

Piaseczno, dnia 17 lutego 2025 r.

WZO.683.658.2023 MB

DECYZJA
nr 39 /2025

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 2024 r., poz. 311, 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 2024 r., poz. 1145 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 2024 r., poz. 572, zwanej dalej Kpa), w związku z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 13/2023 z dnia 14 lutego 2023 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*budowa drogi gminnej ul. Polnych Kwiatów i Herbacianej Róży w Wólce Kozodawskiej*”,

orzekam o:

- I. ustaleniu wysokości odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Gminę Piaseczno nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewid. nr **320/1** o pow. 0,0142 ha, obr. **Wólka Kozodawska**, gm. Piaseczno, na rzecz spadkobierców Mieczysława Poruszek, w kwocie **19 600 zł** (słownie: dziewiętnaście tysięcy sześćset złotych),
- II. odmowie powiększenia wysokości odszkodowania ustalonego w pkt. I o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości opisanej w pkt I,
- III. zobowiązaniu Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno do złożenia do depozytu sądowego odszkodowania ustalonego w pkt I – na okres 10 lat, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 14 lutego 2023 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 13/2023 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*budowa drogi gminnej ul. Polnych Kwiatów i Herbacianej Róży w Wólce Kozodawskiej*”, (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 stały się własnością Gminy Piaseczno na jej podstawie, w tym m.in. działkę ewid. nr 320/1, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno. Powyższej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Na skutek wniesionego odwołania, Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 209/SPEC/2023 z dnia 4 grudnia 2023 r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego w części dotyczącej ww. działki. Tym samym decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 13/2023 z dnia 14 lutego 2023 r. stała się ostateczna w dniu 4 grudnia 2023 r.

Akta sprawy zawierają prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa II Wydział Cywilny sygn. akt Ns 1390/79 z dnia 23 stycznia 1980 r. stwierdzające, że Jan Poruszek,

s. Stanisława i Michalina Poruszek, c. Antoniego nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1979 r. na własność działkę o powierzchni 0,12 ha położoną we wsi Wólka Kozodawska szczegółowo opisaną na mapie wpisanej do ewidencji w składnicy geodezyjnej w Piasecznie dnia 18 września 1979 r. nr KEM PIA-M-745/79, DER 368/79.

Zgodnie z informacją zawartą na mapie sytuacyjnej nieruchomości z projektem podziału, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 22 września 2022 r. pod nr P.1418.2022.5465, stanowiącej załącznik do ww. decyzji o zrid działka nr 171 o pow. 0,12 ha, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno objęta ww. postanowieniem z dnia 23 stycznia 1980 r. o zasiedzeniu przez Jana i Michalinę Poruszek, sygn. akt Ns 1390/79. odpowiada działce nr 320 o powierzchni 0,1260 ha, z której wydzielona została działka ewid. nr 320/1 (przeznaczona pod realizację inwestycji drogowej).

Na podstawie ewidencji gruntów i budynków, prowadzoną przez Wydział Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie ustalono, iż Jan i Michalina Poruszek zmarli. Zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydział Cywilny z dnia 9 października 2012 r. sygn. I Ns 666/12 spadek po Michalinie Poruszek zmarłej dnia 4 grudnia 1990 r. na podstawie ustawy nabyli: mąż Jan Marian Poruszek, syn Mieczysław Poruszek, syn Stanisław Henryk Poruszek, syn Andrzej Wiesław Poruszek, po ¼ części spadku każdy z nich. Natomiast spadek po Janie Marianie Poruszek zmarłym w dniu 27 września 1996 r. na podstawie ustawy nabyli synowie: Mieczysław Poruszek, Stanisław Henryk Poruszek, Andrzej Wiesław Poruszek po 1/3 części spadku każdy z nich. Zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydział Cywilny z dnia 10 lipca 2013 r. sygn. I Ns 1080/12 spadek po Stanisławie Henryku Poruszek zmarłym dnia 12 lutego 2008 r. na podstawie ustawy nabyli bracia: Andrzej Wiesław Poruszek oraz Mieczysław Poruszek po ½ części spadku każdy z nich. Natomiast spadek po Andrzeju Wiesławie Poruszek zmarłym dnia 21 grudnia 2011 r. na podstawie ustawy nabył brat Mieczysław Poruszek w całości. Na podstawie informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków ustalono, iż Mieczysław Poruszek zmarł.

W celu ustalenia aktualnego stanu prawnego pismem z dnia 19 stycznia 2024 r. wystąpiono do Urzędu Stanu Cywilnego w Piasecznie o wydanie odpisu zupełnego aktu zgonu Mieczysława Poruszek. Odpis zupełny wnioskowanego aktu zgonu nr 1417021/00/AZ/2023/804049 wpłynął do tut. starostwa w dniu 25 stycznia 2024 r. Z treści ww. dokumentu wynika, iż Mieczysław Poruszek zmarł w dniu 7 listopada 2023 r. w Otwocku.

Pismem z dnia 19 stycznia 2024 r. zwrócono się do Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydziału Cywilnego, z prośbą o udzielenie informacji, czy toczyło się lub toczy postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Mieczysławie Poruszek – w przypadku, gdy takie postępowanie toczyło się lub toczy wniesiono o przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

Pismem z dnia 5 lutego 2024 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformował, że w I Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego w Piasecznie nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Mieczysławie Poruszek.

Dodatkowo pismem z dnia 31 października 2024 r. tutejszy organ wystąpił do Sądu Rejonowego w Otwocku I Wydział Cywilny z prośbą o udzielenie informacji, czy toczyło się lub toczy postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Mieczysławie Poruszek.

W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 13 listopada 2024 r. Sąd Rejonowy w Otwocku I Wydział Cywilny poinformował, iż w skorowidzach alfabetycznych nie odnaleziono sprawy o stwierdzenie nabycia spadku i sporządzenia inwentarza po Mieczysławie Poruszek. Wskazano, iż nie ma zarejestrowanych aktów notarialnych zawierających oświadczenia spadkobierców dotyczących przyjęcia bądź odrzucenia spadku.

Ponadto, w systemie internetowym Rejestry Notarialne - Rejestr Spadkowy nie odnotowano informacji o zarejestrowanej akcie poświadczenia dziedziczenia po ww. osobie.

Z powyższego wynika, iż działka ewid. nr 320/1, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno na dzień jej ostateczności posiadała nieuregulowany stan prawny.

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 nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

Pismem z dnia 19 stycznia 2024 r. zawiadomiono o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 320/1, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno. Jednocześnie zwrócono się do inwestora o przedłożenie, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie nieruchomości, pozwalających na ustalenie daty jej wydania, w terminie wskazanym w art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

Pismem z dnia 19 stycznia 2024 r. tut. organ zwrócił się do Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych o udzielenie informacji, czy dla działki ewid. nr 320, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno, prowadzona jest księga wieczysta.

W odpowiedzi na powyższe pismo Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych pismem z dnia 18 kwietnia 2024 r. poinformował, że w systemie Centralnej Informacji nie odnaleziono księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2024 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Ewelinę Pakułę, legitymującą się uprawnieniami nr 5592, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 320/1, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno.

W dniu 20 lutego 2024 r. Pani Ewelina Pakuła sporządziła operat szacunkowy dla działki ewid. nr 320/1, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno, w którym określiła wartość ww. działki na kwotę 19 600 zł.

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2024 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 wyciąg z operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, sporządzonego dla potrzeb niniejszego postępowania.

Ponadto Starosta Piaseczyński, działając na podstawie art. 23 specustawy drogowej, art. 8 ugn, w zw. z art. 49 Kpa, obwieszczeniem z dnia 16 kwietnia 2024 r. podał do publicznej wiadomości informację o prowadzonym z urzędu postępowaniu w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Zgodnie z art. 49 Kpa strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia

Powyższe obwieszczenie Starosty Piaseczyńskiego zostało umieszczone na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 18 kwietnia 2024 r. do dnia 6 maja 2024 r., oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 18 kwietnia 2024 r., jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa do ww. nieruchomości.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wniesiono uwag do sporządzonego operatu szacunkowego z dnia 20 lutego 2024 r.

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

Na mocy wyżej opisanej decyzji o zrid nieruchomości stanowiąca działkę ewid. nr 320, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno, została podzielona na działkę ewid. nr 320/1 (przeznaczoną pod inwestycję) i na działkę ewid. nr 320/2.

Działka ewid. nr 320/1, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno została nabyta z mocy prawa z dniem 4 grudnia 2023 r. na rzecz Gminy Piaseczno (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

W toku postępowania ustalono, iż dla działki ewid. nr 320, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno nie jest prowadzona księga wieczysta.

Zgodnie z treścią prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa II Wydział Cywilny sygn. akt Ns 1390/79 z dnia 23 stycznia 1980 r., opisanym wyżej wykazem synchronizacyjnym na mapie, stanowiącej załącznik do ww. decyzji o zrid, postanowieniem Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydział Cywilny z dnia 9 października 2012 r. sygn. I Ns 666/12, postanowieniem Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydział Cywilny z dnia 10 lipca 2013 r., sygn. I Ns 1080/12, działka nr 171 (odpowiadająca działce nr 320), położona w obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno, z podziału której powstała działka ewid. nr 320/1, w dniu wydania decyzji zrid stanowiła własność Mieczysława Poruszek.

Jak ustalił organ prowadzący postępowanie, Mieczysław Poruszek zmarł w dniu 7 listopada 2023 r. w Otwocku. W trakcie prowadzonego postępowania nie zdołano ustalić następstwa prawnego po ww. osobie

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 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 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.

Wysokość odszkodowania za ww. działkę organ prowadzący postępowanie ustalił na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego w dniu 20 lutego 2024 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Ewelinę Pakułę. Opinią 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

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39³ k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

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 20 lutego 2024 r., należy stwierdzić, że został on wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów, tj. specustawy drogowej oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r. poz. 1832).

Z analizy operatu sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił jej stan na dzień 14 lutego 2023 r., a więc na dzień wydania decyzji o *zrid*.

W sporządzonym operacie szacunkowym rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość prawa własności działki ewid. nr 320/1, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno na kwotę 19 600 zł.

Biegła w sporządzonej opinii do oszacowania wartości rynkowej gruntu przyjęła podejście porównawcze. Zgodnie z art. 153 u.g.n. 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 określaniu 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.

Należy zatem stwierdzić, że rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości uwzględnił przepis art. 18 ust. 1 specustawy drogowej. Organ uznał przedmiotowy operat za wiarygodny dowód w sprawie i w oparciu o ten dokument ustalił odszkodowanie.

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

Stosownie do art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej – w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o *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%.

Z akt niniejszej sprawy oraz z dokumentacji znajdującej się w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Starostwa Powiatowego w Piasecznie wynika, że zawiadomienie o wydaniu decyzji Starosty

Piaseczyńskiego nr 13/2023 z dnia 14 lutego 2023 r. kierowane do dotychczasowego właściciela zostało odebrane w dniu 20 lutego 2023 r.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 kwietnia 2019 r. sygn. akt I OSK 2027/18 „(...) skoro w treści art. 18 ust. 1e specustawy mowa jest o "wydaniu" nieruchomości w określonym terminie to w tym terminie powinno dojść do przekazania nieruchomości inwestorowi albo w sposób wyraźny (przez złożenie stosownego oświadczenia woli), albo w sposób dorozumiany, tj. gdy właściciel nie czyni przeszkód w objęciu nieruchomości w posiadanie przez inwestora. Oczywistym jest jednak, że aby to bierne zachowanie byłego właściciela mogło skutkować otrzymaniem 5 % bonusu to konieczne jest aby w terminie określonym w tym przepisie inwestor objął nieruchomość w posiadanie. W przeciwnym wypadku nie można mówić o faktycznym wydaniu, ani o tym że do niego doszło w przypisanym terminie. Do wydania w sposób dorozumiany nie wystarcza bowiem jedynie wola wydania po stronie wydającego. Potrzebne jest jeszcze objęcie tej nieruchomości w posiadanie przez inwestora. Dopiero wówczas można mówić o dorozumianym wydaniu (przekazaniu) nieruchomości inwestorowi”.

W omawianej sprawie strony nie przedstawiły dokumentu, na podstawie którego nastąpiło wydanie nieruchomości. Biorąc pod uwagę fakt, iż roboty budowlane związane z realizacją inwestycji drogowej rozpoczęły się na przedmiotowej działce po 21 lipca 2023 r., natomiast 30 dniowy termin na wydanie przedmiotowej nieruchomości upłynął z dniem 20 marca 2023 r. w ocenie organu nie nastąpiło wydanie nieruchomości w sposób dorozumiany.

Mając powyższe na względzie organ stwierdził, iż nieruchomość nie została wydana inwestorowi poprzez uzewnętrzną czynność dotychczasowego właściciela, ani nie zachodzą przesłanki do uznania, iż miało miejsce wydanie nieruchomości w sposób dorozumiany. Tym samym organ stwierdził, iż w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki do powiększenia należnego odszkodowania o 5% na podstawie art. 18 ust 1e pkt 1 specustawy drogowej.

Stosownie do art. 118a ust. 3 ugn odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, (...) składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat. Zgodnie z art. 133 ust. 2 ugn, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W myśl art. 113 ust. 6 ugn za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym należy rozumieć nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie przedłożono dokumentów potwierdzających prawo własności do przedmiotowej nieruchomości w dniu wydania decyzji o zrid, organ orzekł o przekazaniu odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym do depozytu sądowego.

Złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego (w tym przypadku odszkodowania) regulują art. 692–693¹⁰ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 1550 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 2023 r., poz. 1610).

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 działki ewid. nr 320/1, obr. Wólka Kozodawska, gm. Piaseczno, na dzień, w którym decyzja o zrid stała się ostateczna tj. 4 grudnia 2023 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
Członek Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego
(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

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	197109.820583.1529655
Nazwa dokumentu	Decyzja nr 39-2025.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja nr 39-2025
Sygnatura dokumentu	WZO.683.658.2023
Data dokumentu	18.02.2025
Skrót dokumentu	4B55A4D51104CA18B0C854D3152F4B03E8C317F7
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	18.02.2025 14:14:34
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Członek Zarządu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.126.23.23.

Data wydruku: 19.02.2025

Autor wydruku: E

