

Piaseczno, dnia 16 maja 2023 r.

**WZO.683.449.2021 PB**

## **DECYZJA**

**Nr 162 /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 2023 r., poz. 162., zwanej dalej specustawą drogową), art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a i 5 art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a i 5, art. 133 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 344., 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 2/2020 z dnia 2 marca 2020 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*rozbudowa drogi gminnej: ulicy Dworcowej na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Jana Pawła II (bez skrzyżowania) w Piasecznie*”,

### **orzekam o:**

- I.** ustaleniu odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym stanowiącą działkę nr 4/24 o powierzchni 0,0056 ha, położoną w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno, wskazaną do przejęcia przez Gminę Piaseczno, w kwocie **22.848,- zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące osiemset czterdzieści osiem 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 na okres 10 lat odszkodowania ustalonego w pkt I, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 2 marca 2020 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 2/2020 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „*rozbudowa drogi gminnej: ulicy Dworcowej na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Jana Pawła II (bez skrzyżowania) w Piasecznie*” (zwaną dalej decyzją o *zrid*). Powyższą decyzją zatwierdzono projekt budowlany, określono nieruchomości objęte inwestycją oraz wskazano działki przeznaczone do przejęcia przez jednostkę samorządu terytorialnego - Gminę Piaseczno - z dniem ostateczności ww. decyzji. Decyzji o *zrid* nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Od decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 2/2020 z dnia 2 marca 2020 r. wniesione zostało odwołanie do Wojewody Mazowieckiego. Do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu odszkodowania ww. odwołanie nie zostało rozpatrzone.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Wydział Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie, według stanu na dzień wydania decyzji o *zrid* oraz na dzień wydania niniejszej decyzji ustalającej odszkodowanie dla działki ewid. nr 4/21, obr. 37 Piaseczno z której została wydzielona działka o numerze 4/24, gm. Piaseczno, w pozycji „własność” widniał wpis: „właściciel nieustalony”, w pozycji „użytkowanie” widniał wpis : „Gminna Spółdzielnia- Samopomoc Chłopska w Piasecznie” oraz nie było informacji o numerze księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości.

Pismem z dnia 19 listopada 2021 r. organ zwrócił się do Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Piasecznie z prośbą o przedstawienie dokumentów zaświadczących lub inne prawa rzeczowe do ww. nieruchomości oraz udzielenie informacji czy Spółdzielnia znany jest numer księgi wieczystej.

W odpowiedzi na powyższe pismo Gmina Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” pismem z dnia 25 listopada 2021 r. oświadczyła, że jest posiadaczem samodzielnym dz. nr 4/21 obr 37 gm. Piasecznie oraz, że w Sądzie Rejonowym w Piasecznie pod sygnaturą akt I Ns 122/21 toczy się postępowanie o zasiedzenie powyższej nieruchomości.

Pismem z dnia 19 listopada 2021 r. Starosta Piaseczyński zwrócił się do Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych o udzielenie informacji, czy dla projektowanej działki nr 4/24 (wydzielonej z działki ewid. nr 4/21, obr. 37 Piaseczno), gm. Piaseczno, prowadzony jest zbiór dokumentów lub księga wieczysta.

W odpowiedzi na powyższe pismo Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych pismem z dnia 30 listopada 2021 r. poinformował, że w systemie Centralnej Informacji nie odnaleziono księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości, oraz że Sąd nie prowadzi wykazu zbiorów dokumentów po oznaczeniu nieruchomości.

W tym stanie rzeczy organ stwierdził, iż z uwagi na fakt, że właściciel 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. nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 u.g.m.

Pismem z dnia 14 grudnia 2021 r. zawiadomiono Gminę Piaseczno o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za projektowaną działkę nr 4/24 położoną w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno. Poinformowano także Gminę Piaseczno o tym, że zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej - w przypadku, w którym dotyczących właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomości (...), niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o *zria*, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości.

Dodatkowo zwrócono się do Gminy Piaseczno o przedłożenie, w terminie 14 dni od daty otrzymania omawianego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie przedmiotowej nieruchomości i pozwalających na ustalenie daty jej wydania inwestorowi, tj. Gminie Piaseczno, w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

Postanowieniem z dnia 8 marca 2022 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Jolanę Łopacińską, legitymującą się uprawnieniami zawodowymi nr 979, celem wykonania opinii określającej wartość nieruchomości położonej w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno, stanowiącej projektowaną działkę nr 4/24.

W dniu 28 marca 2022 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Jolanta Łopacińska sporządziła operat szacunkowy dla ww. nieruchomości na kwotę 15 456 zł.

W związku z ponowną analizą ww. operatu w którym wystąpiły błędy dot. doboru nieruchomości podobnych, rzeczoznawca majątkowy Pani Jolanta Łopacińska sporządziła w dniu 25 maja 2022 r. operat szacunkowy zamienny, w którym oszacowała wartość nieruchomości na łączną kwotę 22 848 zł.

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 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 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

Wydruk sformułował dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39<sup>1</sup> k.p.a. Został on utworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

W związku z powyższym działając na podstawie art. 23 specustawy drogowej, art. 8 ugn, w zw. Z art. 49 Kpa. obwieszczeniem z dnia 1 sierpnia 2022 r. podał do publicznej wiadomości informację o prowadzonym z urzędu postępowaniu w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, a w szczególności z operatem szacunkowym zamiennym sporządzonym w dniu 25 maja 2022 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Jolantę Łopacińską z określenia wartości przedmiotowej nieruchomości.

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 2 sierpnia 2022 r. do dnia 16 sierpnia 2022 r., oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 3 sierpnia 2022 r., jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa do ww. nieruchomości

Zawiadomieniem z dnia 1 sierpnia 2022 r., podjętym w trybie art. 10 § 1 Kpa, poinformowano Gminę Piaseczno o zgromadzonym materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu, a także wysłano stronie wyciąg z operatu szacunkowego zamiennego, określającego wartość nieruchomości, sporządzonego dla potrzeb niniejszego postępowania.

Pismem z dnia 24 października 2022 r. Gmina Piaseczno zgłosiła uwagi do operatu szacunkowego zamiennego z dnia 25 maja 2022 r., wskazując na drogowe przeznaczenie nieruchomości wycenianej, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w doborze nieruchomości porównawczych.

Powyższe uwagi Gminy Piaseczno zostały przesłane biegłemu przy piśmie organu z dnia 27 października 2022 r. z prośbą o ustosunkowanie się do zgłoszonych zastrzeżeń w terminie 14 dni od daty doręczenia omawianego pisma.

Pismem z dnia 16 listopada 2022 r. Pani Jolanta Łopacińska wyjaśniła, że określenie wartości nieruchomości na podstawie cen transakcyjnych nieruchomości drogowych nie było możliwe, zatem zgodnie z § 36 ust. 4 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) przyjęła przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych. W odniesieniu do innych zarzutów biegły rzeczoznawca majątkowy podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w operacie szacunkowym zamiennym z dnia 25 maja 2022 r.

Powyższa odpowiedź biegłego rzeczoznawcy majątkowego została przesłana stronom przy piśmie organu z dnia 24 listopada 2022 r.

Jednocześnie organ poinformował stronę, że oceniając operat szacunkowy zamienny z dnia 25 maja 2022 r. sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Panią Jolantę Łopacińską oraz złożone przez biegłego wyjaśnienia, uznał że ten operat szacunkowy został wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów i w oparciu o ten operat zamierza ustalić odszkodowanie.

Ponadto organ wskazał, że w świetle przepisów ugn możliwość merytorycznej oceny operatu szacunkowego została przekazana do kompetencji organizacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych.

Pismem z dnia 21 grudnia 2022 r. Gmina Piaseczno podtrzymała swoje zastrzeżenia do operatu szacunkowego zamiennego z dnia 25 maja 2022 r., nie wskazując żadnych nowych okoliczności.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wniesiono uwag do sporządzonego operatu szacunkowego zamiennego z dnia 25 maja 2022 r.

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

Na mocy opisanej wyżej decyzji o *zrid*, działka nr 4/24 położona w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno, została wskazana do przejęcia przez jednostkę samorządu terytorialnego - Gminę Piaseczno - z dniem ostateczności ww. decyzji.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Wydział Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie, według stanu na dzień wydania decyzji o *zrid* oraz na dzień wydania niniejszej decyzji, dla działki ewid. nr 4/21, obr. 37 Piaseczno, gm. Piaseczno, powstała działka o numerze 4/24, gm. Piaseczno, w pozycji „własność”, widniał wpis: „właściciel nieustalony”, w pozycji „użytkowanie”, widniał wpis: „Gmina Spółdzielnia-Samopomoc Chlopska w Piasecznie” oraz nie było informacji o numerze księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości.

Stosownie do art. 12 ust. 4a specustawy drogowej ustalając wysookość 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 art. 12 ust. 4 przedmiotowej ustawy, przysługujące 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 wyptacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ugn, z zastrzeżeniem art. 18. Zgodnie z art. 18 ust. 1 specustawy drogowej wysookość 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 powyższe na uwadze organ postanowił ustalić odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość w drodze decyzji, a także orzekł, że odszkodowanie zostanie przekazane w całości do depozytu sądowego.

Wysookość odszkodowania za projektowaną działkę nr 4/24 położoną w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno, wskazaną na podstawie ww. decyzji o *zrid* do przejęcia przez jednostkę samorządu terytorialnego - Gminę Piaseczno - organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego zamiennego sporządzonego w dniu 25 maja 2022 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Jolanę 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, pomylek, 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 zamienny sporządzony w dniu 25 maja 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 szacunkowego sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca majątkowy uwzględnił jej stan na dzień 2 marca 2020 r., a więc na dzień wydania decyzji o *zrid*.

W sporządzonym operacie szacunkowym biegła Pani Jolanta Łopacińska oszacowała wartość prawa własności nieruchomości stanowiącej projektowaną działkę nr 4/24 położoną w Piasecznie w obrębie 37, gm. Piaseczno, na kwotę 22.848,- zł.

Biegły rzeczoznawca majątkowy w sporządzonej opinii wskazał, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Piaseczno zatwierdzonym Uchwałą nr 613/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie, zmienioną uchwałami: nr 836/XXXVII/2001, nr 1099/LIII/2002, nr 1238/LVIII/2002, nr 129/VII/2007, nr 395/XV/2007 i nr 1116/XXXVII/2013, wyceniana nieruchomość znajduje się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem 6 KUZ – tereny komunikacji – tereny ulic zbiorczych i A15 U, P, T-tereny zabudowy usługowo-przemysłowo-składowej i obsługi technicznej miasta. Biegły w operacie szacunkowym opisał rynek obrotu nieruchomościami drogowymi oraz nieruchomościami o przeznaczeniu w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową i usługową. W wyniku analizy biegły doszedł do wniosku, że pomimo istnienia transakcji gruntami drogowymi, nie znaleziono wystarczającej ilości nieruchomości drogowych podobnych do nieruchomości wycenianej, mogących stanowić podstawę wyceny. W związku z powyższym w operacie szacunkowym określono wartość przedmiotowej nieruchomości w oparciu o grunty o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych zgodnie z § 36 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

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 szacunkowy za wiarygodny dowód w sprawie i w oparciu o ten dokument ustalil odszkodowanie.

## **W przedmiocie uprawnienia do powiększenia kwoty odszkodowania, należnego na podstawie art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej organ prowadzący postępowanie ustali, co następuje:**

Stosownie do art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej - w przypadku, w którym dotyczący wyceny nieruchomości lub użytkownik nieruchomości decyzją o *zrid* wyda tę nieruchomości (...), niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o *zrid*, 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 decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz opóźnienia i wydania lokali i innych pomieszczeń, 2) dokonania powyższych czynności niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie określonym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej. Dopiero spełnienie wszystkich powyższych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie przedstawiono dokumentu potwierdzającego wydanie wyważszonej nieruchomości Gminie Piaseczno we wskazanym wyżej terminie. Wobec powyższego stwierdzono, iż w przedmiotowej 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 nieruchomości, 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 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym należy rozumieć nieruchomości, 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 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym do depozytu sądowego.

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 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 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 działki ewid. nr 4/24, obr. 37 Piaseczno, gm. Piaseczno, 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.

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. Gmina Piaseczno
2. Elektroniczna Tablica Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie
3. Strona Internetowa Biuletynu Informacji Publicznej Powiatu Piaseczyńskiego

**Po uprawomocnieniu:**

1. Gmina Piaseczno – 2 egz.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

27459.371893.710759	Identyfikator dokumentu
Decyzja nr 162 na 2023.pdf	Nazwa dokumentu
Decyzja nr 162 na 2023	Tytuł dokumentu
WZO.683.449.2021	Sygnatura dokumentu
17.05.2023	Data dokumentu
F3158FAC8A9E5D6CD02995B23F27533986E79F89	Skrot dokumentu
1.4	Wersja dokumentu
17.05.2023 13:08:30	Data podpisu
Zdzisław Jerzy Lis Wicestarošta	Podpisane przez
Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego	Rodzaj certyfikatu

EZD 3.114.42.42

Data wydruku: 18.05.2023

Autor wydruku: Bukowska Patrycja (Pracownik)