

DECYZJA

Na podstawie art. 113 ust. 6 w zw. z art. 113 ust. 7, art. 118a ust. 3, art. 128 ust. 4 w zw. z art. 124 ust. 4, art. 129 ust. 5 pkt 1, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, ust. 2, ust.3, ust. 6 oraz art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), a także art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.)

orzekam

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości **989,16 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych 16/100)** - uwzględniając zaokrąglenia wynikające z podziału kwoty odszkodowania stosownie do wielkości poszczególnych udziałów w prawie własności nieruchomości - za zmniejszenie wartości nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w gminie Osieczna, obręb Wojnowice, oznaczonej działką nr 219 o pow. 2,5400 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], powstałe w związku z wydaną w dniu 20 listopada 2018 r. decyzją Starosty Leszczyńskiego znak: GN.V.6821.7.2015 ograniczającą sposób korzystania z części nieruchomości poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie na powyższej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki, w stosunku do udziału łącznej wielkości 30/36 części na rzecz:

- 1) Pana [anonimizacja danych] w wysokości 197,83 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt siedem złotych 83/100) za udział wielkości 6/36 części w prawie własności nieruchomości,
- 2) Pana [anonimizacja danych] w wysokości 65,94 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych 94/100) za udział wielkości 2/36 części w prawie własności nieruchomości,
- 3) Pani [anonimizacja danych] w wysokości 65,94 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych 94/100) za udział wielkości 2/36 części w prawie własności nieruchomości,
- 4) Pani [anonimizacja danych] w wysokości 65,94 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych 94/100) za udział wielkości 2/36 części w prawie własności nieruchomości,

- 5) Pani [anonimizacja danych] w wysokości 296,75 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt sześć złotych 75/100) za udział wielkości 9/36 części w prawie własności nieruchomości,
- 6) Pani [anonimizacja danych] w wysokości 98,92 zł (słownie: dziewięćdziesiąt osiem złotych 92/100) za udział wielkości 3/36 części w prawie własności nieruchomości,
- 7) Pani [anonimizacja danych] w wysokości 98,92 zł (słownie: dziewięćdziesiąt osiem złotych 92/100) za udział wielkości 3/36 części w prawie własności nieruchomości oraz
- 8) Pani [anonimizacja danych] w wysokości 98,92 zł (słownie: dziewięćdziesiąt osiem złotych 92/100) za udział wielkości 3/36 części w prawie własności nieruchomości.

2. Ustalić odszkodowanie w wysokości **197,83 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt siedem złotych 83/100)** - uwzględniając zaokrąglenia wynikające z podziału kwoty odszkodowania stosownie do wielkości poszczególnych udziałów w prawie własności nieruchomości za zmniejszenie wartości nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w gminie Osieczna, obręb Wojnowice, oznaczonej działką nr 219 o pow. 2,5400 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], powstałe w związku z wydaną w dniu 20 listopada 2018 r. decyzją Starosty Leszczyńskiego znak: GN.V.6821.7.2015 ograniczającą sposób korzystania z części nieruchomości poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie na powyższej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki, w stosunku do udziału wielkości 6/36 części, przypadającego zmarłemu Markowi Zielonackiemu.

3. Zobowiązać ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań do wypłaty odszkodowania w łącznej kwocie 989,16 zł (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych 16/100) - w terminie 14 dni od daty, w której niniejsza decyzja stanie się ostateczna, na rzecz podmiotów wymienionych w pkt 1.

4. Zobowiązać ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań do wpłacenia do depozytu sądowego na okres 10 lat odszkodowania w kwocie 197,83 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt siedem złotych 83/100) za udział wielkości 6/36 części w prawie własności nieruchomości opisany w pkt 2 niniejszej decyzji - w terminie 14 dni od daty, w której niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

UZASADNIENIE

Dnia 20 listopada 2018 r., po rozpatrzeniu wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań wydana została decyzja

Starosty Leszczyńskiego znak: GN.V.6821.7.2015 ograniczająca sposób korzystania z części nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w gm. Osieczna, obręb Wojnowice, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 219 o pow. 2,5400 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych].

Przedmiotowe ograniczenie wyrażało się w udzieleniu zezwolenia inwestorowi – ENEA Operator Sp. z o.o. na założenie i przeprowadzenie na powyższej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki. Planowana inwestycja polegać miała na demontażu istniejącej jednotorowej linii elektroenergetycznej 110 kV i budowie w jej miejscu nowej linii elektroenergetycznej 110 kV o tożsamym przebiegu. Powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce nr 219 wynosić miała 524,69 m², przy długości projektowanej trasy linii na działce rzędu 39,8 m i szerokości pasa ograniczenia linii określonej na 13,8 m. Odległość najniższej zawieszoności przewodu linii od ziemi miała być większa niż 5,85 m.

Pismem z dnia 20 kwietnia 2021 r. ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, działająca przez pełnomocnika Pana [anonimizacja danych] zwróciła się do tutejszego organu o ustalenie odszkodowania za szkody powstałe na nieruchomości stanowiącej działkę nr 219, w obrębie Wojnowice, powstałe w związku z wydaniem decyzji z dnia 20 listopada 2018 r. znak: GN.V.6821.7.2015 ograniczającej sposób korzystania z części ww. nieruchomości w związku z przebudową elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki.

Art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) – dalej ugn, nakłada na osobę lub jednostkę organizacyjną występującą o zezwolenie obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Gdyby jednak przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego okazało się niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, zastosowanie znajduje art. 128 ust. 4, przewidujący możliwość ustalenia odszkodowania za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 124 ugn.

Art. 129 ust. 5 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami normuje, iż w przypadkach, o których mowa w art. 124, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu.

Art. 130 ust. 2 tej samej ustawy dyktuje z kolei, aby ustalenie wysokości odszkodowania nastąpiło po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Opinię w przedmiotowej sprawie sporządził rzeczoznawca majątkowy Pan [anonimizacja danych].

Dla oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego podstawowe znaczenie mają regulacje zawarte we wspomnianych: ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 555).

W myśl § 43 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., „przy określaniu wartości poniesionych szkód na nieruchomości, o których mowa w art. 128 ust.4 ustawy, uwzględnia się w szczególności: stan zagospodarowania nieruchomości na dzień wydania decyzji odpowiednio o wywłaszczeniu, ograniczeniu sposobu korzystania albo

zezwoleń na czasowe zajęcie nieruchomości oraz stan zagospodarowania nieruchomości na dzień zakończenia działań uzasadniających wydanie tej decyzji - pkt 1; utratę pożytków w okresie od dnia wydania decyzji do dnia zakończenia działań uzasadniających jej wydanie - pkt 2 (ust. 1).

Przez stan zagospodarowania w przypadku nieruchomości zabudowanej rozumie się przeznaczenie i sposób wykorzystywania obiektów budowlanych oraz ich stan techniczny, a także cechy tych obiektów, a w szczególności gabaryty, formę architektoniczną, usytuowanie względem linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu (ust. 2).

Przy określaniu zmniejszenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 128 ust. 4 ustawy, uwzględnia się: zmianę warunków korzystania z nieruchomości - pkt 1; zmianę przydatności użytkowej nieruchomości - pkt 2; trwale ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości - pkt 3; skutki spowodowane obowiązkiem udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy - pkt 4 (ust. 3).

Wartość poniesionych szkód spowodowanych działaniami, o których mowa w art. 124 ust. 6 ustawy, określa się po wystąpieniu szkody. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio (ust. 4).

Z uwagi na fakt, że przepis ten nie określa daty, na którą ocenić należy zmniejszenie wartości nieruchomości, zasadnym jest odnieść się w tym zakresie do ogólnej zasady wyrażonej w art. 130 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który mówi, że wysokość odszkodowania ustala się według stanu i przeznaczenia nieruchomości w dniu pozbawienia lub ograniczenia praw oraz jej wartości w dniu wydania decyzji o odszkodowaniu. Dzień ograniczenia praw do przedmiotowej nieruchomości w rozważanym przypadku jest tożsamy z dniem ostateczności decyzji Starosty Leszczyńskiego wydanej w trybie art. 124 ugn, tj. 9 stycznia 2019 r.

W dniu 24 czerwca 2022 r. biegły dokonał wizji w terenie – oględzin na gruncie. Stwierdził, że nieruchomość oznaczona jako działka nr 219 jest niezabudowana, usytuowana w południowej części obrębu Wojnowice, na północ od Osiecznej, w kompleksie terenów zielonych i zalesionych. Ponadto, znajduje się ona poza obszarem zabudowy, w odległości ok. pół kilometra od oczyszczalni ścieków, jak również pojedynczej zabudowy w kierunku południowo – wschodnim. Posiada regularny, prostokątny kształt, powierzchnia natomiast jest pochyła i obniża się w kierunku zachodnim. Charakteryzowany teren stanowi fragment lasu i porośnięty jest drzewostanem – głównie sosnowym. Działka posiada także dostęp do nieutwardzonej drogi. Przez południowy narożnik nieruchomości przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Teren pod linią został oczyszczony, aktualnie porośnięty jest niedużymi krzewami i samosiewnymi drzewami.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/326/2018 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 18 października 2018 r., teren podlegający wycenie określono jako obszar lasu i zadrzewień.

Ustalenie odszkodowania w niniejszej sprawie dotyczy jedynie zmniejszenia wartości nieruchomości w związku z przebudową omawianej linii elektroenergetycznej, na której realizację zezwolono na podstawie decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości. Zgodnie bowiem z treścią wniosku z dnia 20 kwietnia 2021 r. na szacowanej działce nie dokonano zniszczeń na gruncie. Celem zweryfikowania ww. informacji zwrócono

się do pozostałych stron o zajęcie stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie, zaznaczając przy tym, iż brak odpowiedzi uznany zostanie za akceptację twierdzeń inwestora. Z uwagi na brak reakcji po stronie adresatów uznano, iż szkody na gruncie nie wystąpiły. Teza ta znalazła potwierdzenie we wnioskach biegłego przedstawionych w operacie szacunkowym z dnia 24 czerwca 2022 r. Jak bowiem stwierdzono, na przedmiotowej nieruchomości, w momencie ostateczności decyzji dot. ograniczenia prawa do nieruchomości istniała już stara linia 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki, która została przebudowana poprzez demontaż istniejącej linii i budowę w jej miejscu nowej, przy czym zakres prac na działce nr 219 ograniczono do podwieszenia nad gruntem przewodów fazowych oraz odgromowego. Powyższe nie skutkowało powstaniem szkód na gruncie, który to znajdował się uprzednio w stanie podobnym do aktualnego. Stwierdzono więc, iż stan nieruchomości na dzień wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości i na dzień ustania okoliczności uzasadniających jej wydanie, z uwagi na niewystąpienie szkód, nie uległ zmianie. W efekcie, zakresem wyceny słusznie objęto jedynie określenie zmniejszenia wartości nieruchomości, wnioskując następująco: realizacja inwestycji nie spowodowała zmiany warunków korzystania z nieruchomości oraz zmiany przydatności użytkowej nieruchomości. Nie nastąpiło także trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z niej. Wystąpiły jednak skutki spowodowane obowiązkiem udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii urządzenia. Ingerencja właściciela urządzeń elektroenergetycznych w prawo własności nieruchomości możliwa jest jedynie w granicach wyznaczonego decyzją z dnia 20 listopada 2018 r. obszaru ograniczenia, jednakże obejmuje swym zakresem prawo wejścia na grunt w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii – z jednej strony i obowiązek właścicieli nieruchomości, aby umożliwić wejście na swoją działkę celem wykonania ww. czynności – z drugiej. Pas gruntu objęty ograniczeniem musi być także utrzymywany w stanie zapewniającym możliwość dojścia i wykonania wymienionych uprzednio czynności. Konieczność znoszenia przez właścicieli swoistych niedogodności powoduje zatem zmniejszenie wartości nieruchomości, która obciążona została ograniczeniem unormowanym w art. 124 ugn. W rozważanym przypadku działki nr 219 o pow. 2,5400 ha, w obrębie Wojnowice, ograniczenie w sposobie korzystania wprowadzono na fragmencie o pow. 524,69 m², a wynikające z tego tytułu zmniejszenie wartości nieruchomości według jej stanu na dzień ograniczenia prawa własności, tj. 9 stycznia 2019 r. - oszacowano na kwotę 1.187,00 zł.

Organ dokonał oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym i ustalił, że Pan [anonimizacja danych] posiada wymagane uprawnienia zawodowe i jest wpisany do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. Analizowany operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego i może być użyty do celu dla jakiego został sporządzony. W opiniowanym operacie odpowiednio dla celu wyceny opisano stan nieruchomości oraz przeznaczenie. Należycie sprecyzowano i sformułowano cel wyceny oraz jego zakres. Daty istotne dla procesu wyceny również przyjęto prawidłowe. Przedstawiono wybór odpowiedniej metodyki i techniki wyceny. Załączono i podano w treści operatu dane wykorzystane w procesie szacowania. Zamieszczono stosowne klauzule i oświadczenia potwierdzające dokonanie wyceny zgodnie z przepisami prawa.

W ocenie organu sporządzony dla potrzeb niniejszej sprawy operat szacunkowy, który niewątpliwie stanowi sformalizowaną prawnie opinię rzeczoznawcy majątkowego wydawaną w zakresie posiadanych przez niego wiadomości specjalnych odnośnie szacowania nieruchomości, zawiera wszystkie wymagane przepisami prawa elementy.

Odnosząc się do powyższego, uznano za udowodnione, że wartość odszkodowania z tytułu wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w gminie Osieczna, obręb Wojnowice, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], oznaczonej geodezyjnie działką nr 219 wynosi 1.187,00 zł. Jak wynika z treści art. 128 ust. 4 ugn, odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód powiększonej o kwotę odpowiadającą zmniejszeniu wartości nieruchomości na skutek realizacji inwestycji. W rozważanym wypadku nie nastąpiły szkody w postaci zniszczenia upraw, a tym samym utraty pożytków, zatem na wysokość odszkodowania w niniejszej sprawie składa się jedynie kwota ustalona za zmniejszenie wartości nieruchomości, będące wynikiem jej trwałego ograniczenia na mocy decyzji z dnia 20 listopada 2018 r.

Wysokość odszkodowania ustalonego w niniejszym postępowaniu równa jest zatem kwocie, na jaką oszacowano zmniejszenie wartości nieruchomości, wynosząc zgodnie ze sporządzoną wyceną 1.187,00 zł.

Roszczenie odszkodowawcze wynikające z faktu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, jako szczególnej postaci wywłaszczenia, przysługuje „osobie wywłaszczonej”. Treść wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 5 maja 2017 r. sygn. akt IV SA/Po 1041/16 precyzuje ponadto, że „...roszczenie o odszkodowanie powstaje z chwilą założenia (przeprowadzenia) na nieruchomości urzędzeń przesyłowych i od razu obejmuje całość wynikłych stąd szkód, w tym związanych z ewentualnym zmniejszeniem się wartości nieruchomości i przysługuje osobie, będącej właścicielem nieruchomości w chwili skutecznego się tej ingerencji.” Analiza treści księgi wieczystej nr [anonimizacja danych] wykazała, że zarówno na dzień wydania decyzji Starosty Leszczyńskiego z dnia 20 listopada 2018 r. zezwalającej na realizację omawianej inwestycji, jak i w momencie zakończenia czynności, który zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika inwestora przypadł na dzień 30 czerwca 2019 r., prawo do nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania przysługiwało w równych udziałach, tj. po 1/2 części: [anonimizacja danych] oraz [anonimizacja danych]. Jak wspomniano wcześniej, decyzja o ograniczeniu wydana została względem nieruchomości, stanowiącej nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, zdefiniowanej w art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z ww. przepisem, o takiej nieruchomości można mówić w sytuacji, gdy jej właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono, lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Jak wykazało bowiem prowadzone wcześniej postępowanie w trybie art. 124 ust. 1 ugn, ujawnione w ww. księdze wieczystej właścicielki nieruchomości zmarły w dniach: [anonimizacja danych] - 22 kwietnia 1965 r. w Kowanówku i [anonimizacja danych] - 26 września 1993 r. w Puszczykowie. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 18 grudnia 1997 r. sygn. akt I Ns 724/97/3, spadek po [anonimizacja danych] na podstawie ustawy nabyły dzieci zmarłej: [anonimizacja danych] i [anonimizacja danych] po połowie. Z kolei zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 28 maja 2014 r. sygn. akt I Ns 898/13 spadek po zmarłej [anonimizacja danych] nabyli z mocy ustawy: mąż [anonimizacja danych], córka [anonimizacja danych], córka [anonimizacja danych] i syn

Marek Zielonacki – w 1/4 części każdy z nich. Następcami prawnymi zmarłego w dniu 26 września 1974 r. w Osiecznej [anonimizacja danych], zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 12 listopada 1985 r. sygn. akt I Ns 491/85/7, na podstawie ustawy, zostały konsekwentnie dzieci zmarłego w osobach: córki [anonimizacja danych], córki [anonimizacja danych] i syna Marka Zielonackiego – po 1/3 części spadku każdy. Na gruncie prowadzonego uprzednio postępowania dowiedziono jednak, że ww. osoby zmarły kolejno w dniach: 5 luty 2010 r. Gorzów Wielkopolski, 7 czerwca 2018 r. Gorzów Wielkopolski i 15 stycznia 2015 r. Gorzów Wielkopolski. Spadek po [anonimizacja danych], zgodnie z treścią aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 10 grudnia 2011 r. Rep. A nr 16917/2011 sporządzonego przed notariuszem [anonimizacja danych] nabyli na podstawie ustawy: mąż [anonimizacja danych] oraz córki [anonimizacja danych] i [anonimizacja danych] – w równych udziałach wielkości 1/3 części spadku. Zgodnie natomiast z aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia 25 czerwca 2018r. Rep. A nr 3585/2018, sporządzonym przed tym samym notariuszem, jedynym spadkobiercą [anonimizacja danych], na mocy sporządzonego testamentu, został mąż zmarłej [anonimizacja danych]. Sytuacja spadkowa nie została natomiast uregulowana po zmarłym Marku Zielonackim, a informacje pozyskane na gruncie niniejszego postępowania z Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim, jak i z rejestru spadkowego dostępnego na stronie internetowej rejestry-notarialne.pl, potwierdziły jedynie aktualność ww. informacji, a tym samym fakt, iż status prawny nieruchomości nadal pozostaje nieuregulowany. Po wydaniu decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, zmarła kolejna osoba posiadająca tytuł prawny do przedmiotowej działki gruntu, tj. [anonimizacja danych] (data zgonu: 6 luty 2019 r.), jednakże zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 17 września 2019 r. sygn. akt I Ns 172/19, spadek po zmarłym nabyły: żona [anonimizacja danych] oraz córki [anonimizacja danych] i [anonimizacja danych] – po 1/3 części masy spadkowej każda. Z uwagi na fakt, iż liczne orzecznictwo sądowoadministracyjne potwierdza dziedziczny charakter roszczenia odszkodowawczego (np. wyrok NSA z dnia 10 listopada 2017r. sygn. akt I OSK 793/17), za uprawnionych do otrzymania odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oznaczonej działką nr 219, w obrębie Wojnowice uznać ostatecznie należało: Pana [anonimizacja danych] w udziale 6/36 cz., Pana [anonimizacja danych] w udziale 2/36 cz., Panią [anonimizacja danych] w udziale 2/36 cz., Panią [anonimizacja danych] w udziale 2/36 cz., Panią [anonimizacja danych] w udziale 9/36 cz., Panią [anonimizacja danych] w udziale 3/36 cz., Panią [anonimizacja danych] w udziale 3/36 cz. i Panią [anonimizacja danych] w udziale 3/36 cz. Brak jest z kolei uprawnionego do otrzymania odszkodowania za pozostały udział wielkości 6/36 cz., który przypadłby zmarłemu Markowi Zielonackiemu. Po uwzględnieniu zaokrągleń wynikających z podziału kwoty ustalonej na podstawie sporządzonego w sprawie operatu szacunkowego stosownie do wielkości udziałów w prawie własności nieruchomości, łączna kwota odszkodowania wynosi finalnie 1.186,99 zł, w tym: 197,83 zł dla Pana [anonimizacja danych], 65,94 zł dla Pana [anonimizacja danych], 65,94 zł dla Pani [anonimizacja danych], 65,94 zł dla Pani [anonimizacja danych], 296,75 zł dla Pani [anonimizacja danych], 98,92 zł dla Pani [anonimizacja danych], 98,92 zł dla Pani [anonimizacja danych] i 98,92 zł dla Pani [anonimizacja danych]. Sposób zadysponowania pozostałej kwoty, tj. 197,83 zł, przysługującej Markowi Zielonackiemu, determinuje natomiast sama ustawa o gospodarce nieruchomościami. Normuje ona bowiem sposób działania organu w przypadku ustalania odszkodowania w stosunku do nieruchomości, której stan prawny jest

nieuregulowany. Zgodnie z art. 133 pkt 2 ugn, w przypadku ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, kwota odszkodowania, która przypadłaby zmarłemu współwłaścicielowi nieruchomości - wpłacana jest do depozytu sądowego.

Zawiadomieniem wydanym w trybie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony powiadomione zostały o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w wyznaczonym terminie. Do zawiadomienia dołączono kopię wyciągu z operatu szacunkowego z dnia 24 czerwca 2022 r.

Do dnia wydania niniejszej decyzji, organ nie otrzymał żadnych pisemnych wniosków, pytań, bądź zastrzeżeń, co do prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 132 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zobowiązany do wypłaty odszkodowania jest ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań jako podmiot, który uzyskał zezwolenie na przeprowadzenie prac, o których mowa w art. 124 rzeczonyj ustawy.

Zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna.

W przedmiotowej sprawie, z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, zgodnie z art. 118a ust. 3 i art. 133 pkt 2 ugn kwota, która przypadłaby Markowi Zielonackiemu za udział 6/36 cz. zostanie złożona do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Stosownie do art. 132 ust. 3 tej samej ustawy, wysokość odszkodowania ustalona w niniejszej decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty.

Do skutków opóźnienia lub zwłoki stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Odszkodowanie z depozytu sądowego może zostać wypłacone osobie, która udokumentuje fakt bycia spadkobiercą Marka Zielonackiego.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego z siedzibą przy Al. Niepodległości 16/18 w Poznaniu za pośrednictwem Starosty Leszczyńskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. 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.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021r., poz. 1923 ze zm.).

Z up. STAROSTY

(-) *Małgorzata Łukaszewska*
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Strony wg załącznika (a/a)
2. a/a

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Lesznie
ul. Dąbrowskiego 2
64-100 Leszno