

*Ministerstwo Sprawiedliwości  
Departament Zawodów Prawniczych*

# **CZWARTY DZIEŃ EGZAMINU ADWOKACKIEGO 21 MAJA 2021 r.**

## **CZEŚĆ CZWARTA EGZAMINU**

### **zadanie z zakresu prawa administracyjnego**

**Pouczenie:**

- 1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.**
  - a) W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
  - b) W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
- 2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.**
- 3. Czas na rozwiązanie zadań (z zakresu prawa administracyjnego oraz z zakresu zasad wykonywania zawodu lub zasad etyki) wynosi łącznie 480 minut.**
- 4. Zadanie z zakresu prawa administracyjnego zawarte jest na 20 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.**

## Informacja dla zdającego

- I. Po zapoznaniu się z treścią zadania – opracowanymi na potrzeby egzaminu aktami sprawy administracyjnej – jako należycie umocowany pełnomocnik Zbigniewa Piątka (pełnomocnictwo z dnia 20 maja 2021 r.) adwokat Karol Bieliński, prowadzący Kancelarię Adwokacką we Wrocławiu przy ul. Petrażyckiego 156, proszę przygotować skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego na decyzję Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 14 maja 2021 r., albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do wniesienia skargi, proszę sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej strony.
- II. Treść przywołanych w uzasadnieniu decyzji przepisów jest zgodna z ich rzeczywistym brzmieniem.
- III. Należy przyjąć, że wszystkie dokumenty, w tym operat szacunkowy, zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie, a także klauzule wymagane przez RODO. Wszystkie pisma zostały skutecznie doręczone adresatom (doręczenie elektroniczne) w dniu ich sporządzenia. Decyzja Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 lutego 2021 r. została doręczona stronom w dniu jej wydania.
- IV. Wszystkie osoby były właściwie upoważnione do działania tak w imieniu organów, jak i Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad.
- V. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest ostateczna i prawomocna.
- VI. W przypadku przygotowania skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie.
- VII. Data pracy zawierającej rozwiązanie zadania powinna wynikać z opracowanych na potrzeby egzaminu akt sprawy administracyjnej. Praca zawierająca rozwiązanie zadania powinna być oparta na stanie prawnym obowiązującym w dniu przeprowadzenia egzaminu.
- VIII. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie skargi, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnego wpisu ani wykazywania faktu jego uiszczenia.
- IX. Pod przygotowaną skargą albo opinią należy wpisać imię i nazwisko osoby, która – zgodnie z treścią zadania – powinna złożyć podpis pod tym pismem.
- X. Do zadania dołączono wyciąg z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

USTAWA O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH PRZYGOTOWANIA I REALIZACJI INWESTYCJI  
W ZAKRESIE DRÓG PUBLICZNYCH  
z dnia 10 kwietnia 2003 r.

/WYCIĄG/

(Dz. U. z 2020 r. poz. 1363)

**Art. 12**

1. Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości.
2. Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.
3. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.
4. Nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 6, stają się z mocy prawa:
  - 1) własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych,
  - 2) własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych- z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.
- 4a. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- 4b. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.
- 4c. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.
- 4d. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.
- 4e. Przepis ust. 4d stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
- 4f. 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.
- 4g. Jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.
5. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.
- 5a. 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. Wpłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.
- 5b. 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.
6. Nieruchomości, o których mowa w ust. 4, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w art. 16 ust. 2.
7. Jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub gospodarczy Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości lub w części odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie to składa się do organu, o którym mowa w ust. 4a.
8. W przypadku zrzeczenia się odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4:
  - 1) przed wszczęciem postępowania ustalającego wysokość odszkodowania - postępowania nie wszczyna się;
  - 2) w trakcie postępowania ustalającego wysokość odszkodowania - postępowanie umarza się;
  - 3) po wydaniu decyzji ustalającej wysokość odszkodowania - decyzję wygasa się.

**Art. 18**

1. 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.

1a. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

1b. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot, o których mowa w ust. 1e i 1f, i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

1c. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

1d. Kwotę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustaloną na dzień, o którym mowa w ust. 1, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

1e. W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,

2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo

3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna

- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

1f. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.

1g. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

1) wypłacić działkowcom - odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;

2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu - odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;

3) zapewnić grunty zastępcze na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

1h. Obowiązki wynikające z ust. 1g ustalane są w decyzji wydanej przez organ, o którym mowa w art. 12 ust. 4a.

1i. W przypadku, o którym mowa w ust. 1c, podmiot na rzecz którego ustanowiona została hipoteka, na żądanie organu, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ma obowiązek udzielenia informacji o wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką.

1j. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy nieruchomości zarządzanej przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, zwane dalej „Lasami Państwowymi”, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2020 r. poz. 6 i 148), wysokość przysługującego odszkodowania zmniejsza się o kwotę równą wartości drewna pozyskanego z wycinki drzew i krzewów, o której mowa w art. 20b ust. 2.

2.(uchylony)

3. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

## **Art. 23**

W sprawach w niniejszym rozdziale stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wrocław, 10 grudnia 2020 r.

**Wojewoda Dolnośląski**

**SPN-P-7570.650.2020**

**ZAWIADOMIENIE  
o wszczęciu postępowania**

Działając na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn.zm.) w związku z art. 12 ust. 4 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz.1363)

**zawiadamiam**

o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za zabudowaną nieruchomość położoną w Lubawce, obręb Lubawka 1, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 220/8 o pow. 0,1000 ha, wydzieloną z działki ewidencyjnej nr 220/7 o pow. 0,1800 ha, objętej ostateczną i prawomocną decyzją Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12 października 2020 r. nr 7/20 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą Budowa drogi ekspresowej S3 Bolków-Lubawka (granica państwa) o długości ok. 15,3 km od km 54+262,82 do km 69+620,28.

Przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Zbigniewa Piątko, zgodnie z treścią księgi wieczystej Nr JG1K/00042265/8 i na mocy powołanej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jej własność została nabyta z mocy prawa przez Skarb Państwa.

Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według wartości na dzień, kiedy następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., strony mają prawo do udziału w postępowaniu i do zapoznania się z zebranymi dokumentami, uzupełnienia materiału dowodowego oraz przytaczania wszelkich dowodów, a przede wszystkim prawo do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów.

Z aktami sprawy można się zapoznać w siedzibie Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, w godzinach od 9.00 do godz. 14.00.

Sprawa zostanie załatwiona po zebraniu materiału dowodowego, w tym uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego.

**POUCZENIE**

Informuję, że zgodnie z art. 41 § 1 i 2 k.p.a., strona bądź jej przedstawiciel lub pełnomocnik mają obowiązek zawiadomić organ prowadzący postępowanie o każdej zmianie swojego adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenia pism pod dotychczasowy adres mają skutek prawny.

Z up. Wojewody Dolnośląskiego  
*Piotr Wójcik*  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY  
(podpis)

Otrzymują:

1. Zbigniew Piątek
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<b>Określenie nieruchomości</b>	Nieruchomość gruntowa, działka gruntu nr 220/8 o pow. 1000 m <sup>2</sup> położona w obrębie Lubawka-1, jednostka ewidencyjna Lubawka – miasto, powiat kamiennogórski, woj. dolnośląskie
<b>Opis nieruchomości:</b>	Wyceniana nieruchomość położona jest w południowej części miasta Lubawka, pomiędzy ul. Olszową a ul. Kamieniogórką. Działka zabudowana była parterowym budynkiem warsztatowym o powierzchni netto 180 m <sup>2</sup> oraz budynkiem garażowym o powierzchni netto 42 m <sup>2</sup> . Budynek warsztatowy został wybudowany w 1999 r. w technologii tradycyjnej murowanej. Posiadał przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Budynek garażowy został dobudowany w 2010 r. W dniu 8 grudnia 2020 r. inwestor zajął nieruchomość i wyburzył budynki.
<b>Osoby, którym przysługują prawa do nieruchomości</b>	Właściciel: Zbigniew Piątek
<b>Cel wyceny</b>	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za przejęcie prawa do nieruchomości
<b>Wartość nieruchomości</b>	635 000 zł W tym: - grunt 60 000 zł - budynek warsztatu 500 000 zł - garaż 75 000 zł
<b>Rodzaj wartości</b>	Wartość rynkowa
<b>Poziom cen</b>	15 stycznia 2021 r.
<b>Data sporządzenia operatu</b>	15 stycznia 2021 r.

Rzecznawca majątkowy

*Danuta Koniarska*

(podpis)

Wrocław, 20 stycznia 2021 r.

**Wojewoda Dolnośląski**

**SPN-P-7570.650.2020**

## **ZAWIADOMIENIE**

W związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie ustalenia odszkodowania na rzecz Zbigniewa Piątka uprzejmie informuję, że został wykonany operat szacunkowy przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Danutę Koniarską, który przesyłam celem zapoznania się i zgłoszenia ewentualnych wniosków i uwag w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Z up. Wojewody Dolnośląskiego  
*Piotr Wójcik*  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY  
(podpis)

W załączeniu:

- kopia operatu szacunkowego

Otrzymują:

1. Zbigniew Piątek
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu

Lubawka, 25 stycznia 2021 r.

Zbigniew Piątek  
ul. Olszowa 20b  
58-420 Lubawka  
PESEL 73120500258  
zbigpiat@portral.pl

**Do**  
**Wojewody Dolnośląskiego**  
Dotyczy sprawy nr  
**SPN-P-7570.650.2020**

### **UWAGI CO DO WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

Po zapoznaniu się z operatem szacunkowym sporządzonym 15 stycznia 2021 r. uprzejmie informuję, że w pełni akceptuję wysokość odszkodowania za składnik gruntowy i budowlany. Przyjęta w operacie wartość jest sprawiedliwym odszkodowaniem.

Niemniej jednak rzeczoznawca pominął, że część mojej nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej była utwardzona betonową kostką brukową. Kostką brukową był wyłożony cały plac przed warsztatem. Kostka ta została usunięta na początku grudnia ubiegłego roku przez wykonawcę budowy drogi w ramach prac przygotowawczych.

W związku z tym wnoszę o przeprowadzenie rozprawy administracyjnej celem wyjaśnienia wątpliwości związanych z pominięciem wyceny kostki brukowej. Ponadto w dniu dzisiejszym zwróciłem się do rzeczoznawcy majątkowego Leszka Dokładnego o wycenę wartości kostki brukowej. Operat zostanie wykonany do 28 lutego 2021 r.

*Zbigniew Piątek*  
(podpis)

Otrzymują:

1. Wojewoda Dolnośląski
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu



Jelenia Góra, 5 lutego 2021 r.

### WYJAŚNIENIA BIEGŁEGO

W związku ze zgłoszonymi przez pana Zbigniewa Piątka uwagami do sporządzonego przeze mnie operatu szacunkowego z dnia 15 stycznia 2021 r., uprzejmie informuję, że nieruchomość została zajęta przez wykonawcę w dniu 8 grudnia 2020 r. i w dacie dokonania wizji, tj. 12 stycznia 2021 r., nieruchomość była już placem budowy i siłą rzeczy nie było tam żadnych śladów kostki brukowej. W dokumentacji, którą dysponowałam od wykonawcy, tj. Bud-Dukt sp. z o.o., znajdował się wyłącznie szczegółowy opis budynku warsztatu samochodowego i garażu, nie było jednak żadnej wzmianki o kostce brukowej. Dlatego uważam, że nie jest możliwa modyfikacja operatu w tym zakresie. Nie jestem bowiem w stanie stwierdzić, czy ta kostka brukowa tam się znajdowała.

Dodatkowo sygnalizuję, że badając stan prawny nieruchomości nie odnalazłam jakiegokolwiek pozwolenia na budowę garażu z 2010 r.

*Danuta Koniarska*  
Rzecznik majątkowy  
(podpis)

W załączeniu:

kopia protokołu objęcia nieruchomości w posiadanie.

Otrzymują

1. Wojewoda Dolnośląski
2. Zbigniew Piątek
3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu

---

Lubawka, 8 grudnia 2020 r.

### PROTOKÓŁ OBJĘCIA NIERUCHOMOŚCI W POSIADANIE

Jan Bąk działający w imieniu Bud-Dukt sp. z o.o z siedzibą w Wałbrzychu, jako wykonawca inwestycji drogowej pod nazwą Budowa drogi ekspresowej S3 Bolków-Lubawka (granica państwa) o długości ok. 15,3 km od km 54+262,82 do km 69+620,28 w dniu dzisiejszym o godzinie 11.15 obejmuje w posiadanie nieruchomość położoną w Lubawce, obręb Lubawka 1, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 220/8 o pow. 0,1000 ha.

Stan nieruchomości:

Grunt nieogrodzony zabudowany parterowym budynkiem warsztatowym o powierzchni 180 m<sup>2</sup> oraz budynkiem garażowym o powierzchni 42 m<sup>2</sup>. Budynek warsztatowy został wybudowany w 1999 r. w technologii tradycyjnej murowanej. Posiadał przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Budynek garażowy został dobudowany w 2010 r. Brak naniesień roślinnych.

*inż. Jan Bąk*  
Kierownik budowy  
(podpis)

**Wojewoda Dolnośląski**

**SPN-P-7570.650.2020**

**DECYZJA nr 78/21**

Na podstawie art. 12 ust. 4a i ust. 5, 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. z 2020 r. poz. 1363), art. 132 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.)

**orzekam o:**

1. ustaleniu odszkodowania za prawo własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej uprzednio własność Zbigniewa Piątka, położonej w Lubawce, obręb Lubawka 1, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 220/8 o pow. 0,1000 ha, w wysokości 635 000 (słownie: sześćset trzydzieści pięć tysięcy) złotych na rzecz Zbigniewa Piątka, w tym 60 000 (sześćdziesiąt tysięcy) złotych za grunt, 500 000 (pięćset tysięcy) złotych za budynek warsztatu oraz 75 000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych za garaż;
2. odmowie ustalenia odszkodowania za kostkę brukową;
3. zobowiązaniu Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad do wypłaty odszkodowania ustalonego w pkt. 1 Zbigniewowi Piątkowi w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego. Wysokość odszkodowania ustalona w decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty.

**Uzasadnienie**

Wojewoda Dolnośląski decyzją z dnia 12 października 2020 r. zezwolił na realizację inwestycji drogowej pod nazwą Budowa drogi ekspresowej S3 Bolków-Lubawka (granica państwa) o długości ok. 15,3 km. Decyzji tej nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Na mocy tej decyzji Skarb Państwa przejął z dniem 15 listopada 2020 r. (dzień ostateczności decyzji) nieruchomość stanowiącą własność Zbigniewa Piątka oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 220/8 o pow. 0,1000 ha.

W myśl art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, za nieruchomości przejęte pod drogi przysługuje odszkodowanie dotychczasowemu właścicielowi, natomiast zgodnie z art. 18 ust. 1 tej ustawy, wysokość odszkodowania 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 ustalenia odszkodowania.

W niniejszej sprawie organ zawiadomieniem z 10 grudnia 2020 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania.

Na potrzeby niniejszego postępowania, uprawniony rzeczoznawca majątkowy Danuta Koniarska w dniu 15 stycznia 2021 r. sporządziła operat szacunkowy ustalający wartość nieruchomości na kwotę 635 000 zł, w tym wartość gruntu 60 000 złotych, 500 000 zł za budynek warsztatu oraz 75 000 zł za garaż.

Wojewoda Dolnośląski umożliwił stronom zapoznanie się z operatem szacunkowym.

W związku ze zgłoszonymi uwagami przez Zbigniewa Piątkę, rzeczoznawca odniosła się do nich, wskazując że nie ma podstaw, aby doliczyć wartości kostki brukowej, ponieważ w opisie nieruchomości dostarczonej przez wykonawcę drogi brak jest jakiegokolwiek wzmianki o kostce brukowej.

Zdaniem organu oceniając operat szacunkowy sporządzony dla potrzeb niniejszej sprawy, należy stwierdzić że został on sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem w tym zakresie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.). Organ uznał przedmiotowy operat za wiarygodny i w oparciu o ten dowód ustalił odszkodowanie na rzecz dotychczasowego właściciela nieruchomości.

Natomiast wniosek skarżącego o przeprowadzenie rozprawy nie został uwzględniony, ponieważ służyłby tylko przedłużeniu postępowania. Ponadto niedopuszczalne jest oparcie decyzji o operat szacunkowy sporządzony na zlecenie jednej ze stron postępowania, ponieważ biegłego w ramach postępowania, zgodnie z treścią art. 84 § 1 k.p.a., powołuje organ. Dodatkowo jednak należy zaznaczyć, że strona takiego operatu nie przedstawiła.

Stosownie do art. 132 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni do dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Ponadto informuję, że zgodnie z art. 127a k.p.a., strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. Wojewody Dolnośląskiego  
*Piotr Wójcik*  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY  
(podpis)

Otrzymują:

1. Zbigniew Piątek
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu

Lubawka, 2 marca 2021 r.

Zbigniew Piątek  
ul. Olszowa 20b  
Lubawka

**Do**  
**Ministra Rozwoju, Pracy**  
**i Technologii**  
**za pośrednictwem**  
**Wojewody Dolnośląskiego**

### **ODWOŁANIE OD DECYZJI**

Wnoszę odwołanie od decyzji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 lutego 2021 r. nr 78/21 w zakresie, w jakim nie przyznaje mi ona odszkodowania za kostkę brukową, która znajdowała się na części nieruchomości. Nie kwestionuję w ogóle pozostałych ustaleń dotyczących odszkodowania, chodzi mi tylko o pominięcie w decyzji Wojewody wartości kostki brukowej. Wskazuję, że w dacie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację drogi część działki o pow. 350 m<sup>2</sup> była utwardzona betonową kostką brukową.

Nie znam się na prawie i nie wiem, jaki przepis został naruszony, ale Panie Ministrze – zabrano mi nieruchomość, na której znajdowała się kostka brukowa – był to plac przed warsztatem. Realny koszt wykonania tego placu w 2011 r. był znaczny i chciałbym dostać odszkodowanie za nakłady, które poniosłem. W załączeniu przedstawiam operat szacunkowy sporządzony na moje zlecenie przez rzeczoznawcę majątkowego Leszka Dokładnego określający dodatkowo wartość nakładów oraz zdjęcie wykonane w maju 2019 r. przedstawiające plac przed warsztatem. Dodatkowo informuję, że tak ja, jak i mój brat Paweł Piątek, który jest moim sąsiadem, możemy złożyć pod odpowiedzialnością karną zeznania w tej sprawie.

Bardzo proszę o przyznanie mi dodatkowego odszkodowania za te nakłady.

*Zbigniew Piątek*  
(podpis)

W załączeniu:

1. Operat szacunkowy wraz z wyciągiem
2. Zdjęcie wykonane w maju 2019 r.

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<b>Określenie nieruchomości</b>	Nieruchomość gruntowa, działka gruntu nr 220/8 o pow. 1000 m <sup>2</sup> położona w obrębie Lubawka-1, jednostka ewidencyjna Lubawka – miasto, powiat kamiennogórski, woj. dolnośląskie
<b>Opis nieruchomości:</b>	Wyceniana nieruchomość położona jest w południowej części miasta Lubawka, pomiędzy ul. Olszową a ul. Kamieniogorską. Działka zabudowana była parterowym budynkiem warsztatowym o powierzchni 180 m <sup>2</sup> oraz budynkiem garażowym o powierzchni 42 m <sup>2</sup> . Budynek warsztatowy został wybudowany w 1999 r. w technologii tradycyjnej murowanej. Posiadał przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Budynek garażowy został dobudowany w 2010 r. (dowód dokumentacja zdjęciowa)
<b>Osoby, którym przysługują prawa do nieruchomości</b>	Właściciel: Zbigniew Piątek
<b>Cel wyceny</b>	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb ustalania wysokości odszkodowania za przejęcie prawa do nieruchomości
<b>Wartość nieruchomości</b>	673 500 zł W tym: - grunt 60 000 zł - budynek warsztatu 500 000 zł - garaż 75 000 - kostka brukowa 38 500 zł
<b>Rodzaj wartości</b>	Wartość rynkowa
<b>Poziom cen</b>	1 marca 2021 r.
<b>Data sporządzenia operatu</b>	1 marca 2021 r.

Rzeczoznawca majątkowy

*Leszek Dokładny*

(podpis)

Załącznik: zdjęcie wykonane przeze mnie w maju 2019 r.



Wrocław, 15 marca 2021 r.

**Wojewoda Dolnośląski**  
**SPN-P-7570.650.2020**

**Minister Rozwoju, Pracy  
i Technologii**

Na podstawie art. 133 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.) przekazuję odwołanie Zbigniewa Piątka od decyzji nr 78/21 o ustaleniu na jego rzecz odszkodowania.

Odwołanie zostało wniesione w terminie na elektroniczną skrzynkę podawczą organu. Po zapoznaniu się z jego treścią, nie znaleziono podstaw do zastosowania art. 132 k.p.a.

W załączeniu przekazuję akta administracyjne sprawy.

Z up. Wojewody Dolnośląskiego  
*Piotr Wójcik*  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY  
(podpis)

Do wiadomości:

1. Zbigniew Piątek
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu

---

**Generalna Dyrekcja**  
**Dróg Krajowych i Autostrad**  
**Oddział we Wrocławiu**

Wrocław, 18 marca 2021 r.

**Minister Rozwoju, Pracy  
i Technologii**

**do sprawy DLI.5.6615.150.2021.GK**

W związku z odwołaniem Zbigniewa Piątka wyjaśniam, że Generalna Dyrekcja w pełni akceptuje rozstrzygnięcie Wojewody Dolnośląskiego.

Odnosząc się do zarzutu odwołania dotyczącego pominięcia odszkodowania za kostkę brukową, wyjaśniam, że zdaniem Generalnej Dyrekcji brak jest wystarczających dowodów potwierdzających istnienie kostki brukowej w dniu wydania zezwolenia realizacyjnego. W dokumentacji wykonawcy budowy, tj. Bud-Dukt sp. z o.o. nie wspomniano, aby na nieruchomości odwołującego się znajdowała się kostka brukowa.

Jednocześnie Generalna Dyrekcja przychyliła się do stanowiska odwołującego się co do merytorycznego rozpoznania sprawy przez organ odwoławczy (art. 136 § 3 k.p.a.) i wnosi o przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego przez Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii.

Dyrektor Oddziału  
Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad  
*Waldemar Bar*  
(podpis)

Warszawa, 7 kwietnia 2021 r.

**Ministerstwo Rozwoju, Pracy  
i Technologii**

**DLI.5.6615.150.2021.GK**

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla Powiatu Kamiennogórskiego**

W związku z toczącym się przed Ministrem Rozwoju, Pracy i Technologii postępowaniem odwoławczym od decyzji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 lutego 2021 r. w przedmiocie ustalenia odszkodowania za zabudowaną nieruchomość położoną w Lubawce, obręb Lubawka 1, oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 220/8 o pow. 0,1000 ha, zwracam się z zapytaniem, czy istnieją jakiegokolwiek dokumenty potwierdzające legalne wybudowanie budynku garażu na przedmiotowej nieruchomości, oznaczonej uprzednio jako działka nr 220/7.

*Iwona Kowal*  
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU INWESTYCJI  
(podpis)

Do wiadomości:

1. Zbigniew Piątek
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu

---

Kamienna Góra, 13 kwietnia 2021 r.

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla Powiatu Kamiennogórskiego**

***PINB-XI- 34/21***

**do sprawy DLI.5.6615.150.2021.GK**

**Ministerstwo Rozwoju, Pracy  
i Technologii**

W odpowiedzi na zapytanie Ministerstwa uprzejmie informuję, że w naszych zasobach brak jest dokumentów wskazujących na legalne zrealizowanie i oddanie do użytkowania budynku garażu na działce nr 220/7. Jednakże w związku z tym, że przedmiotowy garaż został rozebrany w grudniu 2020 r. w ramach prac związanych z budową drogi krajowej S3, prowadzenie jakiegokolwiek postępowania legalizacyjnego jest obecnie bezprzedmiotowe.

*Andrzej Zalewski*  
POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO  
(podpis)

Do wiadomości:

1. Zbigniew Piątek
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu



Warszawa, 20 kwietnia 2021 r.

**Minister Rozwoju,  
Pracy i Technologii**  
**DLI.5.6615.150.2021.GK**

**DLI.5.6615.150.2021.GK**

### **ZAWIADOMIENIE**

Działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.) zawiadamia się, że zostało zakończone postępowanie wyjaśniające w sprawie z odwołania Zbigniewa Piątko od decyzji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 lutego 2021 r. nr 78/21.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony mają prawo do udziału w postępowaniu i do zapoznania się z zebranymi dokumentami, uzupełnienia materiału dowodowego oraz przytaczania wszelkich dowodów, a przede wszystkim prawo do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Z up. Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii

*Iwona Kowal*

ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU INWESTYCJI  
(podpis)

Otrzymują:

1. Zbigniew Piątek
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu

Warszawa, 14 maja 2021 r.

**Minister Rozwoju,  
Pracy i Technologii**  
**DLI.5.6615.150.2021.GK**

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.), po rozpatrzeniu odwołania Zbigniewa Piątka od decyzji Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 lutego 2021 r. nr 78/21 o ustaleniu odszkodowania za prawo własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej uprzednio własność Zbigniewa Piątka, położonej w Lubawce, obręb Lubawka 1, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 220/8

1. uchylam zaskarżoną decyzję w pkt. 1 w zakresie, w jakim ustalono na rzecz Zbigniewa Piątka odszkodowanie za garaż w wysokości 75 000 zł (słownie siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych i w tym zakresie odmawiam ustalenia odszkodowania;
2. w pozostałej części utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

## **UZASADNIENIE**

Wojewoda Dolnośląski decyzją z dnia 19 lutego 2021 r. orzekł o ustaleniu odszkodowania za prawo własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej uprzednio własność Zbigniewa Piątka, położonej w Lubawce, obręb Lubawka 1, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 220/8 o pow. 0,1000 ha, w wysokości 635 000 zł (słownie: sześćset trzydzieści pięć tysięcy) złotych na rzecz Zbigniewa Piątka, w tym 60 000 złotych za grunt, 500 000 złotych za budynek warsztatu oraz 75 000 złotych za garaż oraz zobowiązał Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad do wypłaty tego odszkodowania.

Zbigniew Piątek wniósł w ustawowym terminie odwołanie od tej decyzji kwestionując pominięcie przy określaniu wartości nieruchomości poniesionych przez niego nakładów, tj. betonowej kostki brukowej. Do odwołania został dołączony wykonany na jego zlecenie operat szacunkowy sporządzony 1 marca 2021 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Leszka Dokładnego.

**Po rozpatrzeniu odwołania i zbadaniu akt sprawy, stwierdzono co następuje:**

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że organ odwoławczy nie jest związany granicami odwołania i zgodnie z zasadą dwuinstancyjności (art. 15 k.p.a.) rozpoznaje sprawę w jej całokształcie.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a tej 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. W rozpoznawanej sprawie istotne jest jak należy rozumieć pojęcie – "stan nieruchomości" w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Minister w całości podziela stanowisko organu I instancji co do prawidłowości operatu szacunkowego. Został on sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak również rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.). Jest on logiczny i został właściwie uzasadniony.

W przedmiotowej sprawie podstawowe znaczenie ma jednak ta okoliczność, że garaż, który znajdował się na przedmiotowej nieruchomości, został wzniesiony nielegalnie i nie został zalegalizowany do dnia wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Stan nieruchomości, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ww. ustawy, to zdaniem Ministra stan zgodny z prawem. W związku z tym nie było podstaw do przyznania odszkodowania za budynek garażu. Był to bowiem nakład poniesiony w złej wierze i nielegalny, a stan nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 17 ustawy o gospodarce nieruchomościami, to stan zgodny z prawem. W przedmiotowej sprawie w istocie wyłączonego przyczynił się do zaistniałej szkody wnosząc nielegalnie garaż.

W związku z powyższym, w tym zakresie konieczne stało się uchylenie zaskarżonej decyzji w tej części i odmówienie odszkodowania za budynek garażu, ponieważ byłoby to przyznanie rekompensaty, która się absolutnie nie należy.

Przechodząc do zarzutów odwołania, wyjaśnić należy, że brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutów skarżącego dotyczącego pominięcia wartości nakładów betonowej kostki brukowej. Tak z treści operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie organu przez rzeczoznawcę majątkowego Danuty Koniarskiej, jak i jej późniejszych wyjaśnień wynika, że brak było informacji o tym, iż na gruncie znajdowała się kostka brukowa. Zdaniem organu odwoławczego, przedstawione zdjęcie nie może być uznane za dowód w sprawie, ponieważ nie

dokumentuje ono stanu nieruchomości na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Nie wiadomo, czy kostka brukowa istniała w tej kluczowej dacie. Prywatne zdjęcie nie stanowi dokumentu urzędowego i nie mogło stanowić podstawy do ustalenia stanu nieruchomości.

Odnosząc się natomiast do kwestii pominięcia operatu szacunkowego sporządzonego na zlecenie odwołującego się stwierdzić należy, że zarzut ten również nie zasługuje na uwzględnienie. Podstawą ustalenia odszkodowania nie może być operat szacunkowy sporządzony już po wydaniu decyzji przez Wojewodę Dolnośląskiego i jest to dokument prywatny, a nie opinia biegłego w rozumieniu art. 84 § 1 k.p.a. Nie wiadomo w ogóle, na jakiej podstawie rzeczoznawca majątkowy ustalił okoliczność zabudowania nieruchomości kostką brukową. Kwestia wartości tej kostki jest rzeczą wtórną, skoro nie zostało wykazane, że w dniu wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej kostka ta istniała. Nie było też zdaniem organu uzasadnione przesłuchiwanie tak strony, jak i świadków na okoliczność istnienia kostki brukowej, ponieważ decydujące znaczenie ma protokół objęcia nieruchomości w posiadanie z dnia 8 grudnia 2020 r., w którym nie wspomina się o istnieniu kostki brukowej.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na niniejszą decyzję stronom przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii.

Z up. Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii

*Iwona Kowal*

ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU INWESTYCJI  
(podpis)

Otrzymują:

1. Zbigniew Piątek
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu

*Informacja dla zdającego:*

1. *Decyzja Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 14 maja 2021 r. została doręczona wszystkim stronom w dniu jej wydania.*
2. *W decyzji zamieszczono także pouczenia dotyczące wysokości wpisu od skargi, możliwości zwolnienia od kosztów sądowych i przyznania prawa pomocy, zgodnie z art. 107 § 1 pkt 9 k.p.a.*