedmiotowej nieruchomości w dniu wydania decyzji o zrid, 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 1/2 części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0009 Chyliczki, gm. Piaseczno, stanowiącej działkę ewid. nr 60/29.

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. obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie
2. obwieszczenie na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie
3. Gmina Piaseczno
4. a/a.

Po uprawomocnieniu:

1. Gmina Piaseczno 2 egz.