

Piaseczno, dnia 24 lutego 2023 r.

**WZO.683.52.2022 IZ**

**DECYZJA**  
**Nr 72/2023**

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., zwanej dalej specustawą drogową), art. 113 ust. 7, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2, 3 i art. 133 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm., zwanej dalej ugn) 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 ze zm., zwanej dalej Kpa), w związku z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 23/2016 z dnia 20 grudnia 2016 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*rozbudowa drogi gminnej ul. Kuropatwy w Mysiadle, od granicy pasa drogowego ul. Puławskiej,*” (zwaną dalej decyzją o zrid)

**orzekam o:**

- I.** ustaleniu odszkodowania za prawo własności **54/72** części nieruchomości, położonej w Warszawie, stanowiącej według ewidencji gruntów i budynków działkę ewid. nr **48/2** o pow. **0,0264 ha**, z obrębu **1-09-73**, w kwocie **108.702,- zł** (słownie: sto osiem tysięcy siedemset dwa złote),
- II.** przyznaniu odszkodowania ustalonego w pkt. **I** na rzecz dotychczasowych współwłaścicieli nieruchomości:
  - 1.** Pani \_\_\_\_\_ w kwocie **72.468,- zł** (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt osiem złotych), za udział 36/72 części,
  - 2.** Pana \_\_\_\_\_ w kwocie **8.052,- zł** (słownie: osiem tysięcy pięćdziesiąt dwa złote), za udział 4/72 części,
  - 3.** Pana \_\_\_\_\_, w kwocie: **18.117,- zł** (słownie: osiemnaście tysięcy sto siedemnaście złotych), za udział 9/72 części,
  - 4.** Pana \_\_\_\_\_ oraz \_\_\_\_\_ na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, w kwocie **6.039,- zł** (słownie: sześć tysięcy trzydzieści dziewięć złotych), za udział 3/72 części,
  - 5.** Pani \_\_\_\_\_, w kwocie **4.026,- zł** (słownie: cztery tysiące dwadzieścia sześć złotych), za udział 2/72 części,
- III.** ustaleniu odszkodowania za prawo własności **18/72** części nieruchomości, opisanej w pkt. **I**, w kwocie **36.234,- zł** (słownie: trzydzieści sześć tysięcy dwieście trzydzieści cztery złote),
- IV.** odmowie powiększenia wysokości odszkodowania ustalonego w pkt. **I** i **III** o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości opisanej w pkt **I**,
- V.** zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznów do zapłaty odszkodowania ustalonego w pkt. **I** w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna,
- VI.** zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznów do złożenia do depozytu sądowego odszkodowania ustalonego w pkt. **III** – na okres 10 lat, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

## UZASADNIENIE

W dniu 20 grudnia 2016 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 23/2016 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*rozbudowa drogi gminnej ul. Kuropatwy w Mysiadle, od granicy pasa drogowego ul. Puławskiej*”. Powyższą decyzją zatwierdzono projekt budowlany, określono nieruchomości objęte inwestycją, zatwierdzono projekt podziału nieruchomości na potrzeby ww. inwestycji oraz oznaczono nieruchomości, które stają się własnością Miasta Stołecznego Warszawy, w tym m.in. działkę ewid. nr 48/2, położoną w Warszawie, w obrębie 1-09-73. Ww. decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Na skutek rozpatrzenia odwołań, Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 255/II/2017 z dnia 24 czerwca 2017 r., utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego *o zrid*. Tym samym decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 23/2016 z dnia 20 grudnia 2016 r. stała się ostateczna w dniu 24 czerwca 2017 r.

W dniu 19 marca 2019 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 56/2019 ustalającą odszkodowanie za nieruchomość położoną w Warszawie w obrębie 1-09-73, w dzielnicy Ursynów, stanowiącą działkę ewid. nr 48/2 o powierzchni 0,0264 ha, - rozstrzygającą sprawę w części - wskazując Miasto Stołeczne Warszawę jako podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania na rzecz niektórych dotychczasowych współwłaścicieli ww. nieruchomości.

Na skutek rozpatrzenia odwołania Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 2884/2020 z dnia 4 września 2020 r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 56/2019 z dnia 19 marca 2019 r.

Na decyzję Wojewody Mazowieckiego nr 2884/2020 skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wniosło Miasto Stołeczne Warszawa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie o sygn. akt I SA/Wa 2339/20 uchylił zaskarżoną ww. decyzję Wojewody Mazowieckiego oraz decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 56/2019 z dnia 19 marca 2019 r. W powyższym wyroku wskazano na konieczność wzięcia pod uwagę, przy ponownym rozpatrywaniu sprawy, oceny prawnej sądu, w szczególności w zakresie kwestii normatywnych zastosowanych w sprawie dot. podmiotu publicznoprawnego zobowiązanego do wypłaty odszkodowania w sytuacji, gdy inwestycja drogowa posadowiona jest na styku 2 gmin, a tylko jedna jest investorem i zarządcą drogi.

### **Prowadząc ponownie postępowanie administracyjne tutejszy organ ustalił, co następuje:**

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: \_\_\_\_\_ w udziale 2/4 (tj. 36/72) części, \_\_\_\_\_, s. Jana i Leokadii, w udziale 1/4 (tj. 18/72) części, \_\_\_\_\_, w udziale 4/72 części, \_\_\_\_\_, w udziale 1/8 (tj. 9/72) części, \_\_\_\_\_ na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, w udziale 1/24 (tj. 3/72) części oraz Pani \_\_\_\_\_, w udziale 2/72 części.

W toku niniejszego postępowania ustalono, że na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa z dnia 22 listopada 1989 r., w sprawie o sygn. akt II Ns 439/89, uzupełnionego postanowieniem z dnia 8 grudnia 1989 r., spadek po zmarłym Janie Cibor, s. Aleksandra i Apolonii, nabyła w całości \_\_\_\_\_, obecnie nosząca

nazwisko - zgodnie odpisem aktualnym ww. księgi wieczystej, wpisana na podstawie odpisu skróconego aktu małżeństwa z dnia 5 listopada 2018 r., nr 1465011/00/AM/1994/314901 oraz ww. postanowienia o stwierdzeniu nabyciu spadku wraz z uzupełnieniem.

Na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu nr AD 4053933 z dnia 20 listopada 2018 r., zgodnego z treścią aktu zgonu nr 1406053/00/AZ/1986/941305, ustalono że Jan Cezary Cibor, s. Jana i Leokadii, nie żyje.

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2022 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Jolantę Łopacińską (nr uprawnień zawodowych 979), celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości położonej w Warszawie, stanowiącej działkę ewid. nr 48/2 z obr. 1-09-73, o pow. 0,0264 ha, będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

W dniu 9 marca 2022 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Jolanta Łopacińska sporządziła operat szacunkowy dla działki ewid. nr 48/2, położonej w Warszawie w obrębie 1-09-73, w którym określiła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości na łączną kwotę 144.936 zł.

Zawiadomieniami z dnia 24 marca 2022 r. i z dnia 2 lutego 2023 r., podjętymi w trybie art. 10 § 1 Kpa, poinformowano strony o zgromadzeniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu, a także wysłano stronom wyciąg z operatu szacunkowego określającego wartość ww. nieruchomości, sporządzonego dla potrzeb niniejszego postępowania.

Na podstawie danych Krajowego Rejestru Spadkowego organ ustalił, że nie został sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia po zmarłym Janie Cezarym Cibor.

Organ prowadzący postępowanie stwierdził, iż z uwagi na fakt, że Jan Cezary Cibor, były współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości zmarł, nie można ustalić osób, którym przysługiwało prawo własności do 18/72 części przedmiotowej nieruchomości. Zatem uznać należy, że ww. nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ugn.

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właścicieli przedmiotowej nieruchomości, postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się właściciele z dokumentami potwierdzającymi nabycie własności 18/72 części przedmiotowej nieruchomości, należących poprzednio do Jana Cezarego Cibor, skorzystać stosownie do art. 23 specustawy drogowej, w związku z art. 113 ust. 6 ugn, z przepisu art. 133 ust. 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 podał do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania zmierzającego do ustalenia odszkodowania za ww. nieruchomość, 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 wywieszane na elektronicznej tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 1 lutego 2023 r. oraz zamieszczone

na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 2 lutego 2023 r., jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiła się osoba, której przysługują prawa do ww. nieruchomości.

Do dnia wydania niniejszej decyzji żadna ze stron nie wniosła uwag do operatu szacunkowego z dnia 9 marca 2022 r.

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

Na mocy wyżej opisanej decyzji o *zrid* nieruchomość położona w Warszawie, stanowiąca działkę ewid. nr 48/2 o pow. 0,0264 ha, z obrębem 1-09-73, została w całości przeznaczona pod ww. inwestycję drogową. Działka ewid. nr 48/2 stała się z mocy prawa, z dniem 24 czerwca 2017 r., własnością Miasta Stołecznego Warszawy (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

Według stanu na dzień wydania decyzji o *zrid* oraz na dzień, w którym stała się ona ostateczna, w dziale II ww. księgi wieczystej, jako współwłaściciele, ujawnione były ww. osoby. W toku niniejszego postępowania ustalono, że spadek po zmarłym

, nabyła w całości , obecnie nosząca nazwisko .

Na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu nr AD 4053933 z dnia 20 listopada 2018 r., ustalono że Jan Cezary Cibor, s. Jana i Leokadii, nie żyje.

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. 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 osobami uprawnionymi do otrzymania odszkodowania za prawo własności przedmiotowej nieruchomości są:

1. Pani , za udział 2/4 (tj. 36/72) części,
2. Pan , za udział 4/72 części,
3. Pan , za udział 1/8 (tj. 9/72) części,
4. Pan oraz  
, na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, za udział 1/24 (tj. 3/72) części,
5. Pani , za udział 2/72 części.

Udziały ww. osób w prawie własności przedmiotowej nieruchomości dają łącznie 54/72 części.

Ponadto organ stwierdził, że ujawniony w księdze wieczystej nr jako współwłaściciel w udziale 18/72 części Jan Cezary Cibor nie żyje, oraz że nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe po zmarłym. Zatem na podstawie art. 113 ust. 7 ugn organ

stwierdził, że - w stosunku do udziału 18/72 części - przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny. Odszkodowanie za 18/72 części przedmiotowej nieruchomości zostanie przekazane do depozytu sądowego.

Wysokość odszkodowania za ww. działkę organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 9 marca 2022 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 9 marca 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 20 grudnia 2016 r., a więc na dzień wydania decyzji *o zrid*, w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, zatwierdzone uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zgodnie z którym działka ewid. nr 48/2, położona jest na terenie drogi publicznej- ul. Kuropatwy, w sąsiedztwie strefy oznaczonej symbolem M 2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wysokość zabudowy do 12 m.

W sporządzonym operacie szacunkowym rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość prawa własności działki ewid. nr 48/2, położonej w Warszawie, w obrębie 1-09-73, na kwotę **144.936 zł**.

Biegła Pani Jolanta Łopacińska 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 porównywania parami, która polega na określeniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości o określonych cechach poprzez jej porównanie kolejno z co najmniej trzema nieruchomościami podobnymi o znanych cechach i cenach, które były przedmiotem obrotu rynkowego. W zastosowanej procedurze wyceny do analizy porównawczej przyjęto trend czasowy jako *constans*, a do obliczeń przyjęto nominalne ceny transakcyjne.

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 ustalenia podmiotu zobowiązanego do wypłaty odszkodowania biorąc pod uwagę ocenę prawną oraz wskazanie dla organu I instancji co do obecnego postępowania wyrażone w ww. orzeczeniu sądu organ ustalił, co następuje:**

Z akt sprawy wynika, iż ww. decyzja o *zrid* dotyczy rozbudowy leżącej na styku dwóch gmin drogi gminnej, której właścicielem i inwestorem co do zasady jest Gmina Lesznowola. Jednak decyzja ta z uwagi na fakt, że dotyczyła dwóch gmin a w ich granicach części gruntu niezbędnych dla realizacji ww. celu publicznego w postaci poszerzenia istniejącej już drogi publicznej, to spowodowała „przewłaszczenie” z mocy prawa części gruntów - w tym działki ewid. nr 48/2, na rzecz gminy sąsiedniej, nie będącej jednocześnie inwestorem ani zarządcą - czyli Miasta Stołecznego Warszawy. W rezultacie ww. droga publiczna - w zakresie gruntów pod nią zajętych stanowi współwłasność 2 gmin.

Zgodnie z treścią art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm., zwanej dalej udp) organ administracji rządowej lub jednostki samorządu terytorialnego, do którego właściwości należą sprawy z zakresu planowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg - jest zarządcą drogi. Przy czym jego ust. 2 pkt. 4 precyzuje, iż zarządcą dróg gminnych jest - wójt (burmistrz, prezydent miasta). Z treści art. 19 ust. 4 udp wynika natomiast, że zarządzanie drogami publicznymi może być przekazywane między zarządcami w trybie porozumienia, regulującego w szczególności wzajemne rozliczenia finansowe.

W niniejszej sprawie zostało zawarte porozumienie z dnia 6 października 2016 r., zmienione aneksem z dnia 25 maja 2017 r., pomiędzy Wójtem Gminy Lesznowola a Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy, na mocy którego zarządcą drogi stała się Gmina Lesznowola. Porozumienie to jednak nie określało zasad finansowania, zatem w tym zakresie oraz w zakresie ustalenia podmiotu zobowiązanego do wypłaty odszkodowania zastosowanie znajdują regulacje ustawowe.

Zgodnie z art. 20 pkt. 3 i 17 udp do zarządcy drogi należy w szczególności pełnienie funkcji inwestora oraz nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych i gospodarowanie nimi w ramach posiadanego prawa do tych nieruchomości. Również w art. 1 ust. 2 specustawy drogowej wyraźnie określono, że w odniesieniu do dróg innych niż zarządzane przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad uprawnienia, obowiązki i zadania Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad wynikające z ww. ustawy - wykonuje właściwy zarządcą drogi. Jednocześnie w art. 22 ust. 1 specustawy drogowej ustalono kwestię

finansowania inwestycji drogowych - poprzez stwierdzenie, że koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych oraz przepisów o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym. Przepis ten nie określa podmiotu zobowiązanego do poniesienia kosztów nabycia nieruchomości pod drogi - a więc także kosztów odszkodowania - lecz odsyła w tym zakresie do innych ustaw, w tym do ustawy o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 688) zadania w zakresie finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg gminnych oraz zarządzania nimi finansowane są z budżetów gmin.

Z powyższych przepisów wynika zakres obowiązków zarządcy drogi, który pełni także funkcję inwestora.

Organ prowadząc ponownie postępowanie stwierdził, że w przedmiotowej sprawie z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wystąpił Wójt Gminy Lesznowola, który jest także zarządcą drogi ulicy Kuropatwy i jednocześnie inwestorem uprawnionym do objęcia w posiadanie przejętych nieruchomości, w związku z powyższym jest on podmiotem zobowiązanym do wypłaty odszkodowania za przedmiotową nieruchomość. Jak stwierdzono wyżej, z treści porozumienia z dnia 6 października 2016 r. nie wynika zmiana regulacji ustawowych w tym zakresie. Stąd inwestorem, zarządcą drogi i odpowiedzialnym za finansowanie tej inwestycji jest Gmina Lesznowola.

**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%.

Pismem z dnia 19 września 2018 r. Gmina Lesznowola poinformowała organ, że nie posiada żadnych dowodów wydania nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 48/2, położoną w Warszawie, w obrębie 1-09-73 m.st. Warszawa. Byli współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości, pomimo zwrócenia się przez organ z zapytaniem do stron niniejszego postępowania pismem z dnia 31 lipca 2018 r., do dnia wydania niniejszej decyzji nie poinformowali, iż ww. nieruchomość została wydana we wskazanym wyżej terminie.

Wobec powyższego organ uznał, że w omawianej sprawie 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 w kwocie podanej w sentencji decyzji, na rzecz dotychczasowych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości - proporcjonalnie do udziałów w prawie własności.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie przedłożono dokumentów potwierdzających prawo własności do 18/72 części przedmiotowej nieruchomości, organ orzekł o przekazaniu tego odszkodowania 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. 692–693<sup>10</sup> 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 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).

Odszkodowanie ustalone na rzecz osób, którym przysługują prawa rzeczowe po zmarłym Janie Cezarym Cibor, ustalone za udział 18/72 części, zostanie złożone do depozytu sądowego zgodnie z art. 133 ugn.

Podjęcie z depozytu sądowego ustalonego odszkodowania może nastąpić po przedstawieniu dokumentów potwierdzających tytuł prawny do nieruchomości położonej w Warszawie, w obrębie 1-09-73, oznaczonej jako działka ewid. nr 48/2, na dzień w którym decyzja *o zrid* stała się ostateczna, tj. na dzień 24 czerwca 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.

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:**

7. Miasto Stołeczne Warszawa
8. Gmina Lesznowola
9. obwieszczenie publiczne w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie
10. obwieszczenie publiczne na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie
11. a/a.

**Po uprawomocnieniu:**

1. Gmina Lesznowola - 2 egzemplarze

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39<sup>3</sup> Kpa. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.