



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 31-05-2023

Znak: SPN.VII.7570.126.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 1, ust. 4a, ust. 4f, ust. 5, art. 18 ust. 1, art. 22 ust. 1 i art. 23 Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 162) – zwanej dalej *specustawą drogową* oraz art. 113 ust. 6 i ust. 7, art. 118a ust. 3 w związku z art. 133 pkt 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) – zwanej dalej *u.g.n.*, a także art. 49, art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) – zwanej dalej *k.p.a.*,

po rozpatrzeniu

z urzędu sprawy w przedmiocie ustalenia odszkodowania

o r z e k a m

1. ustalić odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa przez Skarb Państwa nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 0019 Oficjałów, gmina Opatów, oznaczonej jako działka nr 44/3 o pow. 0,0513 ha, objętej ostateczną decyzją Nr 4/22 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 9 listopada 2022 r., znak: SPN.III.7820.1.7.2021 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie chodnika w ciągu drogi krajowej Nr 9 od km 87+132,43 do km 87+580,28 – strona lewa oraz od km 87+563,49 do km 88+195,74 – strona prawa wraz z odwodnieniem, przebudową sieci teletechnicznej oraz elektroenergetycznej, na terenie miasta i gminy Opatów w powiecie opatowskim, w wysokości 28 779 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt dziewięć złotych),
2. zobowiązać Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad do wpłaty ustalonego w pkt 1 odszkodowania w całości do depozytu sądowego.

UZASADNIENIE

Decyzją Nr 4/22 z dnia 9 listopada 2022 r., znak: SPN.III.7820.1.7.2021, która stała się ostateczna w dniu 20 grudnia 2022 r., Wojewoda Świętokrzyski zezwolił na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie chodnika w ciągu drogi krajowej Nr 9 od km 87+132,43 do km 87+580,28 – strona lewa oraz od km 87+563,49 do km 88+195,74 – strona prawa wraz z odwodnieniem, przebudową sieci teletechnicznej oraz elektroenergetycznej, na terenie miasta i gminy Opatów w powiecie opatowskim, obejmując nią m.in. nieruchomość położoną w **obrębie 0019 Oficjałów, gmina Opatów, oznaczoną jako działka nr 44/3 o pow. 0,0513 ha.**

W ww. decyzji zatwierdzono podział działki nr 44/2 położonej w obrębie 0019 Oficjałów, gmina Opatów, na działki: **nr 44/3 o pow. 0,0513 ha** i nr 44/4.

Stosownie do art. 12 ust. 4 pkt 1 *specustawy drogowej* oraz pkt IV.1 decyzji Nr 4/22 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji drogowej, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych – z dniem, w którym decyzja ta stała się ostateczna.

W myśl art. 12 ust. 4a ww. ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Z art. 12 ust. 4f *specustawy drogowej*, wynika, że odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Natomiast zgodnie z art. 18 ust. 1 ww. ustawy wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, 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.

Na podstawie księgi wieczystej Nr K111/00034888/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Opatowie, tutejszy organ ustalił, iż na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, tj. 9 listopad 2022 r., jako właściciel nieruchomości położonej w obrębie Oficjałów, gmina Opatów, oznaczonej jako działka nr 44/2 ujawniona została Krystyna Oparowska, która zmarła 12 października 2021 r. (odpis zupełny aktu zgonu w aktach sprawy).

Pomimo podjętych działań tutejszy organ nie uzyskał dokumentu potwierdzającego nabycie spadku po Krystynie Oparowskiej.

Wojewoda Świętokrzyski postanowieniem powołał rzeczoznawcę majątkowego Elżbietę Witaszek, jako biegłego w niniejszym postępowaniu celem sporządzenia opinii o wartości przedmiotowej nieruchomości w formie operatu szacunkowego, stanowiącej podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 154 ust. 1 i ust. 2 *u.g.n.*, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przeznaczenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy ustaliła na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Opatów.

W operacie szacunkowym biegła określiła wartość przedmiotowej nieruchomości, na kwotę **28 779 zł**.

Wojewoda Świętokrzyski pismem z dnia 3 kwietnia 2023 r. zawiadomił Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Kielcach o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za przejście z mocy prawa przez Skarb Państwa nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie **0019 Oficjałów, gmina Opatów, oznaczonej jako działka nr 44/3 o pow. 0,0513 ha**, a także stosownie do art. 10 § 1 *k.p.a.*, poinformował o możliwości

zapoznania się z zebrany materiał dowodowy i składania ewentualnych wyjaśnień, wniosków.

Tutejszy organ w dniu 3 kwietnia 2023 r. – za pośrednictwem platformy ePUAP – przesłał do Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad operat szacunkowy sporządzony dla przedmiotowej nieruchomości wraz z jego wyciągiem. Korespondencją elektroniczną z dnia 6 kwietnia 2023 r. pełnomocnik Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad oświadczył, że nie wnosi uwag do ww. operatu szacunkowego.

Ponadto, ogłoszenie Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 3 kwietnia 2023 r. o wszczęciu postępowania w ww. sprawie oraz o zgromadzonym materiale dowodowym, a także o wezwaniu osób do udokumentowania swoich praw do przedmiotowej nieruchomości, zostało udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach w okresie od 3 kwietnia 2023 r. do 17 kwietnia 2023 r. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosiły się osoby, które posiadają udokumentowane prawa do przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż Wojewoda Świętokrzyski decyzją Nr 4/22 z dnia 9 listopada 2022 r., znak: SPN.III.7820.1.7.2021, zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla wymienionego na wstępie przedsięwzięcia m.in. na nieruchomości położonej w obrębie **0019 Oficjałów, gmina Opatów, oznaczonej jako działka nr 44/3 o pow. 0,0513 ha**, oraz nadał tej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, to zobligowany był do ustalenia wysokości odszkodowania.

Tutejszy organ ustalił odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość w oparciu o przyjęty jako dowód w sprawie operat szacunkowy oraz materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy.

Biorąc pod uwagę pismo pełnomocnika Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, znak: O/KI.I-3.714.20.2022.MKU, w niniejszej sprawie nie ma zastosowania art. 18 ust. 1e pkt 1 *specustawy drogowej*.

W świetle art. 19 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) zarządcą dróg krajowych jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad. Zgodnie z art. 20 pkt 17 ww. ustawy do zadań zarządcy drogi należy w szczególności m.in. nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 *specustawy drogowej* – koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych (...).

Natomiast z art. 3 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 688) wynika, że w odniesieniu do dróg krajowych zadania w zakresie budowy, przebudowy remontu (...) oraz zarządzania nimi finansowane są przez ministra właściwego do spraw transportu za pośrednictwem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad albo drogowych spółek specjalnego przeznaczenia w odniesieniu do dróg krajowych.

Na podstawie art. 12 ust. 5 *specustawy drogowej* do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Przepis art. 23 ww. ustawy stanowi ponadto, że w sprawach nieuregulowanych w rozdziale III niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 113 ust. 6 *u.g.n.*, przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Zgodnie z art. 113 ust. 7 ww. ustawy powyższy przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Na podstawie art. 133 pkt 2 ww. ustawy odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wyłączenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Odszkodowanie za nieruchomości, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat - art. 118a ust. 3 *u.g.n.*

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, w myśl ww. przepisów, **Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad** został zobowiązany do wpłaty ustalonego w niniejszej decyzji odszkodowania w kwocie **28 779 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt dziewięć złotych)**.

Osoby, które udokumentują swoje prawa do nieruchomości będą mogły wystąpić o wypłatę odszkodowania z depozytu sądowego.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii, wnoszone za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wojewody Świętokrzyskiego, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Wojewodzie Świętokrzyskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

z up. Wojewody Świętokrzyskiego
Tomasz Stachowicz
Zastępca Dyrektora Wydziału
Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości
/Dokument podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym/

Otrzymują:

1. Osoby, które udokumentują swoje prawa do nieruchomości - w drodze ogłoszenia BIP
2. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
GDDKiA O/Kielce
ul. Paderewskiego 43/45, 25-950 Kielce (*korespondencja ePUAP*)
3. aa.