

Piaseczno, dnia 13 grudnia 2023 r.

**WZO.683.582.2021 IZ**

**DECYZJA**  
**Nr 411 / 2023**

**(częściowa)**

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, 2, 3 i art. 133 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 ze zm., zwanej dalej Kpa), w związku z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 16/2020 z dnia 4 września 2020 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*rozbudowa dróg gminnych ul. Geodetów w Piasecznie, Józefostawiu i Mysiadle wraz z budową odcinka drogi gminnej ul. 9KDL w Mysiadle*”,

**orzekam o:**

- I.** ustaleniu odszkodowania z tytułu przejęcia przez Gminę Piaseczno nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie **03 Piaseczno, gm. Piaseczno**, stanowiącej działkę ewid. nr **17/14** o powierzchni **0,0253 ha**, za udział **2509/735524 części** w prawie własności ww. nieruchomości, w kwocie w kwocie **379,49 zł** (słownie: trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych, 49/100),
- 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 4 września 2020 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 16/2020 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*rozbudowa dróg gminnych ul. Geodetów w Piasecznie, Józefostawiu i Mysiadle wraz z budową odcinka drogi gminnej ul. 9KDL w Mysiadle*” (zwaną dalej decyzją *o zrid*). Powyższą decyzją zatwierdzono projekt budowlany, określono nieruchomości objęte inwestycją, zatwierdzono podział nieruchomości na potrzeby ww. inwestycji oraz oznaczono nieruchomości, które stają się własnością Gminy Piaseczno. Decyzji *o zrid* nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Na skutek rozpatrzenia odwołania od ww. decyzji *o zrid* Wojewoda Mazowiecki w dniu 3 kwietnia 2023 r. wydał decyzję nr 56/SPEC/2023 utrzymując w mocy decyzję *o zrid* w części dotyczącej przedmiotowej nieruchomości, zatem decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 16/2020 z dnia 4 września 2020 r. stała się ostateczna z dniem 3 kwietnia 2023 r.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr ' ..... ' prowadzonej dla nieruchomości gruntowej oraz ksiąg wieczystych prowadzonych dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych i lokalu niemieszkalnego - garażu wielostanowiskowego, o numerach: ' .....

Według stanu na dzień wydania decyzji *o zrid* oraz na dzień, w którym decyzja *o zrid* stała się ostateczna, w dziale III ww. księgi wieczystej ujawnione było ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na przedmiotowej nieruchomości - „nieodpłatna służebność przesyłu, której zakres wykonywania ograniczony będzie do pasa gruntu o szerokości 7 metrów biegnącego wzdłuż granicy działki nr 17/1 z działką nr 154 na całej długości tej granicy, w którym to pasie znajdować się będzie podziemna kablowa linia elektroenergetyczna nn 0,4 kV oraz złącza i przyłącza kablowe, zgodnie z odpowiednią dokumentacją techniczną i decyzjami właściwych

organów, nie naruszając istniejącej infrastruktury naziemnej i podziemnej związanej z budynkiem posadowionym na działce nr 17/1 a także zgoda na wejście przez uprawnioną spółkę bądź podmioty przez tę spółkę upoważnione na opisaną działkę celem budowy sieci elektroenergetycznej wraz z prawem wyprowadzania obwodów linii elektroenergetycznej oraz swobodnego dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego dokonywanie wszelkich napraw, remontów, konserwacji i modernizacji wymienionych urządzeń elektroenergetycznych z możliwością podłączania kolejnych odbiorców z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt przedsiębiorcy” - na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie.

Pismem z dnia 13 grudnia 2022 r. zawiadomiono inwestora o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za ww. nieruchomość. Poinformowano także o tym, że dla potrzeb ustalenia odszkodowania w przedmiotowej sprawie zostanie sporządzony operat szacunkowy określający wartość ww. nieruchomości, oraz zwrócono się o przedłożenie, w terminie 14 dni od daty otrzymania omawianego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie nieruchomości w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej i pozwalających na ustalenie daty wydania nieruchomości inwestorowi, tj. Gminie Piaseczno.

Postanowieniem z dnia 13 grudnia 2022 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Walentynę Korniluk, legitymującą się uprawnieniami zawodowymi nr 2771, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 17/14 z obr. 03 Piaseczno, gm. Piaseczno.

W dniu 14 grudnia 2022 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Walentyna Korniluk sporządziła operat szacunkowy dla działki ewid. nr 17/14 z obr. 03 Piaseczno, gm. Piaseczno.

Biegły w sporządzonym operacie szacunkowym określił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 117.434 zł, przy czym dodatkowo określił wartość ograniczonych praw rzeczowych pomniejszających wartość odszkodowania należnego właścicielowi na kwotę 6.185 zł.

Na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu nr USC/OS/3e z dnia 7 sierpnia 2023 r., zgodnego z treścią aktu zgonu nr 1418043/00/AZ/2022/415597 ustalono, że Stanisław Władysław Wach s. Jana i Zofii, ujawniony jako współwłaściciel (na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej) lokalu mieszkalnego, z własnością którego związany jest udział 5018/735524 części w nieruchomości wspólnej, nie żyje.

Pismem z dnia 7 września 2023 r., w drodze obwieszczenia publicznego, organ wezwał osoby, którym przysługują prawa rzeczowe po zmarłym Stanisławie Władysławie Wach, aby w terminie 14 dni od omawianego ogłoszenia zgłosiły się w Wydziale Zwrotów i Odszkodowań Starostwa Powiatowego w Piasecznie. Ponadto organ poinformował o prawie do składania pisemnych wyjaśnień, wniosków oraz dowodów, a także do zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. Obwieszczenie Starosty Piaseczyńskiego zostało zamieszczone na elektronicznej tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 11 września 2023 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 8 września 2023 r., jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiła się osoba, której przysługują prawa do ww. nieruchomości.

Pismem z dnia 28 września 2023 r. zwrócono się do \_\_\_\_\_ z prośbą o dostarczenie tut. organowi oryginałów lub potwierdzonych notarialnie kopii dokumentów potwierdzających nabycie spadku po Stanisławie Władysławie Wach.

Pismem z dnia 16 listopada 2023 r. organ zwrócił się do Sądu Rejonowego w Piasecznie z prośbą o informację, czy toczy się lub toczyło się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Stanisławie Władysławie Wach. Pismem z dnia 30 listopada 2023 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie poinformował organ, że nie toczyło się postępowanie spadkowe po Stanisławie Władysławie Wach.

Organ prowadzący postępowanie stwierdził, iż z uwagi na fakt, że Stanisław Władysław Wach, były współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości zmarł, oraz ponieważ nie zgłosiły się żadne osoby, którym przysługują prawa po zmarłym, nie można ustalić osób, którym przysługiwało prawo własności w stosunku do udziału 2509/735524 części, co odpowiada połowie udziału 5018/735524 części w nieruchomości wspólnej, związanej ze współwłasnością lokalu mieszkalnego. Zatem uznać należy, że ww. nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ugn. Mając powyższe na uwadze organ postanowił ustalić odszkodowanie za udział 2509/735524 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości w drodze decyzji, a także orzekł, że odszkodowanie za ten udział zostanie przekazane do depozytu sądowego.

Odszkodowanie za udział 733015/735524 części w prawie własności ww. nieruchomości oraz na rzecz podmiotu, któremu przysługiwało ograniczone prawo rzeczowe, zostało ustalone w odrębnej decyzji.

Zawiadomieniem z dnia 22 września 2023 r. podjętym w trybie art. 10 § 1 Kpa, w formie obwieszczenia publicznego, poinformowano strony o zgromadzonym materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu, w tym w szczególności z operatem szacunkowym określającym wartość przedmiotowej nieruchomości, sporządzonym dla potrzeb niniejszego postępowania. Ponadto Starosta Piaseczyński, działając na podstawie art. 23 specustawy drogowej, art. 8 ugn, w zw. z art. 49 Kpa, obwieszczeniem 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.

Obwieszczenie Starosty Piaseczyńskiego zostało wywieszone na elektronicznej tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 25 września 2023 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 26 września 2023 r.

Do dnia wydania niniejszej decyzji żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag do operatu szacunkowego z dnia 14 grudnia 2022 r., sporządzonego na zlecenie organu.

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

Na mocy opisanej wyżej decyzji o *zrid* działka ewidencyjna nr 17/1 położona w obrębie 3 Piaseczno, gm. Piaseczno, została podzielona na działki ewidencyjne: nr 17/14 o pow. 0,0253 ha, przeznaczoną pod drogę publiczną oraz nr 17/15 pozostającą przy dotychczasowych współwłaścicielach. Działka ewid. nr 17/14 obr. 3 Piaseczno, gm. Piaseczno, przeszła z mocy prawa na własność Gminy Piaseczno z dniem 3 kwietnia 2023 r., tj. z dniem ostateczności ww. decyzji o *zrid* (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

W toku postępowania organ stwierdził, że Stanisław Władysław Wach, ujawniony w księdze wieczystej nr <sup>1</sup> ) prowadzonej dla nieruchomości lokalowej (jako

współwłaściciel nieruchomości wspólnej objętej KW 2 w udziale 5018/735524 części na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej z Panią h) nie żyje. Ponadto nie było prowadzone postępowanie spadkowe ani nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe po zmarłym Stanisławie Władysławie Wach. Zatem na podstawie art. 113 ust. 7 ugn organ stwierdził, że - w stosunku do udziału 2509/735524 części, co odpowiada połowie udziału 5018/735524 części - przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Biorąc pod uwagę powyższe organ postanowił prowadzić postępowanie i ustalić odszkodowanie za udział 2509/735524 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości w drodze decyzji, a także orzekł, że odszkodowanie za ten udział zostanie przekazane do depozytu sądowego.

Stosownie do art. 12 ust. 4a specustawy drogowej, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art. 12 ust. 4 ww. ustawy, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Stosownie do art. 12 ust. 4c specustawy drogowej jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkownictwa wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.

W myśl art. 12 ust. 4f specustawy drogowej odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w art. 12 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 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.

Zgodnie z art. 18 ust. 1a specustawy drogowej jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkownictwa wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

Wysokość odszkodowania za działkę ewid. nr 17/14 z obr. 3 Piaseczno, gm. Piaseczno, organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego w dniu 14 grudnia 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 14 grudnia 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 4 września 2020 r., a więc na dzień wydania decyzji *o zrid*.

W sporządzonym operacie szacunkowym biegła Pani Walentyna Korniluk oszacowała wartość prawa własności nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. nr 17/14 położoną w obrębie 3 Piaseczno, gm. Piaseczno, na kwotę 117.434 zł, przy czym dodatkowo określiła wartość ograniczonych praw rzeczowych pomniejszających wysokość odszkodowania należnego współwłaścicielom na kwotę 6.185 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 porównywania parami. Zgodnie z art. 153 ust. 1 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 od 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.

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będąca przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są cechy transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Do określenia wartości odtworzeniowej naniesień budowlanych, opisanych szczegółowo w ww. operacie szacunkowym, biegły rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, technikę wskaźnikową.

Wartość nasadzeń roślinnych określono w oparciu o opracowanie Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Bydgoszczy pt. „Określanie wartości roślin ozdobnych”, wydanie z 2018 r.

Należy zatem stwierdzić, że rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości uwzględnił przepis art. 18 ust. 1 specustawy drogowej. Organ uznał

przedmiotowy operat szacunkowy z dnia 14 grudnia 2022 r. za wiarygodny dowód w sprawie i w oparciu o ten dokument ustalił odszkodowanie.

Ustalając wysokość odszkodowania za udział organ uwzględnił, że odszkodowanie za udział 733015/735524 części w prawie własności ww. nieruchomości oraz na rzecz podmiotu, któremu przysługiwało ograniczone prawo rzeczowe, w łącznej kwocie 117.054,51 zł, zostało ustalone w odrębnej decyzji.

Mając powyższe na względzie organ stwierdził, że na udział 2509/735524 części przypada kwota 379,49 zł i w takiej wysokości 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 zrid* wyda tę nieruchomość (...) 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 objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz opróżnienia 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 żadna ze stron nie potwierdziła faktu wydania przedmiotowej nieruchomości w ustawowym terminie. Tym samym organ stwierdził, iż 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 za udział 2509/735524 części w prawie własności nieruchomości położonej w obrębie 3 Piaseczno, gm. Piaseczno, stanowiącej działkę ewid. nr 17/14, przejętej przez Gminę Piaseczno na podstawie ww. decyzji *o zrid*, w kwocie podanej w sentencji decyzji.

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 udziału 2509/735524 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości według stanu na dzień wydania niniejszej decyzji, 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. 692–693<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).

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 udziału 2509/735524 części w prawie własności nieruchomości położonej w obrębie 03 Piaseczno, gm. Piaseczno, stanowiącej działkę ewid. nr 17/14, przejętej przez Gminę Piaseczno na podstawie ww. decyzji *o zrid*, przysługujący 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. Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie
2. Elektroniczna Tablica Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie
3. Gmina Piaseczno
4. a/a

#### **Po uprawomocnieniu:**

1. Gmina Piaseczno 2 egz.