

publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 687) oraz posiłkowo w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 20110r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Postępowanie odszkodowawcze za nieruchomości przejęte pod realizację dróg publicznych prowadzone jest przez właściwego miejscowo wojewodę. Podstawę ustalenia odszkodowania stanowi zaś operat szacunkowy o wartości nieruchomości, sporządzony stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.), przez powołanego przez wojewodę biegłego – rzeczoznawcę majątkowego.

W omawianej sprawie pismem z dnia 13 sierpnia 2008 roku Wojewoda Łódzki zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za przejęcia z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 22/1 o pow. 0,4119 ha.

Decyzją z dnia 7 grudnia 2009 roku, znak: GN.VII/GN.IV.7724/O/375/08/EK1, Wojewoda Łódzki orzekł o ustaleniu na rzecz Pani Marianny R. [REDAKTOWANE] odszkodowania w kwocie 246 440,00 zł za przejęcie z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa, z przeznaczeniem na pas drogi krajowej, prawa własności nieruchomości położonej w obrębie 6 miasta Rawa Mazowiecka, powiat rawski, województwo łódzkie, oznaczonej jako działka nr 22/1 o pow. 0,4119 ha, w kwocie 246 440,00 zł.

Podstawę ustalenia odszkodowania stanowił operat szacunkowy sporządzony na zlecenie Wojewody Łódzkiego w dniu 29 kwietnia 2009 roku przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Jana Juraś.

Minister Infrastruktury decyzją z dnia 20 kwietnia 2010 roku, znak: BO7z/781-O-7/10, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Wojewody Łódzkiego z dnia 7 grudnia 2009r.

Powyższa kwota została dawniej wypłacona właścicielce nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 15 listopada 2010 roku sygn. akt I SA/Wa 1192/10 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił zaskarżoną decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 20 kwietnia 2010 roku oraz decyzję Wojewody Łódzkiego z dnia 7 grudnia 2009 roku.

W uzasadnieniu wyroku Sąd zakwestionował wartość dowodową operatu szacunkowego. Wbrew jednak twierdzeniom Panów Senatorów zawartych w oświadczeniu z dnia 17 października 2013 roku, Sąd nie zajął stanowiska odnośnie zaniżonej, czy też zawyżonej wyceny przedmiotowego gruntu.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Wojewoda Łódzki decyzją z dnia 23 sierpnia 2011 roku, znak: GN.VII/GN.IV.7724/O/375/08/EK1, orzekł o ustaleniu na rzecz Pani Marianny R. [REDAKTOWANE] odszkodowania za przejęcie z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa, z przeznaczeniem na pas drogi krajowej, prawa własności nieruchomości położonej w obrębie 6 miasta Rawa Mazowiecka, powiat rawski, województwo łódzkie, oznaczonej jako działka nr 22/1 o pow. 0,4119 ha, w kwocie 1 483,00 zł. obejmującej wartość ww. nieruchomości w kwocie 247 923,00 zł pomniejszonej o kwotę 246 440,00 zł, tj. o kwotę odszkodowania wypłaconej bylejk właścicielce przedmiotowej nieruchomości oraz zobowiązał do wypłaty tak ustalonego odszkodowania Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Wysokość odszkodowania ustalona została na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Jana Juraś w dniu 6 czerwca 2011 roku.

Decyzją z dnia 23 lipca 2012 roku, znak: BOI-7z-781-O-756/11, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej uchylił ww. decyzję Wojewody Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2011 roku i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Przyczyną uchylenia decyzji była dezaktualizacja operatu szacunkowego, na podstawie którego ustalone zostało odszkodowanie. Stąd też zaistniała konieczność sporządzenia nowej wyceny nieruchomości według jej aktualnej wartości.

Ponownie rozpatrując sprawę, Wojewoda Łódzki decyzją z dnia 30 września 2013 roku, znak: GN.VII/GN.IV.7714/O/375/08/PR, orzekł o ustaleniu na rzecz Pani Marianny R. [REDAKTOWANE] odszkodowania w kwocie 198 247,00 zł za ww. prawo własności nieruchomości, z tym, że ze względu na fakt, iż Pani Mariannie R. [REDAKTOWANE] już uprzednio wypłacono kwotę 246 440,00 zł, Wojewoda Łódzki zobowiązał Panią Mariannę R. [REDAKTOWANE] do zwrotu kwoty 48 193,00 zł, przekraczającej aktualnie oszacowaną wartość nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 12 listopada 2013 roku, znak: BOI-9m-781-O-756/13, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej stwierdził uchybienie terminu do wniesienia odwołania. W treści postanowienia pouczono strony o możliwości zaskarżenia ww. postanowienia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Do chwili obecnej skarga nie wpłynęła.

Ustosunkowując się do przedstawionych w oświadczeniu P.P. Senatorów RP kwestii należy w pierwszej kolejności zauważyć, iż nie jest wiadomym z jakich źródeł powzięto informację o rzekomym manipulowaniu cenami gruntów. Akta niniejszej sprawy tezy tej nie potwierdzają, bowiem każdorazowo sporządzany był dla przedmiotowej nieruchomości operat szacunkowy, który podlegał ocenie organów administracji, a także sądu administracyjnego.

Zauważyć trzeba, że tut. organ nigdy nie kwestionował wyrażonej przez Panią Mariannę R. [REDAKTOWANE] zgody na ustalenie odszkodowania w kwocie 343 648,00 zł, niemniej jednak operat szacunkowy sporządzony na tę kwotę nie stanowił też nigdy podstawy ustalenia odszkodowania, bowiem prawidłowość jego sporządzenia zakwestionowana została przez Wojewodę Łódzkiego. Dostrzeżono bowiem, że do wyceny nieruchomości o przeznaczeniu drogowym i wykorzystywanej na cele rolne przyjęto do porównań nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym i usługowym, a zatem zupełnie niepodobne do wycenianego gruntu. W toku postępowania przed organem wojewódzkim operat ten został zastąpiony nowym operatem szacunkowym opiewającym na kwotę 246 440,00 zł. Ostateczna w tej sprawie decyzja, stanowiąca podstawę do wypłaty na rzecz byłej właścicielki odszkodowania została uchylona powołanym wyżej wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Kolejne rozstrzygnięcia organu wojewódzkiego uchylane były z uwagi na nieprawidłowości przy sporządzaniu operatu szacunkowego, natomiast obecnie z uwagi na uchybienie przez Panią Mariannę R. [REDAKTOWANE] terminu do wniesienia odwołania tut. organ nie jest uprawniony do oceny znajdującego się w aktach sprawy materiału dowodowego.

Nie można też przyjąć, iż działania orzekających w sprawie organów administracji rządowej nakierowane są na zaniżenie odszkodowania i wynikają ze złośliwości wobec Pani Marianny R. [REDAKTOWANE] w związku ze skorzystaniem przez nią z prawa odwołania.

Rozpatrując niniejszą sprawę tut. organ kierował się zarówno przepisami procedury administracyjnej, jak również przepisów prawa materialnego, tj. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku.

Faktem jest, że odwołanie Pani Marianny R. [REDAKTOWANE] od decyzji Wojewody Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2011 roku nie zostało rozpatrzone zgodnie z terminem wynikającym z Kodeksu postępowania administracyjnego, niemniej jednak brak jest podstaw do stwierdzenia celowości takiego działania organu. Od kilku już lat ilość spraw z jaką musi się zmierzyć tut. organ jest bardzo duża i znacznie przewyższa możliwości kadrowe. W skali tego roku wydanych zostało przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej około 2 tysiące rozstrzygnięć w sprawach dotyczących ustalenia odszkodowania za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji celu publicznego, a w związku z prowadzeniem szeregu nowych inwestycji na terenie kraju ilość tych spraw sukcesywnie się powiększa. Obecnie w toku pozostaje około 1600 tego rodzaju postępowań. Sprawy te muszą być rozpatrywane według kolejności wpływu.

Z wyprzedzeniem

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów
Departament Spraw Parlamentarnych
Al. Ujazdowskie 1/3, 00-583 Warszawa
dot. DSPA-4813-944-(1)/13

0104
MINISTERSTWA TRANSPORTU,
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ
[Signature]
Janusz Żelik
Podsekretarz Stanu