

Piaseczno, dnia 17 listopada 2022 r.

WZO.683.198.2021 PC

DECYZJA
Nr 274 / 2022

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 2022 r., poz. 176 ze zm.), art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a i 5 i art. 133 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2000), w związku z wydaniem przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji nr 10/2017 z dnia 16 maja 2017 r. zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na realizację inwestycji drogowej p.n. „Budowa ulicy Borowej w miejscowości Wilcza Góra-droga gminna klasy L”.

orzekam o:

- I. ustaleniu odszkodowania za prawo własności nieruchomości o nieuregulowanym w części stanie prawnym, położonej w **obr. 0001 Lesznówola, gm. Lesznówola**, stanowiącej działkę ewid. **nr 303/3** o pow. 0,0067 ha, na rzecz spadkobierców Władysława Gołębiowskiego, za udział 1/2 części w wysokości **4.718,50 zł** (słownie: cztery tysiące siedemset osiemnaście złotych 50/100),
- II. zobowiązaniu Gminy Lesznówola 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 16 maja 2017 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 10/2017 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Borowej w miejscowości Wilcza Góra – droga gminna klasy L (zwaną dalej decyzją o *zrid*).

Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 535/II/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., po rozpatrzeniu odwołań byłych właścicieli wywłaszczanych nieruchomości, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego. Tym samym decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 10/2017 z dnia 16 maja 2017 r. stała się ostateczna w dniu 28 grudnia 2017 r.

Powyższa decyzja o *zrid* zatwierdziła lokalizację i projekt podziału nieruchomości na potrzeby ww. inwestycji oraz określiła obszar inwestycji, obejmujący m.in. działkę ewid. **nr 303/3 o pow. 0,0067 ha, obr 0001 Lesznówola, gm. Lesznówola**.

Zgodnie z aktem własności ziemi PBG.on-4511/Lesz/33/105/73 z dnia 5 listopada 1973 r. Władysław Gołębiowski i Pani Maria Gołębiowska nabyli w równych częściach własność nieruchomości położonej w obr. 0001 Lesznówola, gm. Lesznówola stanowiącej działkę nr 348 o pow. 0,46 ha.

Jak wynika z treści pisma Starostwa Powiatowego w Piasecznie Wydziału Geodezji i Katastru z dnia 16 grudnia 2016 r., sygn. akt GEK-E.6621.2980.20216.MKR – dawnemu

numerowi ewidencyjnemu działki 348 wskazanemu w ww. akcie własności ziemi odpowiada aktualnie numer ewidencyjny 303, obr. 0001 Lesznów, gm. Lesznów.

Pismem z dnia 20 kwietnia 2018 r. zawiadomiono Gminę Lesznów o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 303/3, obr. 0001 Lesznów, gm. Lesznów. Dodatkowo zwrócono się do gminy o przedłożenie, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie nieruchomości inwestorowi, tj. Gminie Lesznów pozwalających na ustalenie daty jej wydania, w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 176 ze zm., zwanej dalej specustawą drogową).

W trakcie prowadzonego postępowania organ ustalił, iż Władysław Gołębiowski zgodnie z aktem zgonu nr 1421062/00/AZ/1998/567128 zmarł dnia 5 lipca 1998 r., natomiast pomimo licznych prób tut. organowi nie udało się ustalić danych adresowych Pani Marii Gołębiowskiej oraz nie udało się ustalić czy ww. osoba nadal żyje.

Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Pana Michała Słupkowskiego, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 303/3, obr. 0001 Lesznów, gm. Lesznów.

Pismem z dnia 11 maja 2018 r. zwrócono się do Sądu Rejonowego w Pruszkowie, I Wydziału Cywilnego z prośbą o udzielenie informacji, czy toczy się lub toczyło się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Władysławie Gołębiowskim i ewentualne przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

Pismem z dnia 6 czerwca 2018 r. Sąd Rejonowy w Pruszkowie, poinformował, iż w I Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego w Pruszkowie nie toczy się i nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Władysławie Gołębiowskim.

Pismami z dnia 18 lipca 2018 r. i z dnia 26 września 2018 r. zwrócono się do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie II Wydziału Cywilnego z prośbą o udzielenie informacji, czy toczy się lub toczyło się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Władysławie Gołębiowskim i Marii Gołębiowskiej i ewentualne przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

Pismami z dnia 25 czerwca 2018 r. zwrócono się do Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydziału Cywilnego z prośbą o udzielenie informacji, czy toczy się lub toczyło się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Władysławie Gołębiowskim i Marii Gołębiowskiej ewentualne przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

W dniu 11 lipca 2018 r. Pan Michał Słupkowski sporządził operat szacunkowy dla działki ewid. nr 303/3, obr. 0001 Lesznów, gm. Lesznów. Biegły w sporządzonym operacie określił wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości na łączną kwotę **11.366 zł**.

Pismem z dnia 24 lipca 2018 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie poinformował, iż w I Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego w Piasecznie nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Władysławie Gołębiowskim ani po Marii Gołębiowskiej, nie zostały zarejestrowane protokoły dziedziczenia po ww., nie zarejestrowano protokołów przyjęcia oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku po ww.

Pismami z dnia 8 listopada 2018 r. zwrócono się do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie I i XVI Wydziału Cywilnego z prośbą o udzielenie informacji, czy toczy się lub toczyło się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Władysławie Gołębiowskim i Marii Gołębiowskiej i ewentualne przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

Pismem z dnia 3 stycznia 2019 r. zwrócono się do Pani Genowefy Potrzebowskiej, która zgłosiła zgon Władysława Gołębiowskiego, z prośbą o informację, czy Pani Genowefa posiada wiedzę nt. spadkobierców Władysława Gołębiowskiego i Marii Gołębiowskiej, ewentualnie o

dostarczenie oryginałów lub potwierdzonych notarialnie kopii dokumentów, poświadczających, kto nabył prawa do spadku dot. przedmiotowej nieruchomości.

Pani Genowefa Potrzebowska poformowała tut. organ, iż w najbliższym czasie zostanie przeprowadzone postępowanie spadkowe po Władysławie Gołębiowskim.

Pismami z dnia 1 kwietnia 2019 r. ponownie zwrócono się do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie I, II i XVI Wydziału Cywilnego z prośbą o udzielenie informacji, czy toczy się lub toczyło się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Władysławie Gołębiowskim i Marii Gołębiowskiej i ewentualne przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

Pismem z dnia 4 października 2019 r. i z dnia 14 października 2019 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie poinformował, iż w XVI Wydziale Cywilnym nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Władysławie Gołębiowskim ani po Marii Gołębiowskiej.

Pismem z dnia 13 sierpnia 2020 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie poinformował, iż w II Wydziale Cywilnym nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Władysławie Gołębiowskim ani po Marii Gołębiowskiej.

Do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu odszkodowania tut. organ nie otrzymał informacji z Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa I Wydziału Cywilnego czy zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po Władysławie Gołębiowskim i Marii Gołębiowskiej.

Również na stronie internetowej <https://rejestry-notarialne.pl> Krajowej Rady Notarialnej w dniu 25 sierpnia 2022 r. sprawdzono, czy sporządzony został przez kancelarie notarialne akt poświadczenia dziedziczenia po nieżyjącym Władysławie Gołębiowskim. W rejestrze tym nie odnaleziono aktów poświadczenia dziedziczenia dotyczącego ww. zmarłego.

Do dnia wydania niniejszej decyzji odszkodowawczej Pani Genowefa Potrzebowska nie poformowała tut. organu o przeprowadzonym postępowaniu spadkowym po Władysławie Gołębiowskim.

W związku z utratą ważności operatu szacunkowego z dnia 11 lipca 2018 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Michała Słupkowskiego postanowieniem z dnia 25 maja 2021 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Julitę Janowską, legitymującą się uprawnieniami nr 4524, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową działki ewid. nr 303/3, obr. 0001 Lesznów, gm. Lesznów.

W dniu 22 czerwca 2021 r. (którego aktualność biegła potwierdził stosowną klauzulą w dniu 21 czerwca 2022 r.) Pani Julita Janowska sporządziła operat szacunkowy dla działki ewid. nr 303/3, obr. 0001 Lesznów, gm. Lesznów. Biegła w sporządzonym operacie określiła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości na łączną kwotę **9.437 zł**.

Zawiadomieniem z dnia 23 sierpnia 2021 r., podjętym w trybie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2000, zwanej dalej Kpa), poinformowano Gminę Lesznów o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz przesłano wyciąg z operatu szacunkowego, sporządzonego dla ww. nieruchomości.

Jednocześnie, tut. organ stwierdził, iż z uwagi na fakt, że Władysław Gołębiowski dotychczasowy współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości nie żyje, a postępowania spadkowe po nim nie zostało przeprowadzone, nie można ustalić osób, którym przysługuje prawo własności do działki ewid. nr 303/3 o pow. 0,0067 ha, obr. 0001 Lesznów, gm. Lesznów za udział ½ części w prawie do nieruchomości. Zatem uznać należy, że ww. nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm., zwanej dalej ugn).

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu spadkobierców ww. zmarłego współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości, postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się spadkobiercy zmarłego Władysława Gołębiowskiego z dokumentami potwierdzającymi nabycie praw do przedmiotowej nieruchomości, skorzystać stosownie do art. 23 specustawy

drogowej, w związku z art. 113 ust. 6-7 ugn, z przepisu art. 133 pkt 2 ww. ustawy, 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 Kpa obwieszczeniem z dnia 10 sierpnia 2022 r, 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 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 szczególnie tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Ww. obwieszczeniem Starosty Piaseczyńskiego zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 12 sierpnia 2022 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 21 września 2022 r., jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które przedłożyłyby dokument potwierdzający nabycie spadku po zmarłym współwłaścicielu Władysławie Gołębiowskim lub inny stanowiący tytuł prawny do ww. nieruchomości.

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

Na mocy wyżej opisanej decyzji o *zrid* nieruchomość stanowiąca działkę ewid. nr 303, obr. 0001 Lesznowola, gm. Lesznowola została podzielona na działkę ewid. nr 303/3 (przeznaczoną pod inwestycję) i na działkę ewid. nr 303/4 (pozostającą przy współwłaścicielach).

Działka ewid. nr 303/3, obr. 0001 Lesznowola, gm. Lesznowola została przejęta z mocy prawa przez Gminę Lesznowola z dniem, w którym ww. decyzja o *zrid* stała się ostateczna tj. w dniu 28 grudnia 2017 r. (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

Zgodnie z aktem własności ziemi PBG.on-4511/Lesz/33/105/73 z dnia 5 listopada 1973 r. Władysław Gołębiowski i Pani Maria Gołębiowska nabyli w równych częściach własność nieruchomości położonej w obr. 0001 Lesznowola, gm. Lesznowola stanowiącej działkę nr 348 o pow. 0,46 ha

W toku przeprowadzonego postępowania nie udało się ustalić spadkobierców Władysława Gołębiowskiego. Nie zgłosiły się osoby, które nabyły prawo do spadku po ww. współwłaścicielu. Nie udało się ustalić również danych adresowych Pani Marii Gołębiowskiej.

Zgodnie z art. 50¹ ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1359) w razie ustania wspólności, udziały małżonków są równe, chyba że umowa majątkowa małżeńska stanowi inaczej. Przepis ten nie wyłącza zastosowania art. 43 *udziały małżonków w majątku wspólnym* § 2 i 3.

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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) 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 ustalone odszkodowanie za udział ww. nieżyjącej osoby w prawie własności przedmiotowej nieruchomości zostanie przekazane w do depozytu sądowego. Odszkodowanie za prawo własności za udział 1/2 części przedmiotowej nieruchomości przysługujące Pani Marii Gołębiowskiej, której danych adresowych nie udało się ustalić w toku prowadzonego postępowania zostanie ustalone w odrębnej decyzji.

Wysokość odszkodowania za ww. działkę organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 22 czerwca 2021 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Julitę Janowską, którego aktualność potwierdzono dnia 21 czerwca 2022 r.

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 22 czerwca 2021 r., potwierdzony przez biegłą aktualnością w dniu 21 czerwca 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.

Z analizy operatu sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił jej stan na dzień 16 maja 2017 r., a więc na dzień wydania decyzji o *zrid*.

W sporządzonym operacie szacunkowym rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość prawa własności działki ewid. nr 303/3, obr. 0001 Lesznów, gm. Lesznów na łączną kwotę 9.437 zł. Na powyższą wartość składają się: wartość rynkowa prawa własności gruntu 9.179 zł oraz wartość nasadzeń roślinnych na kwotę 258 zł.

Biegła w sporządzonej opinii do oszacowania 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 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. Wartość odtworzeniową nasadzeń roślinnych biegła określił w podejściu dochodowym według wartości użytkowej surowca drzewnego.

Wartość składników roślinnych w postaci pojedynczych drzew określono w podejściu dochodowym metodą zysków. Metoda zysków pozwala określić spodziewane korzyści po pozyskaniu drewna i jego sprzedaży. Jest stosowana do wyceny drzewostanów, w których wartość drewna możliwego do pozyskania jest większa niż od kosztów wyhodowania drzewostanu.

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 dokument 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%.

W omawianej sprawie nie przedstawiono dokumentów potwierdzających wydanie wywłaszczonej nieruchomości Gminie Lesznów. Wobec powyższego stwierdzono, iż w omawianej sprawie nie zachodzą przesłanki do powiększenia należnego odszkodowania o 5%, na podstawie art. 18 ust. 1e pkt 3 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. 7 ugn za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym należy rozumieć nieruchomość, której właściciel nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie przedłożono dokumentów potwierdzających prawo własności zgodnie z ww. udziałami osób zmarłych w prawie własności przedmiotowej nieruchomości to zgodnie z ww. przepisami organ orzekł o przekazaniu odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym w części stanie prawnym do depozytu sądowego w zakresie udziałów przysługujących ww. zmarłym osobom.

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. D. U. z 2020 r., poz. 288 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. D. U. z 2019 r., poz. 1145 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 przez następców prawnych po zmarłym Władysławie Gołębiowskim może nastąpić po przedstawieniu dokumentów potwierdzających tytuł prawny do działki ewid. nr 303/3, obr. 0001 Lesznów, gm. Lesznów zgodnie z ww. udziałami w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, na dzień poprzedzający dzień, w którym decyzja o *zrid* stała się ostateczna tj. na dzień 28 grudnia 2017 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.

Otrzymują:

1. Gmina Lesznów
2. Tablica Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie
3. Strona Internetowa Biuletynu Informacji Publicznej
Powiatu Piaseczyńskiego
4. aa

STAROSTA PIASECZYŃSKI
Ksawery Gut
(podpisano elektronicznie)

Po uprawomocnieniu:

1. Gmina Lesznów

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.