

Decyzja nr 596/2020

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f, 5, oraz art. 18 i art 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2020 r. poz. 1363 ze zm.) - dalej ZRID, art. 113 ust.6, art. 118a ust. 2 i 3, art. 129 ust. 5 pkt 3, art.130 ust. 2 i art. 132, art. 133 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) - dalej UGN oraz art. 49, 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) - dalej kpa,

orzekam o:

1. ustaleniu odszkodowania w wysokości **140 zł** (słownie: sto czterdzieści złotych) za prawo własności do nieruchomości, położonej w powiecie wołomińskim, w gminie Klembów, w obrębie 0013,Roszczep, oznaczonej, jako działka ewidencyjna nr 211/3, o powierzchni 0,0010 ha, która z mocy prawa stały się własnością Gminy Klembów, przeznaczona na realizację inwestycji celu publicznego, pod nazwą *Budowa drogi gminnej o dł. L=962,95 m na odcinku Wola Rasztowska – Roszczep, gmina Klembów powiat wołomiński* i przyznaniu na rzecz:
 - a. **nieustalonych spadkobierców Marianny Stankiewicz** córki Józefa i Aleksandry w wysokości **87,50 zł** (słownie: **osiemdziesiąt siedem złotych 50/100**) za udział 25/40 we współwłasności;
 - b. **Danuty Marianny Oleksiak** córki Kazimierza i Marianny w wysokości **10,50 zł** (słownie: **dziesięć złotych 50/100**) za udział 3/40 we współwłasności;
 - c. **Haliny Jadwigi Kalickiej** córki Kazimierza i Marianny w wysokości **10,50 zł** (słownie: **dziesięć złotych 50/100**) za udział 3/40 we współwłasności;
 - d. **Józefa Zygmunta Stankiewicza** syna Kazimierza i Marianny w wysokości **10,50 zł** (słownie: **dziesięć złotych 50/100**) za udział 3/40 we współwłasności;
 - e. **Wiesława Andrzeja Stankiewicza** syna Kazimierza i Marianny w wysokości **10,50 zł** (słownie: **dziesięć złotych 50/100**) za udział 3/40 we współwłasności;
 - f. **Urszuli Barbary Kryśkiewicz** córki Kazimierza i Marianny w wysokości **10,50 zł** (słownie: **dziesięć złotych 50/100**) za udział 3/40 we współwłasności;
2. zobowiązaniu Gminy Klembów do:
 - a. złożenia odszkodowania ustalonego w pkt. 2a do depozytu sądowego na okres 10 lat;
 - b. wypłaty ustalonego odszkodowania ustalonego w pkt. 2b-f w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna.

Uzasadnienie

Po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Klembów, Starosta Wołomiński wydał, na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wydał decyzję Nr 28pz/2018 z dnia 18 lipca 2018 r., znak: WAB.6740.14.15.2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji pod nazwą

Budowa drogi gminnej o dł. L=962,95 m na odcinku Wola Rasztowska – Roszczep, gmina Klembów powiat wołomiński przewidzianej do realizacji m. in. na działce ewidencyjnej nr 211/3 powstałej z podziału działki ewidencyjnej nr 211, z obrębu 0013, Roszczep położonej w gminie Klembów.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie prowadzona była księga wieczysta. Stan prawny nieruchomości ustalono zgodnie z Aktem Własności Ziemi nr PBG-on-4511/147/72 z dnia

29 listopada 1972 r. właścicielami ww. nieruchomości byli Kazimierz Stankiewicz i Marianna Stankiewicz na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Wołominie Wydziału I Cywilnego sygn. akt INs 76/02 z dnia 14 lutego 2002 r. spadek wraz z wchodzącym w jego skład gospodarstwem rolnym

po Kazimierzu Stankiewiczzu na podstawie ustawy nabyli:

- Marianna Stankiewicz w 1/4 części;
- Danuta Marianna Oleksiak w 3/20 części;
- Halina Jadwiga Kalicka w 3/20 części;
- Józef Zygmunt Stankiewicz w 3/20 części;
- Wiesław Andrzej Stankiewicz w 3/20 części;
- Urszula Barbara Kryśkiewicz w 3/20 części.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a ustawy ZRID, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za przejętą nieruchomość, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w tym przypadku jest to Starosta Wołomiński.

W myśl art. 12 ust. 4f w/w ustawy odszkodowanie za przejęte nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Wobec powyższego ustalono, iż prawo do odszkodowania przysługuje Mariannie Stankiewicz w 25/40 części udziału, Danucie Mariannie Oleksiak, Halinie Jadwidze Kalickiej, Józefowi Zygmuntowi Stankiewicz, Wiesławowi Andrzejowi Stankiewicz oraz Urszuli Barbarze Kryśkiewicz w 3/40 części udziału każde z nich.

W myśl art. 61 § 1 kpa, pismami z dnia 26 czerwca 2019 r. i 8 czerwca 2020 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie odszkodowania względem przedmiotowej nieruchomości.

W świetle art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego. Wartość nieruchomości określił rzeczoznawca majątkowy Anita Grażyna Kwiecień (uprawnienia nr 5752). W dniu 5 grudnia 2019 r. biegła sporządziła operat szacunkowy, w którym wartość gruntu oszacowała na kwotę 140 zł (słownie: sto czterdzieści złotych).

Po analizie materiału dowodowego, pismem z dnia 8 czerwca 2020 r. strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z operatem szacunkowym jak również z aktami przedmiotowej sprawy.

Uznano, iż wycena została dokonana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, przyjęto ją, jako właściwą odnośnie określenia wartości przedmiotowej nieruchomości.

Operat szacunkowy, jako opinia biegłego w rozumieniu art. 84 §1 kpa, stanowi sformalizowaną prawnie opinię rzeczoznawcy majątkowego wydawaną w zakresie posiadanych przez niego wiadomości specjalnych.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem organ administracji ma obowiązek dokonania oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym, tj. czy został sporządzony i podpisany przez uprawnioną osobę, czy zawiera wymagane przepisami prawa elementy

treści, nie zawiera niejasności, pomyłek, braków, które powinny być sprostowane lub uzupełnione, aby dokument ten miał wartość dowodową (wyrok WSA w Opolu z dnia 24 listopada 2011 r. sygn. Akt II SA/Op 387/11).

W toku postępowania ustalono, iż w kręgu podmiotów uprawnionych do uzyskania niniejszego odszkodowania jest Marianna Stankiewicz, która zmarła w dniu 7 lipca 2019 r., co potwierdza odpis aktu zgonu 1434072/00/AZ/2019/453414 z dnia 21 sierpnia 2019 r. a spadkobiercy nie złożyli wniosku o ujawnienie swojego prawa do przedmiotowej nieruchomości w księdze wieczystej i w rejestrze gruntów. Ponadto zweryfikowano rejestr notarialnych aktów poświadczenia dziedziczenia dostępny na stronie internetowej i wpis odnoszący się do w/w osoby nie został odnaleziony w Rejestrze Spadkowym PL.

Wobec powyższego napotkano trudności z ustaleniem współwłaściciela/li przedmiotowej nieruchomości i brak możliwości jednoznacznego wskazania osób, którym przysługiwało prawo własności w stosunku do przedmiotowej działki, w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Uznano, iż stan prawny nieruchomości w 25/40 części jest nieuregulowany, zatem postanowiono przeprowadzić postępowanie stosownie do art. 133 pkt 2 i art. 118a ust. 3 ustawy UGN gdzie odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat i jest równoznaczne ze spełnieniem obowiązku odszkodowawczego.

Organ po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, w dniu 8 czerwca 2020 r. zawiadomił w formie obwieszczenia na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Wołominie i Urzędu Gminy w Klembowie jak również na tablicy ogłoszeń tych urzędów o wszczętym postępowaniu administracyjnym i możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym zebrany w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania oraz o sporządzanej wycenie nieruchomości oznaczonej numerem 211/3 obręb 0013, Roszczep, gmina Klembów.

W wyznaczonym terminie 21 dni nie zgłosiły się osoby, które są spadkobiercami po Mariannie Stankiewicz i przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości.

W przedmiotowej sytuacji, z uwagi na brak przeprowadzonego postępowania spadkowego po Mariannie Stankiewicz nie ustalono podmiotów na rzecz, których należy wpłacić należne odszkodowanie, dlatego należy złożyć je do depozytu sądowego.

Organem właściwym do złożenia odszkodowania do depozytu sądowego i do wypłaty ustalonego niniejszą decyzją odszkodowania jest zobowiązana Gmina Klembów.

Podjęcie z depozytu sądowego ustalonego odszkodowania przez następców prawnych po zmarłej Mariannie Stankiewicz może nastąpić po przedstawieniu dokumentów potwierdzających tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W świetle powyższego orzekłem jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Wołomińskiego, w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą 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.

W związku z tym, że decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności i zgodnie z art. 12 ust. 5a ustawy ZRID, który stanowi, iż na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, za nieruchomości,

o których mowa w ust. 4, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, o której mowa w ust. 4g. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

Art. 12 ust. 5b ustawy ZRID stanowi, że osoba, której wypłacono zaliczkę lub jej spadkobiercy są obowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby, lub stwierdzono jej nieważność.

Informuje się również, iż w przypadku, gdy Gmina Klembów opóźni się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel, zgodnie z art. 481 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.), może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Otrzymują:

1. **Strony postępowania w trybie 49 kpa**
w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami
poprzez wywieszenie obwieszczenia na:
 - a. **Biuletynie Informacji Publicznej**
i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wołominie
ul. Powstańców 8/10, 05 – 200 Wołomin
 - b. **Biuletynie Informacji Publicznej**
i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Klembowie
ul. Żymirskiego 38, 05-205 Klembów
2. **Halina Jadwiga Kalicka**
ul. Zagłoby 3, 05-123 Nieporęt
3. **Urszula Barbara Kryśkiewicz**
Roszczep 54, 05-205 Klembów
4. **Danuta Marianna Oleksiak**
ul. Żymirskiego 34, 05-205 Klembów
5. **Józef Zygmunt Stankiewicz**
Łąki 17, 05-250 Radzymin
6. **Wiesław Andrzej Stankiewicz**
ul. Krańcowa 47 m. 1, 02-493 Warszawa
7. **Gmina Klembów**
ul. Żymirskiego 38, 05-205 Klembów
8. **a/a**

