



Warszawa, 30 listopada 2022 r.

Sygn. akt KR VI R 59/22

DECYZJA nr KR VI R 59/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński, Sławomir Potapowicz,

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2022 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2015 r. nr , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu , dla której Sąd Rejonowy dla W - M w W prowadzi księgę wieczystą nr , dawne oznaczenie numerem hipotecznym (dalszy nr hipoteczny)

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Regionalnego w Warszawie i M . Z

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku 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 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 2022 r. poz. 2000, dalej: k.p.a.) oraz w związku z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 276, dalej: dekret warszawski) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

orzeka:

**stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2015 r. nr
w całości.**

UZASADNIENIE

I.

Wnioskiem z dnia 7 września 2022 r. Prezydent m.st. Warszawy wniósł do Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) o wszczęcie z urzędu postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji własnej z dnia maja 2015 r. nr .

Postanowieniem z dnia 5 października 2022 r., Komisja działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3, art. 16 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 16a ust. 1 i ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2015 r. nr ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni 549 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obrębu położonego w Warszawie przy ul. Brackiej, dla którego Sąd Rejonowy dla M. - M w W. prowadzi księgę wieczystą nr , dawne oznaczenie numerem hipotecznym (dalszy nr hipoteczny).

Postanowieniem Komisji z dnia 5 października 2022 r., na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r., zawiadomiono organy administracji i sądy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej.

Postanowieniem z dnia 5 października 2022 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2015 r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej.

Zawiadomieniem z dnia 17 października 2022 r. Komisja zawiadomiła strony postępowania, tj. Miasto Stołeczne Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie i

M: Ż o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2015 r. nr ..

Powyższe postanowienia i zawiadomienie zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 18 października 2022 r.

Pismami z dnia 17 października 2022 r. zawiadomiono: Prezydenta m.st. Warszawy, Prokuratora Regionalnego w Warszawie oraz Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej.

Zawiadomieniem z dnia 14 listopada 2022 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Jednocześnie pouczone strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej. Przedmiotowe zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 14 listopada 2022 r.

Pismem z dnia 18 listopada 2022 r. M T , C N i Z N wnieśli o dopuszczenie ich w charakterze strony do udziału w przedmiotowym postępowaniu.

Na etapie prowadzonego postępowania rozpoznawczego strony postępowania nie zgłosiły wniosków dowodowych i procesowych.

Spółeczna Rada w dniu 25 listopada 2022 r. przedstawiła opinię dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2015 r. nr ..

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r. Komisja odmówiła dopuszczenia M T , C N i Z N do udziału w sprawie w charakterze strony.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ul. Brackiej 20 objęta była księgą hipoteczną pod nazwą „Nieruchomość w mieście Stołecznem w Warszawie pod nr ”.

1.2. Na podstawie wniosku z dnia grudnia 1947 r. nr , postanowieniem Sądu Okręgowego w W: z dnia stycznia 1948 r., z dawnej nieruchomości hipotecznej „Nieruchomość w mieście Stołecznem w Warszawie pod nr ”, wyodrębnione zostały dwie nieruchomości:

- nr (dla części nieruchomości o powierzchni 1739,79 m²), oznaczona jako działka nr z adresem: Bracka 20,
- nr (dla części nieruchomości o powierzchni 1903,48 m²), oznaczona jako działka nr z adresem: Bracka 20a.

1.3. Budynek objęty powojennym numerem hipotecznym (dawny adres Bracka 20a) obejmował oficynę zabytkową 2 piętrową, tzw. Pałac Brzozowskich.

1.4. Nieruchomość oznaczona dawnym numerem hipotecznym (tzw. Pałac Brzozowskich) została wpisana do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr decyzją z lipca 1965 r. Ponadto nieruchomość znajduje się na terenie układu urbanistycznego ul. Brackiej wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr na mocy decyzji z lipca 1965 r.

1.5. Nieruchomość objęta dawnym oznaczeniem hipotecznym nr , składa się obecnie z dwóch działek:

- zabudowanej działki ewidencyjnej nr z obrębu o powierzchni 672 m², położonej przy ulicy Brackiej 20b (uprzednio Bracka 20a), ujętej w księdze wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W -M w W
- oraz niezabudowanej działki ewidencyjnej nr z obrębu o powierzchni 549 m², położonej przy ulicy Brackiej, ujętej w księdze wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W -M w W . W dziale II przedmiotowej księgi wieczystej widnieje wpis dotyczący prawa własności na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa.

2. Dawny właściciel nieruchomości i jego spadkobiercy

2.1. Przedwojennym właścicielem nieruchomości warszawskiej „W mieście Stołecznem Warszawie przy ul. Brackiej pod nr hip. ” był K J K hrabia B -B i na mocy aktu zeznanego w dniu sierpnia 1929 r. za nr .

K J K hrabia B -B urodził się w dniu października 1884 r. w S jako syn K i P z P. Zmarł w dniu kwietnia 1946 r.

Jego żoną była Z K O Mi S z domu K , która zmarła przed nim, tj. w dniu września 1944 r. w W .

2.2. Postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia stycznia 1948 r. postanowiono:

- zamknąć postępowanie spadkowe po K J K i B -B właścicielu nieruchomości hipotecznej nr ;
- uznać, że prawa do tego spadku udowodniły dzieci spadkodawcy, tj. K F B B , K i M i P i E L G w częściach równych i żona Z K z K ;
- dokonać wpisu przeniesienia własności nieruchomości nr na pomienionych sukcesorów;
- w księdze hipotecznej nr skreślić zastrzeżenia wniosku nr tomu III zapisane pod nr działu II;
- urządzić dla rzeczonyj nieruchomości wobec jej podziału na dwie działki nr o powierzchni 1739,79 m² i nr o powierzchni 1903 m², dwa dalsze tomy księgi wieczystej, a mianowicie: dla działki nr – tom nr , a dla działki nr – tom nr i do tych ksiąg wprowadzić zmiany.

2.3. Jak wynika z zaświadczenia Sądu Grodzkiego z dnia sierpnia 1948 r., zgodnie ze stanem działów I i II wykazu hipotecznego nieruchomości dawnej księgi wieczystej nr , (dotychczasowa dawna nieruchomość nr), na dzień sierpnia 1948 r. właścicielami nieruchomości hipotecznej nr stanowiącej parcelę zabudowaną przy ul. Brackiej 20 byli: K F E B K M P i E L G w częściach równych niepodzielnie.

2.4. K F B B urodził się dnia lutego 1917 r. i zmarł w dniu kwietnia 1997 r.

2.5. K M P z domu E B urodziła się dnia lipca 1910 r. i zmarła w dniu lutego 1982 r.

2.6. E L G z domu B B urodziła się dnia sierpnia 1909 r. i zmarła w dniu stycznia 2006 r.

3. Objęcie gruntu na podstawie dekretu warszawskiego

3.1. Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego nieruchomości warszawskie, w tym nieruchomość przy ul. Brackiej 20b (poprzednio Bracka 20a) - dawny nr hipoteczny (poprzednio dawny nr hipoteczny), na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego, przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a następnie na własność Skarbu Państwa, na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130).

3.2. W dniu 20 stycznia 1947 r. został wydany Dziennik Urzędowy nr 3 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy obejmujący treścią m.in. ogłoszenie o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy. Pod pozycją 26 dokładnie oznaczono grunt poprzez wskazanie ulicy („Bracka 20”) i numeru hipotecznego („ ”). Datę oględzin wyznaczono na dzień 21 kwietnia 1947 r., godz. 10. Wskazano ponadto dane dawnego właściciela hipotecznego - K K B B

W dniu 2 maja 1947 r. ukazał się Dziennik Urzędowy nr 7 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy dotyczący m.in. objęcia w posiadanie przez gminę gruntów, wobec których dokonano oględzin - stosownie do styczniowego ogłoszenia o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy. Termin do złożenia wniosku upływał w dniu 2 listopada 1947 r.

3.3. W dniu 19 kwietnia 1948 r. ukazał się Dziennik Urzędowy Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, w którym Zarząd m.st. Warszawy podał do wiadomości, w myśl § 1 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez Gminę m.st. Warszawy (Dz. U. R. P. z 1948 r., Nr 6 poz. 43; dalej: rozporządzenie z dnia 27 stycznia 1948 r.), grunty objęte w posiadanie. Pod pozycją trzecią wskazane zostały nieruchomości „ograniczone osiami ulic: Marszałkowskiej, Chmielnej, Brackiej, Al. Gen. Sikorskiego, Nowy Świat północna linia regulacyjną, Pl. 3-ch Krzyży, Bracka i Nowogrodzkiej”.

W dniu 16 sierpnia 1948 r. opublikowany został Dziennik Urzędowy Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy dotyczący m.in. objęcia w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy na obszarze m.st. Warszawy nieobjętych dotychczas na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. (Dz.U. R.P. z 1946

r., Nr 16, poz. 112) i rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. (Dz.U. R.P. z 1948 r., Nr 6, poz. 43). Pod pozycją 14 wskazana została ulica Bracka. W tym przypadku termin do złożenia wniosku dekretowego upływał w dniu 16 lutego 1949 r.

4. Wniosek dekretowy

4.1. W aktach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy dla przedmiotowej nieruchomości, brak jest wniosku o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną (dalej: wniosek dekretowy). Brak jest również dowodu uiszczenia opłaty w kwocie ówczesnych 3.000,00 zł tytułem opłaty manipulacyjnej od wniosku dekretowego oraz stosownego pełnomocnictwa dla adwokata M

T

4.2. Na wypisie z urzędowego rejestru wniosków dekretowych prowadzonego przez Wojewodę Mazowieckiego widnieje wpis zawierający informację o wniosku dekretowym złożonym przez pełnomocnika spadkobierców K F B B - adwokata M T do nieruchomości przy ul. Brackiej 20 (nr hipoteczny), przy czym w wykazie brak jest daty złożenia wniosku dekretowego.

4.3. W akcie notarialnym z dnia września 1955 r. Rep. nr , K F B B , E G i K P oświadczyli, że „wniosek o przyznanie im własności czasowej (...), należycie opłacony złożony został we właściwym terminie, to jest w dniu 29.12.1947 r. nr do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie - Wydział Gospodarki Gruntami, co widać z załączonego do aktu pisma Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie - Stołeczny Zarząd Budynków Mieszkalnych i Terenów z dnia .09.1955 r. - nr :

4.4. K F B B złożył podanie do Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy o wydanie zaświadczenia stwierdzającego nr asygnaty przychodowej i datę złożenia wniosku o przyznanie własności czasowej nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Brackiej 20 nr hipoteczny . W odpowiedzi, Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie w piśmie z dnia września 1955 r. nr zawarło adnotację: „zaświadczenie, że Obywatel złożył w przepisowym terminie wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości przy ul.

Brackiej 20 - może być wydane na żądanie instytucji państwowej. Obywatel otrzymał przy składaniu wniosku pokwitowanie na złożoną opłatę manipulacyjną”.

4.5. W piśmie z dnia 7 sierpnia 1974 r. skierowanym do Państwowego Biura Notarialnego, Urząd Dzielnicowy Warszawa – Wola wniósł o przepisanie na własność Skarbu Państwa tytułu własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Brackiej 20a, nr hipoteczny „w związku z niezłożeniem przez poprzedniego właściciela wniosku o przyznanie prawa wieczystego użytkowania gruntu nieruchomości” wyżej wymienionej.

4.6. W piśmie Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia lipca 1998 r. nr poinformowano, że „w rejestrze wpływu wniosków dekretowych / znajdujących się w tut. Wydziale / brak jest zapisu odnośnie złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej / w trybie art. 7 ust. 1 dekretu (...) do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 20A. Jest natomiast zapis o złożeniu takiego wniosku do nieruchomości hipotecznej , ale położonej przy ul. Brackiej 20 – przez adw. T pełnomocnika spadkobierców K B B ”.

4.7. W aktach administracyjnych prowadzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy dla przedmiotowej nieruchomości, znajduje się wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 lipca 2003 r., sygn. akt I SA 3249/01 uchylający decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia lipca 2001 r. w przedmiocie odmowy wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego z dnia października 1967 r. oraz utrzymującej w mocy to orzeczenie decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia stycznia 1968 r. Przedmiotowy wyrok dotyczył nieruchomości przy ul. Brackiej.

Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu ww. wyroku wskazał, że: „prowadząc postępowania nadzorcze organ winien ustalić gdzie znajduje się wniosek złożony przez właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Brackiej 20 i 20a, i załączyć go do akt, gdyż jedynie na tej podstawie można ocenić czy dotyczył on obu nieruchomości położonych przy Brackiej 20 i 20a (...)’.

5. Zbycie praw do dawnej nieruchomości hipotecznej

5.1. Aktem notarialnym z dnia września 1955 r. nr K F B B K P z domu B B i E G

z domu B. B. sprzedali budynek położony przy ul. Brackiej 20a opisany w księdze wieczystej nr [] oraz przelali wszystkie swoje prawa i roszczenia o przyznanie własności czasowej do gruntu opisanego w księdze wieczystej nr [] o łącznym obszarze 19 arów 3 m², na rzecz A. Ż. (do majątku osobistego) w imieniu której działał S. Ż. bez wymaganego pełnomocnictwa.

Aktem notarialnym z dnia [] października 1955 r. nr [], A. Ż. oświadczyła, że na podstawie aktu notarialnego z dnia [] września 1955 r. nr [] S. Ż. bez pełnomocnictwa nabył na jej rzecz budynek usytuowany na nieruchomości przy ul. Brackiej 20a opisany w księdze wieczystej nr [] oraz prawa i roszczenia do przedmiotowego gruntu. W związku z tym A. Ż. oświadczyła, że czynność nabycia przedmiotowego budynku wraz z prawami i roszczeniami do tego gruntu - do jej majątku osobistego - potwierdza.

5.2. Postanowieniem Państwowego Biura Notarialnego w Warszawie z dnia [] lutego 1968 r. odmówiono A. Ż. wpisu prawa własności nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr [].

5.3. Spadek po A. Ż. zmarłej [] grudnia 2016 r. nabyła w całości M. M. Ż. (postanowienie Sądu Rejonowego w B. [], z dnia [] marca 2020 r. sygn. akt []).

5.4. Aktem notarialnym z dnia [] czerwca 2014 r. Rep. A nr [], A. Ż. w imieniu której działała M. T. sprzedała M. T. oraz Z. i C. małżonkom N. w udziałach wynoszących po 1/2 części wszystkie przysługujące A. Ż. prawa i roszczenia do nieruchomości objętej dawną księgą hipoteczną nr [] wynikające z art. 7 dekretu warszawskiego, w skład których wchodzi działki o nr ewidencyjnym: [] o powierzchni 871 m², [] o powierzchni 672 m² oraz [] o powierzchni 549 m² w szczególności wszystkie prawa i roszczenia o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu ww. nieruchomości oraz własność budynku usytuowanego na nieruchomości, za łączną cenę w kwocie [] zł, w tym wartość udziałów w prawach i roszczeniach o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w kwocie [] zł oraz wartość udziału we współwłasności budynku znajdującego się na gruncie w kwocie [] zł.

5.5. Spadek po Z. N. zmarłym w dniu [] stycznia 2017 r. nabył w całości Z. N.

6. Postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku dekretowego

6.1. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczeniem administracyjnym z dnia [redacted] października 1954 r. nr [redacted] odmówiło K [redacted] F [redacted] B [redacted] B [redacted], K [redacted] M P [redacted] i E [redacted] L [redacted] G [redacted] przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Brackiej 20 oznaczonej nr hipotecznym [redacted] z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki – fragmenty – znajdujące się na powyższym gruncie, przeszły na własność Skarbu Państwa.

Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją z dnia [redacted] grudnia 1954 r. nr [redacted], utrzymało w mocy ww. orzeczenie Prezydium.

Decyzją z dnia [redacted] sierpnia 1957 r. znak: [redacted] Ministerstwo Gospodarki Komunalnej uchyliło swoją decyzję z dnia [redacted] grudnia 1954 r. i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania.

W dniu [redacted] września 1957 r. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie Stołeczny Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej uchyliło orzeczenie administracyjne z dnia [redacted] października 1954 r. odmawiające K [redacted] F [redacted] B B [redacted], K [redacted] M. P [redacted] i E [redacted] L [redacted] G [redacted] przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Brackiej 20 (znak sprawy [redacted]).

W wyniku ponownego rozpoznania sprawy, Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczeniem z dnia [redacted] października 1967 r. nr [redacted], odmówiło K [redacted] F [redacted] B B [redacted], K [redacted] M P [redacted] i E [redacted] L [redacted] G [redacted] ustanowienia wieczystego użytkowania do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Brackiej 20, oznaczenie nr hipotecznym [redacted] (księga wieczysta nr [redacted] i księga wieczysta nr [redacted]) oraz stwierdzono, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Państwa.

Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją z dnia [redacted] stycznia 1968 r. nr [redacted] utrzymało w mocy orzeczenie z dnia [redacted] października 1967 r. nr [redacted]

Minister Infrastruktury decyzją z dnia [redacted] czerwca 2008 r. znak: [redacted], stwierdził, że orzeczenie administracyjne z dnia [redacted] października 1967 r. oraz utrzymująca je w mocy decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia [redacted] stycznia [redacted]

1968 r. w części dotyczącej nieruchomości wchodzącej w skład działki ewidencyjnej nr z obrębu wydana została z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził nieważność tych decyzji.

6.2. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia stycznia 2014 r. nr zezwolił m.st. Warszawa na ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości przy ul. Brackiej 20a w Warszawie, działka nr , część dawnego nr hipotecznego oraz umorzył postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości przy ul. Brackiej 20 i Brackiej 20b w Warszawie, działka ewidencyjna nr z obrębu .

6.3. Decyzją z dnia maja 2015 r. nr (dalej: decyzja reprivatyzacyjna), Prezydent m.st. Warszawy po rozpoznaniu wniosku złożonego przez „adw. T. pełnomocnika K. B. / B” o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przy ul. Brackiej 20 oznaczonego nr hipotecznym

1. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni wynoszącej 549 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obrębu , uregulowanego w księdze wieczystej nr położonego w Warszawie przy ul. Brackiej, na rzecz A Ż

2. ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt 1. decyzji w wysokości 549 zł netto.

W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji organ wskazał, że objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 13 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Dalej organ wskazał, że w ustawowym terminie został złożony wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej do w/w nieruchomości przez pełnomocnika spadkobierców K. B. B (adw. T.). Organ ustalił, że tytuł własności przedmiotowej nieruchomości uregulowany był na spadkobierców K. B. B , tj. K. F. B. (-B) , K. i P. i E. G. którzy notarialną umową z dnia września 1955 r. nr Rep sprzedali na rzecz A Ż nieruchomość opisaną w księdze wieczystej nr położoną przy ul. Brackiej 20a w Warszawie.

Ponadto czynsz symboliczny został ustalony na podstawie uchwały Rady m. st. Warszawy nr XVIII/579/2007 z dnia 8 listopada 2007 r. w sprawie zasad

gospodarowania zasobem nieruchomości m.st. Warszawy w zakresie ustalenia wysokości czynszu symbolicznego za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach określonych w art. 7 dekretu warszawskiego.

6.4. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia lipca 2015 r. nr zmieniał pkt 1. decyzji własnej z dnia lipca 2015 r., nr w ten sposób, że ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni wynoszącej 549 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obrębu uregulowanego w księdze wieczystej nr położonego w Warszawie przy ul. Brackiej, na rzecz M T w udziale wynoszącym 1/2 części oraz C i Z N w udziale 1/2 części.

7. Sprzeciw Prokuratora

Pismem z dnia ..naja 2018 r., Prokurator delegowany do Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławcze w Warszawie sprzeciw (sygn. i), którym zaskarżył decyzję reprivatyzacyjną.

Decyzji tej Prokurator zarzucił rażące naruszenie prawa z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. poprzez naruszenie:

- art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu pomimo braku wniosku dekretowego,
- art. 7, art. 77 § 1, art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego poprzez zaniechanie poczynienia ustaleń, czy „domniemany wniosek dekretowy” został złożony skutecznie, tj. jaka była data jego złożenia, czy został on złożony przez osobę uprawnioną, a także czy dotychczasowy właściciel gruntu lub ich prawni następcy byli w posiadaniu nieruchomości przy ul. Brackiej 20, w dacie jego złożenia oraz poprzez zaniechanie zgromadzenia materiału dowodowego, mimo powołania się na niego w treści zaskarżonej decyzji, a mianowicie brak pisma Wydziału Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia marca 2004 r. znak:

Prokurator wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji reprivatyzacyjnej jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

8. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: dokumentów z akt postępowania rozpoznawczego KR VI R 59/22, akt Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących reprivatyzacji nieruchomości położonej przy ul. Brackiej 20a i Brackiej 20b, zakończonej wydaniem decyzji z dnia maja 2015 r. nr akt postępowań prowadzonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie pod sygnaturami: i akt dawnej księgi hipotecznej o nr akt dawnej księgi hipotecznej nr , dokumentów z Archiwum Akt Nowych nadesłanych pismem z dnia czerwca 2020 r.

Powyższe dokumenty Komisja uznała za wiarygodne w całości, co do okoliczności w nich wskazanych.

III.

Po rozpatrzeniu materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Brak legitymacji następców prawnych w postępowaniu dekretowym jako przesłanka rażącego naruszenia prawa

1.1. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. między innymi jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. W rozpatrywanej sprawie zaktualizowała się przesłanka określona w art. 30 ust. 1 pkt 4 wskazanej ustawy. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2015 r. nr wydana została z rażącym naruszeniem prawa. W sprawie doszło do zbycia praw i roszczeń, a w konsekwencji do przyznania statusu strony postępowania dekretowego nabywcom tych praw i roszczeń.

Przepis art. 1 dekretu warszawskiego stanowi, że wszelkie grunty usytuowane na obszarze m.st. Warszawy przeszły z dniem 21 listopada 1945 r. na własność gminy m.st. Warszawy. Zgodnie natomiast z art. 7 ust. 1 powołanego dekretu, dotychczasowy właściciel gruntu, następcy prawni 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, mogli 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.

Podstawowe i fundamentalne znaczenie dla rozpoznania sprawy z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego ma ustalenie legitymacji formalnej podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku dekretowego z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego i w konsekwencji ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na ich rzecz. Normy materialnoprawnej określającej stronom umowy nabycia praw i roszczeń - interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym w sprawie prowadzonej na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, nie sposób wywieść z przepisów dekretu warszawskiego, które de facto nie kreują tego interesu w żaden sposób, a to właśnie interes prawny jest elementem niezbędnym do przyznania praw określonych w powołanym przepisie. Takiej normy materialnoprawnej, mającej zastosowanie do dekretu warszawskiego, nie kreują także inne akty prawne. Norma taka nie wynika również z przepisów prawa cywilnego. Umowa cywilnoprawna nie może bowiem modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrecie warszawskim, skoro zakres tych uprawnień nie może być wynikiem zgodnych oświadczeń woli stron tej umowy. Czym innym jest bowiem swoboda zawierania umów w prawie cywilnym, a czym innym jest skonkretyzowanie uprawnień w sferze prawa administracyjnego i przypisanie tych uprawnień przez prawodawcę konkretnie określonym podmiotom. Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą zatem oczekiwać, że swoboda zawierania umów i wyrażania w nich swojej woli w sferze prawa cywilnego wywoła takie same skutki prawne w sferze prawa administracyjnego.

1.2. W stanie faktycznym sprawy, na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego, dawna nieruchomość oznaczona nr hipotecznym (ówczesznie), przeszła na własność gminy m.st. Warszawy z dniem 21 listopada 1945 r. Dawnym właścicielem nieruchomości przed tą datą był K J K hrabia B -B który zmarł kwietnia 1946 r. Spadek po ww. odziedziczyły jego dzieci, tj.: K F B B , K - M P i E , G którzy w dniu września 1955 r. sprzedali przedmiotową nieruchomość na rzecz A Ż

Prezydent m.st. Warszawy w decyzji reprivatyzacyjnej ustanowił prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obrębu - objęta dawną księgą hipoteczną nr , na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, na rzecz A Ż Organ uznał tę osobę za następcę prawnego spadkobierców dawnego właściciela nieruchomości (czyli za następcę prawnego K F E , B , K M F i E G) na podstawie umowy

notarialnej z dnia września 1955 r. zawartej na gruncie prawa cywilnego. A co za tym idzie, uznał, że osoba ta posiada status strony w postępowaniu dekretowym na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

W świetle powyższych okoliczności, w niniejszej sprawie istota problemu sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy beneficjentka decyzji reprivatyzacyjnej jako nabywczyni praw i roszczeń dawnej nieruchomości nr z tytułu zawartej umowy notarialnej z dnia września 1955 r. mieści się w pojęciu „następcy prawnego”, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, co w konsekwencji umożliwiłoby nadanie tej osobie statusu strony w postępowaniu dekretowym.

1.3. Postępowanie z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego wszczyna się na żądanie strony, zaś stroną w rozumieniu art. 28 k.p.a. jest osoba lub jednostka, której interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie, albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Jednym z najczęstszych problemów występujących w sprawach dekretowych jest ustalenie aktualnego kręgu stron postępowania. Ponieważ treść art. 28 k.p.a. nie stanowi samoistnej normy prawnej dla wywodzenia przysługującego przymiotu strony postępowania – to ustalenie interesu lub obowiązku prawnego może nastąpić jedynie w związku z konkretną normą prawa materialnego, którą w tej sprawie jest norma zawarta w art. 7 dekretu warszawskiego.

Dla ustalenia właściwej legitymacji formalnej osób uprawnionych z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, konieczne jest w pierwszej kolejności odwołanie się do pojęcia „dotychczasowy właściciel” oraz „następca prawny” w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

Przy wykładni językowej treści pojęcia „dotychczasowy właściciel” użytego w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, nie powinno być żadnych wątpliwości, że chodzi tu o osoby, które były właścicielami dawnej nieruchomości w dniu wejścia w życie dekretu warszawskiego i dotyczy to zarówno osób fizycznych jak i osób prawnych. Taka konstrukcja przepisu oznacza, iż wolą prawodawcy było, aby z wnioskiem takim mógł występować aktualny, na tamtą datę, posiadacz samoistny gruntów.

Natomiast jeżeli chodzi o drugą kategorię osób uprawnionych, tj. „następców prawnych dawnego właściciela”, to ustawa nie określa, o jaki rodzaj następstwa prawnego chodzi. W ocenie Komisji pojęcie „następcy prawnego” użyte w art. 7 ust. 1 dekretu

warszawskiego dotyczy kategorii osób, którym w szczególnych okolicznościach przyznano uprawnienie do złożenia wniosku dekretowego.

1.4. W orzecznictwie sądownoadministracyjnym w sprawach dotyczących legitymacji formalnej stron w postępowaniu wywołanym wnioskiem z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego podkreślono, że gdy przyznanie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło w drodze decyzji administracyjnej to oznacza to, że zastosowanie do tej decyzji mają przepisy art. 28 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego określające podmiotowy zakres przyznania tego prawa wyłącznie dotychczasowemu właścicielowi lub jego spadkobiercom. Zatem do kręgu osób uprawnionych do bycia stroną w postępowaniu z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego nie należą osoby, które nabyły prawa i roszczenia do danej nieruchomości w drodze czynności cywilnoprawnej. Takie stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 sierpnia 2022 r. sygn. I OSK 2034/20, który wskazał, że „należy odróżnić skutki prawne czynności cywilnoprawnej od podmiotowości w prawie administracyjnym i że nie zawsze skutki czynności cywilnoprawnej powodują powstanie praw podmiotowych w sferze prawa administracyjnego, jeżeli ustawodawca wyraźnie tego nie unormował”. Naczelny Sąd Administracyjny w przedmiotowym wyroku ostatecznie przesądził kwestię, że sama podstawa cywilnoprawna zawarcia umowy przeniesienia praw i roszczeń w kontekście rozpoznawanej sprawy z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Przesądzono kwestię, że umowy cywilnoprawne dotyczące przeniesienia praw i roszczeń do dawnych nieruchomości nie legitymowały – w rozumieniu prawa administracyjnego osób wskazanych w tych umowach, jako nabywcy praw i roszczeń – w rozumieniu prawa cywilnego – do skutecznego ubiegania się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie dekretu warszawskiego. Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z dnia 29 sierpnia 2022 r. sygn.: I OSK 2875/20, I OSK 707/20 i I OSK 1717/20 oraz w wyrokach z dnia 6 października 2022 r. sygn.: I OSK 1578/21 i I OSK 999/21.

1.5. Argumentację zawartą w ww. wyrokach, Komisja w całej rozciągłości podziela i uznaje za własną w tej sprawie. Uprawnienie z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego jako norma prawa materialnego do bycia stroną w postępowaniu dekretowym zgodnie z art. 28 k.p.a., nie przechodzi na osoby, które nabyły prawa i roszczenia do nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej. Obowiązująca powołana wyżej materialnoprawna norma nie przewiduje możliwości uzyskania statusu strony w postępowaniu dekretowym na skutek

takiej umowy. Prawo do bycia stroną w postępowaniu dekretowym i w konsekwencji ustanowienie na rzecz tej osoby prawa użytkowania wieczystego jest uprawnieniem o charakterze publicznoprawnym, ponieważ ustawodawca przewidział dla tego rodzaju żądania formę decyzji administracyjnej. Prawo to zaś nie ma charakteru cywilnego ponieważ jest niezbywalnym prawem publicznym.

Reasumując, sformułowanie użyte w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego „następca prawny dawnego właściciela” rozumieć należy jako osoby, które wstąpiły w ogół praw i obowiązków w drodze dziedziczenia. W definicji tego pojęcia nie mieszczą się zaś osoby, które uzyskały prawa i roszczenia do nieruchomości na skutek umowy cywilnoprawnej o sprzedaży praw i roszczeń. Bowiem intencją ustawodawcy dekretu warszawskiego było gratyfikowanie osób, które utraciły prawo własności na skutek uchwalenia przepisów dekretu warszawskiego oraz wyrównanie szkody wynikłej z przymusowego pozbawienia prawa własności. I to właśnie owa utrata prawa własności musi być ściśle związane z osobą dawnego właściciela i jego spadkobiercami, a nie osobami które nabyły te prawa w drodze czynności cywilnoprawnej. Celem ustawodawcy nie sposób realizować wobec osoby, która w drodze czynności cywilnoprawnej nabyła te prawa i roszczenia. Po stronie wyłącznie dawnego właściciela i jego spadkobiercy występował interes prawny ujęty w art. 28 k.p.a. Był on podmiotem, który na skutek aktu prawa powszechnie obowiązującego i działania organu administracji, został pozbawiony własności. Nie ma natomiast normy prawa materialnego z której wynikałoby, że nabywcy praw i roszczeń w drodze cywilnoprawnej przysługiwałoby roszczenie dekretowe tym bardziej, że dotyczyło to sytuacji prawnej właściciela nieruchomości, który utracił własność. Uprawnienia z zakresu prawa publicznego, co do zasady są utożsamiane ze ściśle określoną osobą o ile nie ma szczególnej normy materialnej, która daje podstawę do przeniesienia uprawnienia.

1.6. W konsekwencji powyższego, w ocenie Komisji skoro w stanie faktycznym sprawą dawnym właścicielem nieruchomości był K. J. K. B. B., a jego spadkobiercami, którzy złożyli wniosek dekretowy byli: K. F. B. B. E. L. G. i K. M. P. to wyłącznie tym podmiotom przysługiwało prawo do bycia stroną w postępowaniu, a nie osobie, która aktem notarialnym z września 1955 r. w drodze umowy cywilnoprawnej nabyła prawa do tej nieruchomości. Zatem, Prezydent m.st. Warszawy w sposób wadliwy uznał, że beneficjentka decyzji reprivatyzacyjnej jest następcą prawnym dawnego właściciela nieruchomości na

podstawie umowy notarialnej zawartej w dniu 1 września 1955 r. Tymczasem, osoba ta nie mogła skutecznie ubiegać się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego określonego w decyzji reprivatyzacyjnej. Uznanie tej umowy za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania prawa użytkowania wieczystego na rzecz osoby wskazanej w umowie cywilnoprawnej, stanowi rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a. To wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

1.7. W tym miejscu podkreślenia wymaga, że Komisja w żadnym stopniu nie oceniała ważności i skutków powołanej umowy w sferze prawa cywilnego, jako materii pozostającej w tym zakresie poza kognicją Komisji.

2. Ustalenia poczynione przez Prezydenta m.st. Warszawy dotyczące wniosku dekretowego

2.1. Komisja zaznacza, że w toku postępowania prowadzonego z wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy w sposób dowolny oraz niezajdujący potwierdzenia w materiale dowodowym uznał, że wniosek dekretowy dotyczący nieruchomości przy ul. Brackiej 20 został złożony w przewidzianym prawem terminie. Rozpoznanie wniosku dekretowego przez Prezydenta m.st. Warszawy i następnie wydanie decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego na rzecz A. Ż. nastąpiło bez stosownej analizy znajdującej odzwierciedlenie w treści uzasadnienia decyzji oraz z pominięciem faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Postępowanie administracyjne oparte jest na zasadzie prawdy materialnej, co oznacza, że jego celem jest ustalenie tej prawdy w oparciu o fakty i okoliczności udowodnione. Dotarcie do prawdy obiektywnej następuje dzięki zgromadzeniu odpowiedniego materiału dowodowego, a następnie jego ocenie. Organ administracji powinien podjąć wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy (art. 7 k.p.a.). Jest przy tym obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy i na podstawie całokształtu materiału dowodowego ocenić, czy dana okoliczność została udowodniona (art. 77 § 1 k.p.a. i 80 k.p.a.).

Właściwa realizacja prawdy obiektywnej zawsze zależy od przestrzegania gwarancji zawartych w przepisach procedury administracyjnej, regulujących postępowanie dowodowe. Prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy jest niezbędnym elementem zastosowania właściwej normy prawa materialnego.

2.2. Zdaniem Komisji, Prezydent m.st. Warszawy nie przedstawił w sposób zgodny z zasadami prawa administracyjnego motywów swojego rozstrzygnięcia, zaś ustalenia faktyczne Prezydenta m.st. Warszawy nie spełniają wymogów określonych w art. 7, art. 77 § 1 k.p.a., art. 80 k.p.a. i art. 107 § 3 k.p.a.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że w aktach postępowania dekretowego przed Prezydentem m.st. Warszawy brak jest wniosku o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości położonej przy ul. Brackiej 20 w Warszawie. Brak wniosku nie przesądza o tym, że wniosek ten nie został złożony, niemniej jednak oznacza, że na Prezydencie m.st. Warszawy spoczywał dodatkowy ciężar polegający na ustaleniu, gdzie wniosek ten może się znajdować, a w przypadku braku rezultatów w tym zakresie, na wywiedzeniu tej okoliczności z dowodów pośrednich. Analiza sposobu prowadzenia postępowania przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz treść decyzji reprivatyzacyjnej prowadzi do wniosku, że żadna z powyższych czynności nie została dokonana.

W treści uzasadnienia decyzji z dnia maja 2015 r. nr Prezydent m.st. Warszawy ograniczył się do stwierdzenia, że pełnomocnik spadkobierców K. B. B. , adw. T. , złożył wniosek dekretowy w trybie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego i uiścił opłatę manipulacyjną w wysokości 3.000 zł. Na potwierdzenie faktu złożenia wniosku powołał się na trzy pisma, tj. pisma Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego z dnia lipca 1998 r. (znak , pisma Dzielnicowego Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej Śródmieście z dnia sierpnia 1961 r. (znak) oraz pisma Wydziału Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia marca 2004 r. (znak). W treści uzasadnienia decyzji brak jest jakichkolwiek rozważań na temat terminowości złożenia wniosku. Ponadto, zgromadzone w toku postępowania dowodowe materiały nasuwają szereg wątpliwości dotyczących tego czy i ewentualnie kiedy złożono wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. Brackiej 20. Jest to tymczasem kwestia dość istotna w postępowaniu dekretowym. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, 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 na 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. Termin, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, jest terminem prawa materialnego, a nie procesowego. Termin ten ma charakter prekluzyjny, wobec czego jego upływ powoduje wygaśnięcie roszczenia. Nie mają do niego zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu (uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 1996 r., sygn. OPK 16/95, ONSA 1997/2/56). Zachowanie terminu do złożenia wniosku dekretowego stanowi jedną z przesłanek materialnych, których kumulatywne spełnienie warunkuje uwzględnienie wniosku.

Co istotne, kwestia braku wniosku dekretowego dotyczącego nieruchomości przy ul. Brackiej 20a (obecnie ul. Bracka 20b – dotyczy postępowania przed Komisją nr KR VI R 57/22 i nr KR VI R 58/22), była przedmiotem rozważań Naczelnego Sądu Administracyjnego. W wyroku z dnia 17 lipca 2003 r. w sprawie o sygn. akt I SA 3149/01, dotyczącej nieruchomości przy ul. Brackiej 20a, sąd wskazał, że prowadząc postępowanie organ winien ustalić, gdzie znajduje się wniosek złożony przez właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Brackiej 20 i 20a i załączyć go do akt, gdyż jedynie na tej podstawie można ocenić czy dotyczył on obu nieruchomości położonych przy ul. Brackiej 20 i 20a, oznaczonych nr [redacted]. W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy zaniechał jednak podjęcia wszystkich możliwych czynności w celu ustalenia gdzie znajduje się wniosek dekretowy.

2.3. Z analizy akt administracyjnych wynika wprawdzie, że w składnicy dla Dzielnicy Śródmieście przeprowadzono kwerendę akt własnościowych kilku nieruchomości warszawskich, co do których w roku 1947 został złożony wniosek o przyznanie prawa własności czasowej. W wyniku kwerendy ustalono, że w okresie od [redacted] listopada 1947 r. do [redacted] grudnia 1947 r. wnioski rejestrowane były pod pozycjami od [redacted] do [redacted]. Nie odnaleziono wśród nich wniosku złożonego przez pełnomocnika K [redacted] B [redacted]. B [redacted], K [redacted], P [redacted] i E [redacted] G [redacted]. Zdaniem Komisji, biorąc pod uwagę sygnaturę sprawy wskazanej przez K [redacted] F [redacted] B [redacted] B [redacted] w piśmie z dnia [redacted] lutego 1948 r., kwerenda powinna objąć szerszy zakres spraw, tj. od [redacted] do [redacted], a ponadto rozważenie zwrócenia się do Archiwum Akt Nowych jak i Archiwum Państwowego w Warszawie o sprawdzenie jednostek aktowych obejmujący rok 1947 oraz co najmniej połowę 1948 r.

2.4. Komisja dostrzega, że z rejestru wniosków dekretowych wynika, że wniosek dekretowy dotyczący nieruchomości przy ul. Brackiej 20 nr hipoteczny został złożony przez pełnomocnika spadkobierców K. B B , adwokata M T przy czym w wykazie nie wskazano daty złożenia wniosku dekretowego. W aktach własnościowych nie zachował się także dowód uiszczenia opłaty manipulacyjnej, dzięki któremu możliwe byłoby ustalenie daty złożenia wniosku.

Jak wskazano powyżej, Prezydent m.st. Warszawy powołał się w treści uzasadnienia decyzji na dowody pośrednie, mające potwierdzać złożenie wniosku dekretowego, w postaci pisma Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego z dnia lipca 1998 r., pisma Dzielnicowego Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej Śródmieście z dnia sierpnia 1961 r. oraz pisma Wydziału Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia marca 2004 r. W ocenie Komisji, powoływanie się na dowody pośrednie było jednak przedwczesne z uwagi na możliwe do podjęcia dodatkowe działania zmierzające do ustalenia gdzie znajduje się wniosek dekretowy. Ponadto z treści dokumentów, na które powołał się Prezydent m.st. Warszawy nie wynika data złożenia wniosku dekretowego dotyczącego nieruchomości przy ul. Brackiej 20.

2.5. Wątpliwości Komisji wzbudziło ponadto uznanie przez Prezydenta m.st. Warszawy, że objęcie w posiadanie gruntu przez gminę nastąpiło 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, bez jakiegokolwiek odniesienia się do pierwszego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 7 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy z dnia 2 maja 1947 r. o objęciu nieruchomości w posiadanie.

Tymczasem mając na uwadze treść art. 4 dekretu warszawskiego w związku z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę Warszawę (Dz. U z 1946 r., Nr 16, poz. 112) oraz § 1 pkt 2 zarządzenia Ministra Odbudowy z dnia 11 września 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministerstwem Administracji Publicznej w sprawie objęcia w posiadanie przez gminę niektórych gruntów w m.st. Warszawie (M.P. z 1946 r., Nr 96, poz. 179), zdaniem Komisji, objęcie w posiadanie gruntu przez gminę przy ulicy Brackiej mogło nastąpić w dniu 2 maja 1947 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 7 Rady Narodowej i Zarządu

Miejskiego m.st. Warszawy o objęciu nieruchomości w posiadanie. Termin do złożenia wniosku upłynąłby wówczas w dniu 2 listopada 1947 r.

Wskazać przy tym należy, że w treści ogłoszenia o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Nr 3 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy z dnia 20 stycznia 1947 r. wskazano pod pozycją 26 dokładne oznaczenie gruntu (Bracka 20), datę 21 kwietnia 1947 r., godz. 10 (jako termin oględzin nieruchomości), dokładne oznaczenie hipoteczne (1592) oraz personalia właściciela (K K / B B).

Wątpliwości Komisji w zakresie daty objęcia gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy, wskazanej przez Prezydenta m.st. Warszawy, wynikają w dużej mierze również z faktu, że w rejestrze wniosków dekretowych pod pozycją wskazana jest Bracka 20, a następnie ujawniony jest numer dziennika i termin objęcia w posiadanie jako „7/47 2.5.47”. Ponadto w uzasadnieniu pierwszego orzeczenia administracyjnego dotyczącego postępowania dekretowego z dnia października 1954 r. wskazano maj 1947 r. jako datę objęcia w posiadanie gruntu przez gminę.

2.6. Podsumowując należy wskazać, że wymienione powyżej uchybienia w postaci braku stosownych ustaleń dotyczących tego czy i kiedy złożono wniosek dekretowy, skuteczności objęcia gruntu w posiadanie przez gminę na podstawie rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r., stanowiło naruszenie postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, jednakże biorąc pod uwagę dotychczasowe ustalenia Komisji w przedmiocie tego, że brak było podstaw prawnych do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz A . Ż . to jest to wątek zupełnie poboczny, lecz zauważalny przez Komisję i mający odzwierciedlenie w treści niniejszych rozważań.

3. Nieodwracalne skutki prawne

3.1. Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

W myśl powołanego przepisu 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 u.g.n.

Na płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprzywatywacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017).

Definicja zawarta w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

3.2. Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej, nie zostało zbyte na rzecz osób trzecich. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr z obrębu prawo użytkowania wieczystego nadal przysługuje Miastu Stołecznemu Warszawa.

W konsekwencji Komisja stwierdziła, że nie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

4. Wnioski stron postępowania

Strony nie zgłosiły w toku postępowania rozpoznawczego wniosków dowodowych.

5. Strony postępowania rozpoznawczego

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. w związku 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. Jako strony postępowania rozpoznawczego przyjęto spadkobierczynię beneficjentki decyzji reprzywatywacyjnej tj. M Ż

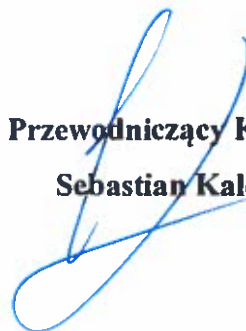
Zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Ponadto za stronę postępowania, na podstawie art. 16a ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r., został uznany Prokurator Regionalny w Warszawie.

6. Konkluzja

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy, Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku 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. 7 ust. 1 dekretu, w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 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 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 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.

