



Warszawa, 25 maja 2022 r.

Sygn. akt KR II R 40/19

**DECYZJA nr KR II R 40 b/19**

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Sebastian Kaleta

**Członkowie Komisji**

Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński  
na posiedzeniu niejawnym w dniu 25 maja 2022 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

... r. nr ... zmieniającej decyzję z dnia ... r.,  
nr ... , dotyczącej niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy

ul. Dolnej 8, działka ewidencyjna nr ... o powierzchni 1237 m<sup>2</sup>, w obrębie ... dla której  
Sąd Rejonowy ... prowadzi księgę wieczystą

Nr ... (obecnie ...)

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, J ... I: ... V ... H ...

W. ... G. ... P. ... T. ... G. ... S. ... A. ... G. ... oraz Prokuratora  
Regionalnego w Warszawie

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.  
o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych  
dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r.  
poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia  
14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735; dalej:  
k.p.a.) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**orzeka:**

**stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... ..,**  
**nr ... w całości.**

## UZASADNIENIE

### I.

#### Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r. nr ..... z dnia ..... r. nr ..... z dnia ..... nr ..... z dnia ..... nr : ..... dotyczących dawnej nieruchomości hipotecznej ..... położonej w Warszawie przy ul. Dolnej 8, która stanowi działki ewidencyjne w obrębie

- nr ..... o powierzchni 1237 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy ..... w W ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr .....

- nr ..... o powierzchni 1972 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy ..... w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr .....

- nr ..... o powierzchni 171 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy ..... w ..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr .....

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowiła zawiadomić właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r. nr ..... z dnia ..... r. nr ..... z dnia ..... r. nr : ..... z dnia ..... nr .....

Rada Społeczna w dniu 6 maja 2022 r. wydała opinię nr ..... Wniosła o stwierdzenie nieważności i wyeliminowanie z obiegu prawnego decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr ..... r. z dnia ..... r. jako wydanej z rażącym

naruszeniem prawa oraz z uwagi na to, że wywołała skutki w rażący sposób nie dające pogodzić się z interesem społecznym.

Zawiadomieniem z dnia 26 listopada 2019 r. poinformowano strony Miasto Stołeczne Warszawa, J. V. H. W. G. , P. T. G. S. A. G. i Prokuratora Regionalnego w Warszawie o wszczęciu w dniu 26 kwietnia 2019 r. postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Wyżej wymienione postanowienia oraz zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 listopada 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 28 listopada 2019 r. poinformowano Prezydenta miasta stołecznego Warszawy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Zawiadomieniem z dnia 29 listopada 2019 r. poinformowano Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Postanowieniami z dnia 26 listopada 2019 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja, zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dolnej 8, która stanowi działki ewidencyjne w obrębie

- nr o powierzchni 1237 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy w V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr objętej decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr
- nr o powierzchni 1972 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr
- nr o powierzchni 171 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości.

Wyżej wymienione postanowienia o zabezpieczeniu zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 4 grudnia 2019 r.

Dnia 23 grudnia 2019 r. do Komisji wpłynęło zawiadomienie z Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy w V Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonaniu wpisu w księdze wieczystej KW ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją, a także o ustanowieniu zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr objętej tą księgą.

Dnia 7 stycznia 2020 r. do Komisji wpłynęło zawiadomienie z Sądu Rejonowego  
Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonaniu wpisu  
w księdze wieczystej KW ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu  
rozpoznawczym przed Komisją, a także o ustanowieniu zakazu zbywania lub obciążania  
nieruchomości objętej tą księgą.

Zawiadomieniami z dnia 23 stycznia 2020 r., 31 marca 2020 r., 18 maja 2020 r., 31 lipca  
2020 r., 28 września 2020 r., 30 listopada 2020 r., 29 stycznia 2021 r., 7 maja 2021 r.,  
24 czerwca 2021 r., 19 sierpnia 2021 r., 22 października 2021 r., 20 grudnia 2021 r., 23 lutego  
2022 r., 20 kwietnia 2022 r., poinformowano o wyznaczeniu nowych terminów rozpatrzenia  
sprawy ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy  
oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Kolejne terminy  
rozpatrzenia sprawy wyznaczono – odpowiednio – do dnia 26 marca 2020 r., 31 maja 2020 r.,  
31 lipca 2020 r., 30 września 2020 r., 30 listopada 2020 r., 30 stycznia 2021 r. oraz 30 marca  
2021 r., 30 czerwca 2021 r., 30 sierpnia 2021 r., 29 października 2021 r., 29 grudnia 2021 r.,  
28 lutego 2022 r., 28 kwietnia 2022 r., 27 czerwca 2022 r. Zawiadomienia udostępniono  
w Biuletynie Informacji Publicznej odpowiednio w dniach 28 stycznia 2020 r., 31 marca 2020  
r., 21 maja 2020 r., 4 sierpnia 2020 r., 29 września 2020 r., 30 listopada 2020 r., 29 stycznia  
2021 r., 7 maja 2021 r., 29 czerwca 2021 r., 23 sierpnia 2021 r., 29 października 2021 r.,  
28 grudnia 2021 r., 28 lutego 2022 r., 28 kwietnia 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 20 kwietnia 2022 r. poinformowano strony o zakończeniu  
postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych  
dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczone strony,  
że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia  
w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji  
Publicznej w dniu 21 kwietnia 2022 r.

## II.

**Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:**

### 1. Pierwotni właściciele nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie Wydział Hipoteczny z dnia  
r. nr tytuł własności nieruchomości „” obecnie p.g.rej.  
hip. Nr stosownie do działów I i II wykazu na dzień r. nieruchomość  
zawiera 318,8 sążni kwadratowych i należy czystym wpisem do

## 2. Następstwo prawne po właścicielu hipotecznym.

Spadek po właścicielu hipotecznym Kc i M (M) zmarłym w dniu r. w Warszawie, na podstawie ustawy nabyły córki A S -R: z domu M: oraz S i M L G z domu M w 1/2 części spadku każda z nich (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia r. w sprawie sygn. akt I Ns prowadzona poprzednio pod sygn. akt I Ns

Spadek po L M K M (M) nabyła G M w całości (postanowienie sygn. akt I Ns Sąd Rejonowy w

Spadek po A R: z domu M zmarłej dnia r. na podstawie ustawy nabyli córka I z V z domu R w 3/4 części oraz mąż S R w 1/4 części spadku z wyłączeniem udziału spadkodawczyni w majątku wspólnym który to udział dziedziczy córka w całości (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia r. sygn. akt II Ns sprostowane postanowieniem z dnia

Spadek po I: V z domu R zmarłej w dniu r. w K na podstawie ustawy nabyła córka Jc I: V (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia r. sygn. akt II Ns sprostowane postanowieniem z dnia r.)

Spadek po S R: zmarłym w dniu r. w W na podstawie ustawy nabyła w całości wnuczka J I B V (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia r. sygn. akt VI Ns

Spadek po St G: zmarłej r. w W na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia r. otwartego i ogłoszonego w Sądzie Rejonowym Wydział I Cywilny w dniu r. nabył mąż zmarłej – Hc J J G w całości (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia r. sygn. akt I Ns – poprzednio prowadzone pod sygn. akt I Ns

Spadek po H J J G, zmarłym r. na podstawie ustawy nabyli: jego żona K J T G: z domu P oraz synowie: H W T Gc P T S / Gr Ga i S A A G po 1/4 części spadku każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia r. sygn. akt I Ns

Spadek po K: T: G nazwisko rodowe P zmarłej  
r. z mocy ustawy nabyli wprost synowie H W: T: G: S:  
A A: Ga; Pi T: St G: G y w 1/3 spadku każdy z nich  
(akt poświadczenia dziedziczenia Repertorium A nr sporządzony r.  
przez emerytowanego notariusza w Warszawie K: R, zastępcę A: i P:  
W dniu przed B S -S: notariuszem w Warszawie  
Repertorium A Nr została zawarta umowa darowizny udziałów w spadku. P  
T: G z przysługującego mu udziału wynoszącego 1/3 części spadku po K:  
G: darował swoim braciom He W: G oraz S: Ar  
G udziały wynoszące po 1/12 części na rzecz każdego z nich. W akcie notarialnym  
wskazano, że na podstawie umów dokumentowanych tym aktem notarialnym oraz  
na podstawie dziedziczenia po K G aktualnie P T G:  
przysługuje udział wynoszący 2/12 części spadku po zmarłej K G H: i  
W G: przysługuje udział wynoszący 5/12 części spadku po zmarłej K:  
G S: A: i G przysługuje udział wynoszący 5/12 części spadku  
po zmarłej K G

### 3. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia .

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr z : r.,  
po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu l r. przez L M K  
M o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej  
położonej przy ul. Dolnej 8, ozn. hip  
I. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu  
o powierzchni 1237 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie ( uregulowanego w księdze wieczystej KW nr \ , położonego przy ul. Dolnej 8  
na rzecz: J i V: w udziale wynoszącym 12/24 części, H W:  
G w udziale wynoszącym 5/24 części, P i T: G: w udziale wynoszącym  
2/24 części i S A: G: w udziale wynoszącym 5/24 części.  
II. odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego części (168 m<sup>2</sup>) gruntu  
stanowiącego działkę ewidencyjną nr z obrębu pod ulicą Dolną.

**4. Wniosek o zmianę decyzji nr : [redacted] z dnia [redacted] r., w trybie art. 155 k.p.a..**

Z uwagi na błędne wyliczenie udziałów spadkowych, pełnomocnik P [redacted] i J [redacted] V [redacted] | adw. [redacted], pismem z dnia [redacted] r., zwrócił się do Prezydenta m.st. Warszawy o zmianę decyzji tego organu z [redacted] r. Nr [redacted]; ewentualnie z ostrożności zaskarżył ww. decyzję – w zakresie punktu I tj. w zakresie udziałów przysługujących H [redacted] G [redacted], S [redacted] G [redacted] oraz P [redacted] G [redacted]. Pełnomocnik wskazał, że wnioskuje o zwrócenie się do pełnomocnika pozostałych stron czy wyraża zgodę na zmianę decyzji w trybie art. 155 k.p.a., jeśli nie to pismo to należy potraktować jako odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie.

Działający w imieniu H [redacted] G [redacted] i S [redacted] G [redacted] adw. [redacted] przyłączył się do wniosku z [redacted] r. złożonego przez adw. [redacted] o zmianę decyzji organu z [redacted] r. Nr [redacted]. Wniósł o zmianę decyzji z trybie art. 155 k.p.a., zaś w razie uznania, iż nie ma przesłanek do uwzględnienia wniosku, wskazał, że pismo należy potraktować jako odwołanie od ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

Pismo adw. [redacted] z [redacted] r., wpłynęło do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy [redacted] r. tj. w trakcie czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

**5. Decyzja zmieniająca nr : [redacted] z dnia : [redacted] r.**

Prezydent m. st. Warszawy decyzją nr [redacted] z dnia [redacted] r., po rozpoznaniu wniosków z [redacted] r. adwokata [redacted] pełnomocnika P [redacted] G [redacted] i J [redacted] V [redacted] oraz z [redacted] r. adwokata [redacted] pełnomocnika H [redacted] G [redacted] i S [redacted] G [redacted] – o zmianę decyzji nr [redacted] Prezydenta m.st. Warszawy z [redacted] r. dot. nieruchomości położonej przy ul. Dolnej 8 orzekł:

I. zmienić pkt I decyzji nr [redacted] z [redacted] r. nadając mu brzmienie:

1. ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o powierzchni 1237 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted] uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr [redacted] położonego przy ul. Dolnej 8 na rzecz: J [redacted] I [redacted] V [redacted] w udziale wynoszącym 48/96 części, H [redacted] W [redacted] G [redacted] w udziale wynoszącym 17/96 części, P [redacted] T [redacted] G [redacted] w udziale

wynoszącym 14/96 części i S A G: o w udziale wynoszącym 17/96 części.

2. pozostałe postanowienia decyzji nr z dnia r. pozostają bez zmian.

Uzasadniając decyzję reprivatyzacyjną organ wskazał, że zmieniana decyzja nr nie została wykonana w formie aktu notarialnego. Pełnomocnicy złożyli wnioski o zmianę decyzji w zakresie udziałów w prawie użytkowania wieczystego przysługujących H G: S G i P G. Organ uznał argumenty składających wniosek, że mimo powołania prawidłowych dokumentów dotyczących następstwa prawnego, organ błędnie zinterpretował umowę darowizny udziałów w spadku wynikającą z aktu notarialnego z r.

#### 6. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W dniu Rep. A przed notariuszem prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie, pomiędzy G C J: F oraz A E D: działającymi w imieniu i na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, a J: I. V H W T G, P T, S: G G S A: A G doszło do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie powyższej umowy Miasto Stołeczne Warszawa oddało w użytkowanie wieczyste nieruchomości położoną w Warszawie przy ul. Dolnej 8, stanowiącą między innymi działkę gruntu nr ewidencyjny w obrębie objętą księgą wieczystą Kw Nr użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, tj. do dnia r. z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy na rzecz:

- J V -P w udziale w wysokości 48/96 części,
- H G w udziale w wysokości 17/96 części,
- P J w udziale w wysokości 14/96 części,
- S G w udziale w wysokości 17/96 części.

#### 7. Aktualny stan prawny nieruchomości.

Po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z r. nr. oraz zmieniającej ją decyzji z r. nr. i oddaniu działki w użytkowanie wieczyste na rzecz J V H W G, P.



T. G. , S A G nie doszło do przekazania nieruchomości na osoby trzecie. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Stołeczne Warszawa. Współużytkownikami wieczystymi tej nieruchomości są beneficjenci decyzji z r.

#### **8. Postępowanie prowadzone przez Prokuraturę Regionalną w Warszawie.**

Prokuratura Regionalna w Warszawie prowadzi postępowanie o sygnaturze RP V Par Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie w ww. sprawie wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sprzeciw od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z : nr (zmieniającej w trybie art. 155 k.p.a. decyzję nr : z r.). Zaskarżonej decyzji Prokurator zarzucił rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a..

- tj. art. 155 k.p.a. poprzez ponowne merytoryczne rozpoznanie sprawy i wyliczenie na nowo udziałów w gruncie przysługującym podmiotom decyzji, w trybie określonym w art. 155 k.p.a., mimo że przedmiotem tego postępowania winno być jedynie stwierdzenie istnienia przesłanek wymienionych w tym przepisie, a także nieustalenie spełnienia wszystkich przesłanek wymienionych w art. 155 k.p.a. uprawniających do zastosowania tego trybu nadzwyczajnego, w sytuacji gdy zmieniana decyzja była obciążona wadami kwalifikowanymi z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a..

Prokurator na podstawie art. 158 § 1 w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 i art. 186 k.p.a. wniósł o wszczęcie w niniejszej sprawie postępowania z urzędu i powiadomienie o powyższym stron, o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji, jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa, zawiadomienie Prokuratury Regionalnej w Warszawie o sposobie załatwienia sprzeciwu w terminie wskazanym w art. 185 § 1 k.p.a..

W uzasadnieniu Prokurator wskazał, że decyzja zmieniana w trybie art. 155 k.p.a. musi być zgodna z prawem lub dotknięta wadami niekwalifikowanymi, czyli takimi które nie dają podstaw do wznowienia postępowania lub stwierdzenia nieważności. Istnienie podstaw do wznowienia postępowania lub stwierdzenia nieważności decyzji prowadzi do niedopuszczalności uchylecia lub zmiany decyzji w tym trybie. Ponadto organ wydając decyzję w trybie art. 155 k.p.a. nie stosuje prawa materialnego i nie może czynić ustaleń faktycznych dotyczących decyzji. Nie jest uprawniony do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy. Prokurator wskazał, że organ ponownie rozpoznał merytorycznie sprawę poprzez wyliczenie na nowo udziałów w użytkowaniu wieczystym. Ponadto podniósł, że zmieniana decyzja nr lotknięta była wadami kwalifikowanymi (została

wydana z rażącym naruszeniem prawa art. 28 § 1 k.p.a. w zw. z art. 7 Dekretu) poprzez wszczęcie postępowania i wydanie decyzji na wniosek osoby nie będącej stroną.

### **9. Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie.**

Na skutek sprzeciwu Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie od kontrolowanej decyzji wszczęte zostało postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w sprawie numer \_\_\_\_\_ Postępowanie dotyczy stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr \_\_\_\_\_ r. z \_\_\_\_\_ r. W dniu \_\_\_\_\_ r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze wydało postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

### **10. Zgromadzony materiał dowodowy.**

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt postępowań dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Dolnej 8 zakończonych decyzjami Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_, z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_, z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ (łącznie 5 teczek); oraz zgromadzonych w sprawie o sygn. akt KR II R 40/19 materiałów tj.: akt postępowania prowadzonego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie \_\_\_\_\_ (1 teczka); kserokopii akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie sygn. RP V Pa \_\_\_\_\_ (7 tomów), RP V Pa \_\_\_\_\_ (I tom), RP V Pa \_\_\_\_\_ (I tom), RP V Pa \_\_\_\_\_ (I tom); akt postępowań spadkowych: Sądu Rejonowego \_\_\_\_\_ sygn. akt I Ns \_\_\_\_\_ (II tomy), poświadczonych kopii akt postępowań spadkowych: Sądu Rejonowego \_\_\_\_\_ sygn. akt II Ns \_\_\_\_\_ (I tom), Sądu Rejonowego \_\_\_\_\_ sygn. akt VI Ns \_\_\_\_\_ (I tom), Sądu Rejonowego \_\_\_\_\_ sygn. akt I Ns \_\_\_\_\_ (I tom).

Dokumenty zgromadzone w postępowaniu przed Komisją nie zostały podważone żadnymi innymi dowodami ani nie były kwestionowane przez strony.

## **III.**

**Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:**

### **1. Przedmiot postępowania rozpoznawczego.**

Przedmiotem postępowania przed Komisją jest decyzja nr \_\_\_\_\_ r. z \_\_\_\_\_ r. wydana przez organ administracji publicznej w trybie art. 155 k.p.a.. Zgodnie z tym przepisem decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być

w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Jak zauważa się w orzecznictwie, postępowanie prowadzone na podstawie art. 154 i 155 k.p.a. jest postępowaniem nadzwyczajnym, którego przedmiotem – w przeciwieństwie do postępowania głównego (rozpoznawczego) – nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą (uchyleniem) przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (wyrok NSA z dnia 13 sierpnia 1997 r., sygn. III SA 854/96, Legalis). Z kolei zgodnie z art. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez decyzję reprivatyzacyjną należy rozumieć decyzję właściwego organu w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 Dekretu. Ustawodawca przyjął zatem szerokie rozumienie decyzji reprivatyzacyjnej. Nie jest to tylko decyzja wydana w trybie art. 7 ust. 1 Dekretu, ale także inne akty administracyjne, których skutkiem (pośrednim lub bezpośrednim) jest „przysporzenie” w postaci ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

W niniejszej sprawie kontrolowaną decyzją z \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ wydaną na podstawie art. 155 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy zmienił punkt I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ Zmiany dokonał w ten sposób, że na rzecz J \_\_\_\_\_ I; \_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_ T. \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ i S \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_, jako uprawnionych do uzyskania prawa użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o pow. 1237 m<sup>2</sup> oznaczonego jako działka ewidencyjna nr \_\_\_\_\_ w obrębie \_\_\_\_\_ ołożonego w Warszawie przy ul. Dolna 8 ustalił udziały w użytkowaniu wieczystym odpowiednio wysokości 48/96 części, 17/96 części, 14/96 części i 17/96 części. Tymczasem w decyzji zmienianej udziały te wynosiły odpowiednio 12/24 części, 5/24 części, 2/24 części, 5/24 części. Wobec czego zmieniła się tylko wysokość udziału w prawie użytkowania wieczystego należna każdemu z beneficjentów, bez zmian podmiotowych tych decyzji.

**2. Rażące naruszenie art. 155 k.p.a. poprzez jego zastosowanie do obarczonej kwalifikowanymi wadami prawnymi decyzji z \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_**

Treść art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazuje, że podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącym

naruszeniem prawa. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można, wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”. Nie ulega zatem wątpliwości, że naruszenie prawa procesowego może przybierać formę „rażącego naruszenia”. Jak zauważa zaś B. Adamiak: „Gradacja wad nie może zostać ograniczona wyłącznie do materialnego prawa administracyjnego. Naruszenie procesowego prawa administracyjnego, jak zostało podkreślone, może mieć różny ciężar, od kwalifikowanego do nieistotnego. Szukając kryterium, na podstawie którego należałoby budować gradację naruszenia przepisów prawa procesowego, nie można zastosować kryterium materialnoprawnego – wpływu ciężaru naruszenia na treść relacji materialnoprawnej. Ciężar naruszenia przepisów prawa procesowego musi być powiązany z istotą procesu jako zorganizowanego ciągu czynności procesowych organów administracji publicznej. Oznacza to, że wadliwość procesowa jest powiązana z czynnościami procesowymi organu administracji publicznej, co wyłącza w tym zakresie konsekwencje prawne wadliwych czynności procesowych strony. Konsekwencje te są bowiem powiązane z czynnościami procesowymi organów administracji publicznej.” (B. Adamiak, Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

W niniejszej sprawie brak było podstaw do zastosowania przez Prezydenta m.st. Warszawy trybu nadzwyczajnego uregulowanego w art. 155 k.p.a. gdyż organ zastosował go do decyzji z \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ która była obarczona kwalifikowanymi wadami prawnymi.

Na podstawie art. 155 k.p.a. mogą być zmieniane decyzje wadliwe (z wyjątkiem decyzji dotkniętych kwalifikowanymi wadami uzasadniającymi czy to wznowienie postępowania, czy to stwierdzenie nieważności decyzji), a także decyzje, które w żaden sposób nie naruszają prawa (por. wyrok NSA z dnia 5 października 2021 r., sygn. akt II OSK 202/21).

Uwzględniając powyższe orzeczenie, wskazać należy, że Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ dotknięta jest kwalifikowaną wadą prawną. Została wydana z rażącym naruszeniem prawa (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.) bowiem

Prezydent m.st. Warszawy rozpatrzył wniosek dekretowy i wydał pozytywną decyzję w tym zakresie, mimo braku wniosku osoby prawidłowo legitymowanej do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Gruntowna analiza okoliczności przemawiających za stwierdzeniem nieważności decyzji Nr \_\_\_\_\_ została przeprowadzona w decyzji Komisji II R 40 a/19 i ponowne przytaczanie ich w tym miejscu jest zbyteczne.

Powyższe okoliczności mają istotny wpływ na wynik niniejszej sprawy. W sytuacji gdy decyzja nr \_\_\_\_\_ z \_\_\_\_\_ r. dotknięta była kwalifikowanymi wadami prawnymi (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.), to niewątpliwie nie zachodziły przesłanki do jej zmiany na podstawie art. 155 k.p.a.. Nie można dokonywać zmiany decyzji dotkniętej wadą nieważności w celu jej sanowania. (teza pierwsza wyroku NSA z 26.07.1993 r., I SA 1892/92, ONSA 1994/3, poz. 116). Wobec czego odwołanie się przez Prezydenta m.st. Warszawy do tej regulacji w omówionym zakresie i wydanie decyzji z \_\_\_\_\_ r. świadczy o rażącym naruszeniu art. 155 k.p.a..

### **3. Rażące naruszenie art. 155 k.p.a. poprzez jego zastosowanie do nieostatecznej decyzji z \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_**

W postępowaniu administracyjnym istnieje możliwość wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji. Powyższą możliwość dopuszcza regulacja zawarta w art. 155 k.p.a.. Warunkiem zmiany lub uchylecia jest ostateczność decyzji. Jest to warunek konieczny. Oznacza to, że dopóki decyzja jest nieostateczna nie można jej zweryfikować w trybie art. 155 k.p.a..

W niniejszej sprawie, jak wynika z akt miejskich adw. \_\_\_\_\_ pełnomocnik P. \_\_\_\_\_ i J. \_\_\_\_\_ / V. \_\_\_\_\_ wniósł pismo z \_\_\_\_\_ r. zatytułowane „wniosek o zmianę decyzji nr \_\_\_\_\_ ewentualnie odwołanie od decyzji nr \_\_\_\_\_”. Pełnomocnik zwrócił się do Prezydenta m.st. Warszawy o zmianę ww. decyzji; ewentualnie z ostrożności zaskarżył ww. decyzję – w zakresie punktu I tj. w zakresie udziałów przysługujących H \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_, S \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ oraz P \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_. Pełnomocnik wniósł o zwrócenie się do pełnomocnika pozostałych stron czy wyraża zgodę na zmianę decyzji w trybie art. 155 k.p.a., jeśli nie, to pismo to należy potraktować jako odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie.

Działający w imieniu H \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ i S \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ adw. \_\_\_\_\_ pismem z \_\_\_\_\_ r. przyłączył się do wniosku z \_\_\_\_\_ r. złożonego przez adw. \_\_\_\_\_ o zmianę decyzji organu z \_\_\_\_\_ r. Nr \_\_\_\_\_. Wniósł

o zmianę decyzji z trybie art. 155 k.p.a., zaś w razie uznania, iż nie ma przesłanek do uwzględnienia wniosku, wskazał, że pismo należy potraktować jako odwołanie od ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

Komisja podziela pogląd wyrażany i utrwalony w orzecznictwie, iż środki prawne wnoszone przez stronę w postępowaniu administracyjnym powinny być przez organ kwalifikowane nie według nadanej im nazwy, ale stosownie do stadium, w jakim znajduje się postępowanie administracyjne w dacie wniesienia środka (wyrok NSA z 12.05.1989 r. IV SA 57/89).

Niewątpliwie zmieniana decyzja nr \_\_\_\_\_ r. nie była decyzją ostateczną w chwili, w której pełnomocnik strony złożył wniosek o jej zmianę w trybie art. 155 k.p.a.. Wobec tego Prezydent m.st. Warszawy powinien uznać ten wniosek za przedwczesny. Pismo adw. \_\_\_\_\_ powinno zostać zakwalifikowane jako odwołanie od decyzji reprivatyzacyjnej mimo zatytułowania go „wniosek o zmianę”. Uznanie ww. pisma za wniosek o zmianę ewidentnie sprzeciwia się stadium postępowania w jakim wpłynęło tj. w trakcie biegu termin do złożenia odwołania (10 dni po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej). W sytuacji, gdy organ stwierdził zasadności zarzutów co do błędnego wyliczenia udziałów spadkowych, a podniesionych w piśmie pełnomocnika strony, mógł wydać decyzję autokontrolną z art. 132 k.p.a.. Doprowadziłaby do niezwłocznego osiągnięcia celu postępowania odwoławczego, którym jest wydanie prawidłowej, zgodnej z prawem i wymogami celowości decyzji bez potrzeby absorbowania strony w obronę swych interesów przed organem wyższego stopnia. Jednocześnie nie doprowadziło by do użycia niewłaściwego trybu z art. 155 k.p.a.. Tymczasem Prezydent m.st. Warszawy nie rozpoznał tego pisma jako odwołania (mimo, że strony wskazywały, iż ewentualnie należy potraktować je jako odwołanie) uznał, że jest wnioskiem o zmianę decyzji w trybie art. 155.k.p.a., czym rażąco naruszył przepis art. 132 k.p.a..

Nie sposób przyjąć, że pełnomocnik strony w sposób jasny wybrał sposób kwestionowania wydanej decyzji. Wskazane w piśmie tryby postępowania administracyjnego tj. „wniosek o zmianę w trybie art. 155 k.p.a.,” oraz „odwołanie od decyzji” nie mogą być stosowane zamiennie. Nie zachodzi bowiem między nimi konkurencyjność, ponieważ z wyborem danego środka wiążą się konsekwencje procesowe uruchamiające różne tryby postępowania. Jeżeli pismo i jego charter budziło wątpliwości, organ powinien wyjaśnić rzeczywistą wolę strony i wystąpić do adwokata o sprecyzowanie treści złożonego żądania.

Reasumując, jeśli Prezydent m.st. Warszawy uznał zasadność argumentów pełnomocnika strony mógł zastosować art. 132 k.p.a., gdyż tylko w tym trybie może dojść do zmiany decyzji nieostatecznych. W dacie złożenia wniosku o zmianę decyzji w trybie

art. 155 k.p.a. decyzja ta nie miała waloru ostateczności. Nieuprawnione było działanie Prezydenta m.st. Warszawy polegające na potraktowaniu pisma jako wniosku o zmianę decyzji i dokonanie jej zmiany w trybie art. 155 k.p.a., nie zaś jako odwołania od decyzji i uruchomienia procedury autokontroli z art. 132 k.p.a.. W ocenie Komisji, stanowiło to rażące naruszenie art. 132 k.p.a. i art. 155 k.p.a. w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a..

Ponadto zauważyć należy, że organ zmieniający decyzję nie dysponował zgodą wszystkich stron postępowania na jej zmianę. Beneficjentami decyzji zmienianej z r. nr byli J. V. -P. P. G. H. i S. G. Z wnioskiem o zmianę wystąpił adw. , który był pełnomocnikiem J. V. i P. G. Pomimo, że ww. adwokat działał w sprawie reprivatyzacyjnej w imieniu i na rzecz dwóch beneficjentów, to piśmie o zmianę decyzji wskazał, że jest pełnomocnikiem tylko P. G. W prawnym górnym rogu pisma widnieje zapis „*adwokat (...) pełnomocnik: P. G.*”. W treści wniosku o zmianę trudno doszukiwać się, aby wniosek pochodził także od J. V. -P. W aktach sprawy nie istnieje też żaden inny dokument z którego ta zgoda by wynikała. Daje to asumpt do twierdzenia, że wniosek o zmianę został złożony tylko w imieniu P. i G. W związku z czym decyzja zmieniająca z art. 155 k.p.a. została wydana mimo obowiązku posiadania zgody na jej zmianę wszystkich stron postępowania. Powyższe dodatkowo świadczy o naruszeniu art. 155 k.p.a..

**4. Wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z r., nr w trybie art. 155 k.p.a. z rażącym naruszeniem prawa z uwagi na charakter decyzji reprivatyzacyjnej oraz dokonanie zmiany przedmiotowej.**

W orzecznictwie sądów administracyjnych, przyjmuje się, że postępowanie prowadzone na podstawie art. 155 k.p.a. jest wprawdzie postępowaniem odrębnym w stosunku do tego, w którym zapadła weryfikowana decyzja ostateczna, to jednak toczy się w tej samej z materialnoprawnego punktu widzenia, sprawie administracyjnej, w której toczyło się postępowanie pierwotne i nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy zakończonej decyzją ostateczną. Istotą postępowania prowadzonego w trybie tego przepisu jest sprawdzenie, czy w ustalonym stanie faktycznym i prawnym istnieją szczególne przesłanki, które przemawiałyby za uchyleniem lub zmianą decyzji ostatecznej. Prawna możliwość zastosowania trybu przewidzianego w art. 155 k.p.a. uwarunkowana jest zatem



prowadzeniem postępowania w ramach tego samego stanu prawnego i faktycznego oraz z udziałem tych samych stron. Postępowanie takie nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy zakończonej ostatecznym rozstrzygnięciem (por. wyrok NSA z dnia 18 kwietnia 2018 r., sygn. akt I OSK 2570/17).

Doktryna, jak też ugruntowana praktyka orzecznicza, co znajduje odzwierciedlenie w tezie pierwszej wyroku NSA z 12 kwietnia 2000 r. (III SA 1388/99, SIP nr 47229) wskazuje, iż w postępowaniu toczącym się na podstawie art. 155 organ administracji nie stosuje prawa materialnego. Celem tego postępowania, będącego samodzielnym postępowaniem administracyjnym, jest mianowicie ustalenie, czy zachodzą przesłanki do uchylecia lub zmiany decyzji ostatecznej określonej w art. 155 k.p.a. oraz czy ewentualnemu uchyleciu lub zmianie nie sprzeciwiają się przepisy szczególne (wyrok NSA z 28 kwietnia 2000 r., I SA 819/99, SIP nr 55302; wyrok NSA z 2 czerwca 2000 r., III SA 1854/99. Lexis.pl nr 2342003). Organ ten nie jest uprawniony do ponownego merytorycznego rozpatrywania sprawy (zob. np. wyrok NSA z 24 października 2000 r., III SA 2468/99, SIP nr 48003; tezę pierwszą wyroku NSA z 2 czerwca 2000 r., III SA 1854/99. Lexis.pl nr 2342003; wyrok NSA z 28 kwietnia 2000 r., I SA 819/99, niepubl.; tezę trzecią wyroku NSA z 12 kwietnia 2000 r., III SA 1388/99, SIP nr 47229; wyrok NSA z 4 maja 1999 r., III SA 5695/98, SIP nr 47432).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że Prezydent m.st. Warszawy wskazał, iż podstawą do zmiany decyzji była okoliczność mylnego wyliczenia udziałów w użytkowaniu wieczystym wynikająca z błędnego zinterpretowania umowy darowizny udziałów w spadku. Prezydent m.st. Warszawy wydając kontrolowaną decyzję rozpoznał ją merytorycznie poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz uprawnionych w innej wysokości, niż uczynił to w decyzji zmienianej.

Prezydent m.st. Warszawy w decyzji zmienianej nr wyliczając  
wielkość udziałów H W, G, P T G St A G  
oparł się na umowie darowizny udziałów między ww. w spadku po ich matce K G  
z r. Repertorium A Nr . Zgodnie z tą umową P T G  
z przysługującego mu udziału wynoszącego 1/3 części spadku po K G darował  
swoim braciom H W, G oraz S A, G udziały  
wynoszące po 1/12 części na rzecz każdego z nich. W akcie notarialnym wskazano, że na  
podstawie umów dokumentowanych tym aktem notarialnym oraz na podstawie dziedziczenia  
po K G aktualnie P i T G przysługuje udział wynoszący 2/12  
części spadku po zmarłej K G, H, W, G przysługuje udział



wynoszący 5/12 części spadku po zmarłej K<sub>1</sub> G St A<sub>1</sub> G<sub>ε</sub>  
przysługuje udział wynoszący 5/12 części spadku po zmarłej K<sub>1</sub> G

W takiej właśnie wielkości organ ustalił w decyzji reprivatyzacyjnej udziały spadkowe po właścicielu hipotecznym należne H<sub>ε</sub> W<sub>ε</sub> G Pi T G<sub>ε</sub> St A<sub>1</sub> G<sub>ε</sub> Organ nie uwzględnił, że umowa darowizny dotyczyła wyłącznie udziałów spadkowych po matce. Organ pominął udziały spadkowe jakie ww. mieli po ojcu H<sub>1</sub> J<sub>1</sub> G<sub>1</sub> który także dochodził do dziedziczenia po właścicielu hipotecznym.

Prezydent m.st. Warszawy kontrolowaną decyzją dokonał korekty wcześniej wydanego przez siebie rozstrzygnięcia w decyzji Nr : która została wydana w błędnie ustalonym stanie faktycznym. Błąd dotyczył wysokości udziałów i pomięcia spadkobrania po jednym ze spadkobierców dawnego właściciela hipotecznego. Zmiana decyzji w trybie art. 155 k.p.a. z powodu błędu w ustaleniach faktycznych stanowi rażące naruszenie tego przepisu albowiem jego treść nie zezwala na zmianę decyzji z tego powodu. Wydając decyzję z r. nr Prezydent m.st. Warszawy dokonał niedopuszczalnej w trybie art. 155 k.p.a. zmiany merytorycznej i przedmiotowej – ustanowił prawo użytkowania wieczystego na rzecz uprawnionych w innej wysokości, niż uczynił to w decyzji zmienianej. Wobec czego doszło do rażącego naruszenia prawa.

W orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że na podstawie art. 154 k.p.a. lub art. 155 k.p.a. nie mogą być uchylane lub zmieniane tzw. decyzje związane, przy wydaniu których przepisy prawa nie pozwalają organom na swobodne uznanie. Tę okoliczność, tj. czy decyzja mająca być zmieniona w trybie art. 154 k.p.a. lub art. 155 k.p.a. jest decyzją swobodną, czy związaną, organ powinien zbadać w pierwszej kolejności. W sprawach, w których przy rozpoznawaniu sprawy brak jest tzw. uznania administracyjnego, wzruszenie decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. nie jest również możliwe (zob. m.in. wyrok NSA z dnia 12 czerwca 2008 r., sygn. akt II OSK 195/08, Legalis). Okoliczności tej w sprawie nie badał Prezydent m.st. Warszawy.

Komisja stwierdziła, że decyzja wydana na podstawie art. 7 ust. 2 Dekretu jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem Dekretu gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. Według art. 7 ust. 1 Dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu

lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględnienia wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględnienia wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu. Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Organ administracyjny posiada jednak luz decyzyjny (korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania) przy rozstrzygnięciu w sprawie wniosku dekretowego. Jak jednak wykazano, luz decyzyjny nie stanowi o uznaniu administracyjnym. Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 Dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z ..... i wydanie przez niego decyzji zmieniającej z ..... nr ..

Reasumując, brak było podstaw do zastosowania przez Prezydenta m.st. Warszawy trybu nadzwyczajnego uregulowanego w art. 155 k.p.a. gdyż organ zastosował prawo materialne tj. rozstrzygnął ponownie merytorycznie decyzję dokonując w niej zmian przedmiotowych, nadto uczynił to w stosunku do decyzji związanej. Obliguje to Komisję do uznania, że weryfikowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

## 5. Brak nieodwracalnych skutków prawnych.

Po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z ..... r. nr .. oraz decyzji z ..... a w konsekwencji oddania działki ..... w użytkowanie wieczyste na rzecz Jc ..... zał ..... Ht ..... i Wt ..... Gt ..... , P: ..... Gt ..... i St ..... At ..... Gt ..... nie doszło do przekazania nieruchomości na osoby trzecie. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Stołeczne Warszawa. Współużytkownikami wieczystymi tej nieruchomości są beneficjenci decyzji nr ..

Zgodnie z treścią art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6

ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234).

**6. Kwalifikacja wad decyzji i stwierdzenie nieważności decyzji z [ ] r. nr [ ]:**

W ocenie Komisji w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, wskazane w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję nr [ ] z [ ] r. zmieniającą w trybie art. 155 k.p.a. decyzję nr [ ] z [ ] r. rażąco naruszył prawo.

Po pierwsze Prezydent m.st. Warszawy zastosował tryb art. 155 k.p.a. do decyzji [ ] dotkniętej kwalifikowaną wadą uzasadniającą stwierdzenie jej nieważności.

Po drugie, Prezydent m.st. Warszawy nieprawidłowo zastosował tryb art. 155 k.p.a. do decyzji nieprawomocnej. Organ nieprawidłowo kwalifikował pismo pełnomocnika strony jako wniosek o zmianę decyzji i dokonał zmiany decyzji w trybie art. 155 k.p.a. - w sytuacji gdy prawidłowym było zakwalifikowanie tegoż pisma jako odwołania od decyzji i zastosowania trybu autokontroli z art. 132 k.p.a.. Skutkowało to rażącym naruszeniem art. 155 k.p.a. i art. 132 k.p.a..

Po trzecie, decyzja z [ ] r. nr [ ] jest decyzją związaną, w której nie jest możliwe rozpoznanie sprawy w ramach tzw. uznania administracyjnego. Wzruszenie zatem tej decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a., wbrew temu co uczynił Prezydent m.st. Warszawy decyzją z [ ] r. nr [ ] nie było możliwe.

Ponadto decyzją nr [ ] z [ ] r. Prezydent m.st. Warszawy merytorycznie rozstrzygnął sprawę co do wysokości udziałów przysługujących osobom na rzecz których przyznano prawo użytkowania wieczystego, wbrew uprawnieniom z art. 155 k.p.a..

Z powyższych względów Komisja uznała, że kontrolowana decyzja repriwatyzacyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Wobec wystąpienia wskazanej przesłanki o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. koniecznym jest stwierdzenie nieważności kontrolowanej decyzji. W konsekwencji Komisja na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 a ustawy z 9 marca 2017 r. wydała decyzję stwierdzającą nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z [ ] r. nr [ ]

## 7. Wnioski stron postępowania.

W toku postępowania strony nie zgłosiły wniosków dowodowych.

## 8. Strony postępowania.

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest pogląd, że obowiązują przed nią inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, a także jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08, z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06, z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17).

Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej: J

I: V; H; i W; J P f; G; S; A  
G;

Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez inny organ, stroną postępowania przed Komisją jest ten organ albo inny organ właściwy do rozpoznania sprawy. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Ponadto z art. 16a ust. 1 w związku z art. 16a ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. wynika, że Komisja może wszcząć postępowanie w przypadku wniesienia przez prokuratora sprzeciwu

od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej, a w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie prokuratorowi służą prawa strony. Z powyższego wynika więc konieczność uznania również w niniejszej sprawie za stronę Prokuratora Regionalnego w Warszawie, który wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr : z : r.

## 9. Konkluzja.

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**Przewodniczący Komisji**  
**Sebastian Kaleta**



### Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.