



Warszawa, dnia 6 sierpnia 2019 r.

Sygn. akt KR VI R 34/19

DECYZJA nr KR VI R 34/19

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Bartłomiej Opaliński, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński,
Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński, Wiktor Klimiuk

na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 sierpnia 2019 r.,

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

... r. nr ..., dotyczącej nieruchomości położonej w W... przy ul. Mokotowskiej
39, stanowiącej działkę ewidencyjną nr ... w obrębie ... dla której Sąd Rejonowy dla
W... -M... w W... prowadzi księgę wieczystą nr ...
dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr ...

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Prokuratury Regionalnej
w Warszawie, A... E... Pi... P... M... K... A... M...
W... i C... N... B... S.A. z siedzibą w W...

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach
usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości
warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2267; dalej: ustawa
z dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.
Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.; dalej: k.p.a.)
w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., art. 156 § 2 w zw. z art. 158 § 2 k.p.a.
w zw. z art. 38 ust. 1 oraz art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

**stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ... r.
nr ... z naruszeniem prawa.**

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 i 2 w zw. z art. 16a ust. 1 i 2 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 2018 r. poz. 2267; dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”), postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2019 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 34/19 dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia .. nr , dotyczącej nieruchomości położonej w W przy ul. Mokotowskiej 39, stanowiącej działkę ewidencyjną nr w obrębie dla której Sąd Rejonowy dla W -M w W; prowadzi księgę wieczystą nr dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr Postanowienie zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 24 kwietnia 2019r.

Zawiadomieniem z dnia 16 kwietnia 2019 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony: Miasto Stołeczne Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie i A M W o wszczęciu postępowania rozpoznawczego. Zawiadomienie zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 29 kwietnia 2019 r.

Postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2019 r. właściwe organy administracji oraz sądy zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Postanowienie zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 29 kwietnia 2019 r.

Postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2019 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w W przy ul. Mokotowskiej 39, stanowiącej działkę ewidencyjną nr w obrębie dla której Sąd Rejonowy dla W -M w W; prowadzi księgę wieczystą nr dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr .

Kolejnymi zawiadomieniami przedłużono postępowanie rozpoznawcze: z 20 maja 2019 r. (do 16 czerwca 2019 r.), z 18 czerwca 2019 r. (do 16 lipca 2019 r.). Zawiadomienia zostały ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniach: 20 maja 2019r. i 18 czerwca 2019r.

Zawiadomieniem z dnia 1 lipca 2019 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił A E P i H M K, o wszczęciu postępowania rozpoznawczego. Zawiadomienie zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 2 lipca 2019r.

Zawiadomieniem z dnia 12 lipca 2019 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił G N i B, S.A. z siedzibą w W o wszczęciu postępowania rozpoznawczego. Zawiadomienie zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 12 lipca 2019r.

Zawiadomieniem z dnia 19 lipca 2019 r. Przewodniczący Komisji poinformował o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR VI R 34/19 w przedmiocie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia r. nr , dotyczącej nieruchomości położonej w W przy ul. Mokotowskiej 39, stanowiącej działkę ewidencyjną nr w obrębie , dla której Sąd Rejonowy dla W: - M w W. prowadzi księgę wieczystą nr , dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr oraz o możliwości wypowiedzenia się stron postępowania, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Zawiadomienie zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 19 lipca 2019r.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Nieruchomość położona w W przy ul. Mokotowskiej 39, o pow. m², oznaczona jest jako działka ewidencyjna nr z obrębu , dla której Sąd Rejonowy

dla W. M w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr . Działka ta została wydzielona decyzją Prezydenta m. st. Warszawy Nr z dnia , znak: , z działki ewidencyjnej nr . Stanowi ona część dawnej nieruchomości, dla której prowadzono księgę hipoteczną Nr o pow. łokci kwadratowych, tj. m², położonej przy ul. Mokotowskiej 39 w W . Następnie dla działki tej prowadzono księgę wieczystą nr . Obecnie użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest A M. W

1.2. Działka ewidencyjna nr stanowi podwórze wykorzystywane przez mieszkańców budynku znajdującego się na działce ewidencyjnej nr . Budynek ten to kamienica Szymborskich wybudowana ok. 1902 r. Położona jest ona w ciągu zwartej zabudowy zachodniej pierzei ul. Mokotowskiej, sąsiaduje z narożną kamienicą o zbliżonym gabarycie oznaczoną adresem ul. , współtworząc z nią zamknięty układ obramowujący wspólną przestrzeń podwórza – której część stanowi działka ewidencyjna nr , przegrodzoną przeziernym ogrodzeniem.

1.3. Kamienica wraz z podwórzem (działką ewidencyjną nr) jest położona w obrębie objętego ochroną konserwatorską układu urbanistycznego ulicy Mokotowskiej, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z r.

1.4. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu stacji metra „Politechnika”, uchwalony uchwałą nr 459/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa – Centrum z dnia 28 sierpnia 2000r. (Mazow.00.134.1276 Warszawa, dnia 9 listopada 2000r.). Jest ona położona na terenach mieszkaniowych z usługami, oznaczonych symbolem MU21.

1.5. Działka ewidencyjna nr obciążona jest hipoteką umowną na łączną kwotę zł z tytułu dwóch umów pożyczek hipotecznych zawartych w dniu 14 stycznia 2013r. przez A. M. V. z G. N. E. S.A. w W. – nr i .

2. Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Mokotowskiej 39 w Warszawie.

2.1. Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie 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. Nr 6, poz. 45); dalej:

rozporządzenie z 27 stycznia 1948 r., w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się w Dzienniku Urzędowym Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. W ogłoszenia o objęciu w posiadanie gruntu ograniczonego osiami ulic: Hożej, wschodnią linią zabudowy ul. Marszałkowskiej, osiami ulic: Wilczej, Mokotowskiej, wschodnią linią zabudowy Pl. Zbawiciela, osiami ulic: Al. Wyzwolenia (6-ego Sierpnia), Al. I-ej Armii W.P. (Szucha), wschodnią, południową i zachodnią linią zabudowy Pl. Unii Lubelskiej, osiami ulic Polnej, Lwowskiej, Piusa i Poznańskiej do przecięcia z osią ul. Hożej.

3. Pierwotny właściciel nieruchomości i jej posiadanie.

3.1. Tytuł własności nieruchomości, dla której prowadzona była księga hipoteczna pod Nr uregulowany był jawnym wpisem na rzecz T C. K, na mocy aktu kupna z dnia 27 czerwca 1914 r. Nr

3.2. T C. K opuścił Polskę w bliżej nieustalonej dacie na początku II Wojny Światowej. Początkowo jego kuratorem był adw. T R Postanowieniem Sądu Grodzkiego w W z dnia 28 czerwca 1945 r. Nr wprowadzono W O - córkę nieobecnego T Ci K w posiadanie nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 39 w W Postanowieniem Sądu Grodzkiego w W z dnia 8 listopada 1945 r. w sprawie ustanowiono kuratelę nad majątkiem nieobecnego T C. K. Kuratorem ustanowiono W C. Z kolei postanowieniem Sądu Grodzkiego w W z dnia 11 września 1948 r. sygn. akt uchylono kuratelę nad jego majątkiem.

4. Wniosek dekretowy.

4.1. W dniu 5 sierpnia 1948 r. T C. K złożył wniosek o przyznanie mu prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 39 w Warszawie (prezentata Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie: 5 sierpnia 1948 r.).

5. Postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej.

5.1. Orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej w m. st. W -
Stoleczny Zarząd Budynków Mieszkalnych i Terenów Komunalnych z dnia . . . r. nr
odmówiono wnioskodawcy T C K prawa
własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Mokotowskiej
39, oznaczonej Nr hip . . . Stwierdzono, że wszystkie budynki znajdujące się na
powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa oraz że zachodziła konieczność
przejęcia omawianej posesji na cele publiczne.

5.2. Orzeczenie to nie zostało doręczone: wnioskodawcy, ponieważ T
Ci K zmarł w dniu 6 lipca 1950r., ani osobom, na rzecz których zbył on
uprzednio prawa do przedmiotowej nieruchomości, tj. E M
P. i K. P. . . . S. . . . Zostało ono doręczone wyłącznie
administracji domu przy ul. Mokotowskiej 39 w W Wskutek tego nie wniesiono
odwołania od tego orzeczenia.

5.3. W dniu 4 lipca 1985 r. K. P . . . -S. . . . złożyła do Urzędu Dzielnicy
W . . . - Ś . . . wniosek o przyznanie jej odszkodowania w związku z utratą
własności domu przy ul. Mokotowskiej 39.

Decyzją z dnia 18 września 1986 r. nr . . . , znak:
Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy W . . . -
Ś umorzył wszczęte w związku z tym postępowanie o przyznanie odszkodowania
za nieruchomość położoną przy ul. Mokotowskiej 39 jako bezprzedmiotowe. Uzasadniono to
niewydaniem stosownych w tym zakresie przepisów wykonawczych. K. P . . .
S odwołała się od tej decyzji.

5.4. W dniu 12 listopada 1990 r. E. . . . ; M. . . . P złożył do Urzędu
Dzielnicy W . . . - Ś wniosek o przyznanie odszkodowania lub o zwrot
nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 39. Z kolei w piśmie z dnia 6 maja 1991 zażądał
wyłącznie jej zwrotu.

W dniu 29 lipca 1991 r. K. . . . P - S. . . . i E M.
P. . . . wystąpili do Urzędu Dzielnicy W . . . - Ś z wnioskiem
o ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej
nieruchomości i zawarcie w tym względzie stosownej umowy.

W piśmie z dnia 13 marca 1991 r. Urząd Dzielnicy W . . . - Ś
poinformował E. . . . M. . . . P że wniosek o zwrot nieruchomości
położonej przy ul. Mokotowskiej 39 nie może zostać załatwiony ze względu na brak aktów

prawnych regulujących właściwość i tryb załatwiania roszczeń z tytułu przejęcia przez Państwo nieruchomości warszawskich.

W piśmie z dnia 7 sierpnia 1991 r. Urząd ten poinformował K. P. – S. i E. M. P., że wniosek o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nie może zostać załatwiony ze względu na brak aktów prawnych regulujących właściwość i tryb załatwiania roszczeń z tytułu przejęcia przez Państwo nieruchomości warszawskich.

5.5. W piśmie z dnia 25 listopada 1991 r. E. M. P. wniósł o wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m. st. W. z dnia . r. nr . Pismo to zostało potraktowane przez organ administracyjny jako przypomnienie o potrzebie rozstrzygnięcia wniosku złożonego w 1948r.

5.6. W piśmie z dnia 24 października 1994 r. E. M. P. wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. zażalenie na niezakończony w terminie sprawy przekazania w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 39 w W.

5.7. Decyzją z dnia . r. nr . Samorządowe Kolegium Odwoławczego w W. uwzględniło powyższe zażalenie w zakresie niezakończony w terminie określonym w art. 35 § 3 k.p.a. wniosku strony załączającej się o wznowienie postępowania administracyjnego w sprawie zakończonej ostatecznym orzeczeniem administracyjnym z dnia . r. nr ., wydanym przez Prezydium Rady Narodowej w m. st. W., a odmawiającym T. C. i K. i prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości.

5.8. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . r. nr . znak ., ustanowiono na 99 lat prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni m^2 , oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ., w obrębie położonego w W. przy ul. Mokotowskiej 39, na rzecz Spółki „H. I.” Spółka z o.o. z siedzibą w W. (pkt I sentencji), ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do tego gruntu w wysokości 11 187 zł – stanowiący 0,3% ceny gruntu (pkt II sentencji), ustanowiono warunek zawarcia umowy notarialnej od ustanowienia na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr . ograniczonego prawa rzeczowego polegającego na obciążeniu jej prawem służebności gruntowej umożliwiającym korzystanie z ww. nieruchomości stanowiącej podwórko

właścicielom lokali mieszkalnych nr [redacted] i [redacted] w budynku zlokalizowanym pod tym samym adresem na działce ew. nr [redacted] uregulowanej w KW Nr [redacted] (pkt IV ust. 2 sentencji).

W uzasadnieniu przyjęto, że orzeczenie administracyjne z dnia [redacted] r. nr [redacted] nie zostało ogłoszone ani doręczone stronom – E [redacted] M [redacted] i K [redacted] P [redacted] -S [redacted], a więc nie istnieje. Jako podstawę prawną ustalenia wysokości czynszu symbolicznego wskazano §1 ust. 2 oraz §2 ust. 1 i 2 zarządzenia Prezydenta m. st. W [redacted] Nr 1531/98 z dnia 2 lutego 1998r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Państwa w trybie dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. W [redacted] – stanowiących własność Gminy W [redacted] i – C [redacted]. Nadto wskazano, iż w dniu 7 lipca 1998r. K [redacted] P [redacted] i – S [redacted] E [redacted] M [redacted] P [redacted] zawarli z „H [redacted] i” Spółką z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę, na podstawie której przenieśli na rzecz Spółki prawa i roszczenia wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. W [redacted] o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do części działki ewidencyjnej nr [redacted].

5.9. Wykonanie powyższej decyzji nastąpiło wskutek zawarcia w dniu 29 kwietnia 1999 r. w formie aktu notarialnego rep. A - [redacted] sporządzonego przez notariusza C. [redacted] K [redacted] umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste działki ewidencyjnej nr [redacted] na rzecz „H [redacted]” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, reprezentowanej przez N [redacted] D [redacted].

6. Następstwo prawne po wnioskodawcach dekretowych.

6.1. Umową z dnia 18 września 1948 roku sporządzoną przez notariusza J [redacted] S. [redacted] w formie aktu notarialnego Rep. Nr [redacted] T [redacted] z C [redacted] K [redacted] sprzedał E [redacted] M [redacted] P [redacted] i K [redacted] F [redacted] -S [redacted] i nieruchomości położoną w W [redacted] przy ul. Mokotowskiej 39, oznaczoną numerem hipotecznym [redacted]. wraz z zabudowaniami i z takimi prawami, jakie sam posiada, w szczególności wraz ze wszystkimi prawami i obowiązkami wypływającymi z dekretu z dnia 26 października 1945r., w tym z prawem uzyskania własności czasowej gruntu, za cenę [redacted] zł. W akcie tym omyłkowo wskazano, że przedmiotowy grunt ma powierzchnię [redacted] m², zamiast [redacted] m² lokci kwadratowych.

6.2. W dniu 26 listopada 1996r. K P -S złożyła w formie aktu notarialnego Rep. A Nr , sporządzonego przez notariusza N G oświadczenie, w którym stwierdziła, iż nie zgłasza żadnych roszczeń, ani też nie będzie zgłaszać w przyszłości żadnych roszczeń, które mogłyby wynikać z omyłkowego zapisu w akcie notarialnym Rep. Nr z dnia 18 września 1948r. dot. powierzchni przedmiotowej nieruchomości.

6.3. W dniu 6 grudnia 1996r. E M P złożył w formie aktu notarialnego Rep. A Nr sporządzonego przez notariusza A P oświadczenie, w którym stwierdził, iż nie zgłasza żadnych roszczeń, ani też nie będzie zgłaszać w przyszłości żadnych roszczeń, które mogłyby wynikać z omyłkowego zapisu w akcie notarialnym Rep. Nr z dnia 18 września 1948r. dot. powierzchni przedmiotowej nieruchomości.

6.4. Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla W Ś w W z dnia 14 listopada 2005r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po K P -S , zm. w dniu 26 czerwca 2005r., na podstawie ustawy nabyła w całości córka H M K z d. P

6.5. Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w S z dnia 21 października 2008r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po E M P , zm. w dniu 17 marca 2008r., na podstawie ustawy nabyła w całości córka A E Pi

7. Następstwo prawne wynikające z przelewów praw i roszczeń do nieruchomości.

7.1. W dniu 19 grudnia 1997 r. E P i K P -S zawarli z „H ” Spółką z o.o. z siedzibą w W , reprezentowaną przez M i D w formie aktu notarialnego Rep. A nr sporządzonego przez asesora notarialnego D K -umowę przedwstępną sprzedaży na rzecz Spółki udziału wynoszącego) części w ustanowionym prawie użytkowania wieczystego do działki ewidencyjnej nr i udziału w tej samej wysokości we współwłasności posadowionego na tym gruncie budynku, stanowiącego odrębną od gruntu nieruchomość, za cenę stanowiącą w złotych równowartość USD; strony zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nie później niż do dnia 31 stycznia 2004 r.,

-umowę sprzedaży na rzecz Spółki przysługujących E P i K .
P -S praw i roszczenia wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do części działki ewidencyjnej nr o pow. m² położonej w W przy ul. Mokotowskiej 39, za cenę stanowiącą w złotych równowartość USD, pod warunkiem zawarcia w/w przyrzeczonej umowy sprzedaży.

7.2. W dniu 7 lipca 1998r. M I , reprezentujący K P - S i E M P a zarazem „H ” Spółkę z o.o. z siedzibą w W , zawarł w ich imieniu w formie aktu notarialnego Rep. A nr sporządzonego przez asesora notarialnego D K umowę, na podstawie której:
-sprzedał na rzecz Spółki udział wynoszący części w prawie użytkowania wieczystego do działki gruntu nr za cenę , zł,
-przeniósł na rzecz Spółki praw i roszczenia wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do części działki ewidencyjnej nr o pow. m² położonej w W przy ul. Mokotowskiej 39, stwierdzając jednocześnie, że cała umówiona kwota została uiszczona przed zawarciem umowy.

7.3. W dniu 13 lipca 2005r. M E , działając w imieniu „H Spółki z o.o. z siedzibą w W , zawarł z A M i W w formie aktu notarialnego repertorium A numer sporządzonego przez notariusza D K umowę, na podstawie której Spółka sprzedała A M W prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr ew. , położoną w W przy ul. Mokotowskiej 39 za cenę zł, pod warunkiem niewykonania przez Prezydenta m. st. W w stosunku do przedmiotu tej umowy prawa pierwokupu, przysługującego m. st. Warszawie na podstawie art. 109 u.g.n.

7.4. W dniu 1 września 2005r. M D , działając w imieniu „H ” Spółki z o.o. z siedzibą w W , zawarł z A M W i w formie aktu notarialnego repertorium A numer sporządzonego przez notariusza E K umowę, na podstawie której m.in. przeniósł na rzecz A M W prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr ew. , położoną w W przy ul. Mokotowskiej 39 za cenę zł.

8. „ [redacted] ” Spółka z o.o. z siedzibą w W [redacted].

8.1. Spółkę „F [redacted] ” z o.o. z siedzibą w W [redacted] utworzono aktem założycielskim z dnia 27 lutego 1997 r., sporządzonym w formie aktu notarialnego przez notariusza R [redacted] D [redacted], Repertorium [redacted]. Jedynym wspólnikiem Spółki była „P R [redacted] l E [redacted] F [redacted] ” B.V. z siedzibą w A [redacted], [redacted], [redacted]. Jedynym członkiem zarządu - Prezesem Spółki był N [redacted] E [redacted].

8.2. W dniu 1 września 2005 r. zgromadzenie wspólników Spółki podjęło uchwałę o otwarciu jej likwidacji – akt notarialny Repertorium A Nr [redacted] sporządzony przez notariusza D [redacted] K [redacted]. Jedynym likwidatorem ustanowiono M [redacted] D [redacted]. Spółka ta została wykreślona z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25 sierpnia 2006 r., a jej wykreślenie uprawomocniło się w dniu 11 września 2006 r.

9. Stosunki własnościowe na nieruchomościach przy ul. Mokotowskiej 39.

9.1. Nieruchomość położona w W [redacted] przy ul. Mokotowskiej 39 została objęta działaniem dekretu i na podstawie art. 1 dekretu z dniem jego wejścia w życie, to jest w dniu 21 listopada 1945 r., grunty przy ul. Mokotowskiej 39 przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego W [redacted].

9.2. Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r., z dniem 13 kwietnia 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r. Nr 14, poz. 130 z późn. zm.) własność gruntów przy ul. Mokotowskiej 39 przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

9.3. Państwowe Biuro Notarialne w W [redacted] w dniu 28 kwietnia 1970 r. wpisało Skarb Państwa jako właściciela w księdze hipotecznej Nr [redacted], prowadzonej dla nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 39.

9.4. Decyzją z dnia [redacted] r. nr [redacted] Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Gminę Dzielnice W [redacted] – Ś [redacted] z mocy prawa w dniu 27 maja 1990r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w W [redacted] przy ul. P [redacted] nr [redacted] działki ewidencyjnej [redacted].

10. Sprzeciw Prokuratura od decyzji reprivatyzacyjnej.

10.1. W dniu 13 grudnia 2018 r. Prokurator del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł sprzeciw do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W (data wpływu do organu – 17 grudnia 2018 r.), zaskarżając ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr znak

Zaskarżonej decyzji zarzucono:

-wydanie jej w sprawie już uprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, tj. orzeczeniem administracyjnym z dnia r. nr Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie o odmowie T C K przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Mokotowskiej 39, ozn. hip , co stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności zaskarżonej decyzji, przewidzianą w art. 156 §1 pkt 3 k.p.a.,

-naruszenie art. 7, art. 77, art. 80 i art. 107 § 3 kpa poprzez uznanie, że grunt, który oddano w użytkowanie wieczyste, był w posiadaniu wnioskodawcy w dacie złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, a tym samym, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony skutecznie, w sytuacji gdy materiał dowodowy zgromadzony w aktach postępowania administracyjnego nie zawiera jakiegokolwiek informacji o tym, że był on w posiadaniu w/w osoby,

-wydanie decyzji bez podstawy prawnej w zakresie ustalenia czynszu symbolicznego z tytułu prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w sentencji decyzji w wysokości 1187 zł na podstawie zarządzenia Prezydenta m. st. W Nr 1531/98 z dnia 2 lutego 1998r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Państwa w trybie dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. W , – stanowiących własność Gminy W – C podczas gdy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. 1875-tj.) Prezydent nie został ustawowo upoważniony do stanowienia przepisów o charakterze generalnym, będących podstawą decyzji administracyjnych bez stosownej regulacji zawartej w uchwale rady gminy,

-wydanie decyzji bez podstawy prawnej w zakresie ustanowienia na nieruchomości opisanej w sentencji decyzji ograniczonego prawa rzeczowego, polegającego na obciążeniu jej prawem służebności gruntowej umożliwiającej korzystanie z tej nieruchomości właścicielom lokali mieszkalnych nr i w budynku zlokalizowanym pod tym samym adresem na działce ewidencyjnej nr z obrębu o pow. m², bowiem przepisy dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.

U. Nr 50 poz. 279) nie zawierają regulacji pozwalających na kształtowanie na etapie postępowania administracyjnego obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego, a materia ta należy do drogi postępowania cywilnego. W związku z tym Prokurator wniósł o stwierdzenie nieważności przedmiotowej decyzji.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie o sygn. akt KR VI R 28/19 dokumentów, tj. akt własnościowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ulicy Mokotowskiej 39 (1 teczka i 4 skoroszyty), uwierzytelnionych kserokopii akt ksiąg wieczystych o numerach: (1 skoroszyt), (1 skoroszyt), (1 skoroszyt), (1 skoroszyt), (1 skoroszyt), (1 skoroszyt), (1 skoroszyt), (2 skoroszyty) i odpisów zupełnych tych ksiąg wieczystych (7 skoroszytów), akt SKO w Warszawie o sygnaturze: (1 skoroszyt), (1 teczka), (1 teczka), kserokopii akt Prokuratury Regionalne w Warszawie o sygnaturze: (3 teczki), (2 teczki) i (1 teczki), uwierzytelnionych kserokopii akt rejestrowych „h Spółki z o.o. w likwidacji z siedzibą w W (1 skoroszyt), udostępnionych i uwierzytelnionych przez Archiwum Państwowe w W akt sprawy o sygnaturze Sądu Grodzkiego w W (1 skoroszyt), akt Sądu Rejonowego w S o sygnaturze (1 teczka) oraz akt Sądu Rejonowego dla W o sygnaturze (1 skoroszyt);

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Naruszenie zasady „powagi rzeczy osądzonej”.

1.1. W ocenie Komisji Prezydent m.st. W wydając decyzję z dnia .. nr .. nie wziął pod uwagę, że kwestia ustanowienia prawa własności czasowej (oraz ustanowienia użytkowania wieczystego – w ramach aktualnie obowiązującego porządku prawnego) została już rozstrzygnięta decyzją administracyjną, tj. orzeczeniem

administracyjnym Prezydium Rady Narodowej w m. st. W z dnia r. nr , które weszło do obrotu prawnego.

1.2. Naruszenie to w orzecznictwie sądów administracyjnych przedstawia się na tle dwóch przepisów: art. 16 § 1 k.p.a. definiującego pojęcie decyzji ostatecznej i określającego skutki uzyskania tego statusu, a także art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. wprowadzającego sankcję stwierdzenia nieważności decyzji, jeżeli dotyczy ona sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 11 stycznia 2011 r. (sygn. akt II OSK 2475/10) stwierdził, że: „Organ administracji stwierdzając, że w sprawie zaistniała *res iudicata*, a więc powaga rzeczy osądzonej polegająca na wcześniejszym rozstrzygnięciu sprawy inną decyzją ostateczną, zobligowany jest umorzyć postępowanie jako bezprzedmiotowe bowiem ponownie rozpoznając sprawę naraża się na zarzut nieważności postępowania określony w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.”.

1.3. Można przyjąć, że „naruszenie zasady *rei iudicatae* prowadzi do sytuacji, w której tę samą normę zastosowano do tego samego stanu faktycznego dwukrotnie, co musi oznaczać, że jedno z tych rozstrzygnięć (właśnie późniejsze) nie może obowiązywać” (J. Zimmermann, *Polska jurysdykcja administracyjna*, Warszawa 1996, s. 154). Według M. Jaśkowskiej, przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej opisana w tym przepisie to tzw. *res iudicata*, a zatem „ponowne rozstrzygnięcie przez organ sprawy załatwionej wcześniej decyzją ostateczną jest możliwe tylko po uchyleniu pierwotnej decyzji w ustalonym przez prawo trybie” (M. Jaśkowska [w:] A. Wróbel, M. Jaśkowska, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, Warszawa 2011, s. 969). Zdaniem J. Borkowskiego uregulowanie zawarte w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. ma do spełnienia funkcję gwarancyjną względem zasady trwałości decyzji ostatecznej, uregulowanej w art. 16 § 1 k.p.a. (J. Borkowski [w:] B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, Warszawa 2008, s. 763). Podobne stanowisko zajął A. Matan, który uważa, że omawiany art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. realizuje funkcję ochronną w stosunku do *rei iudicatae* sprzeciwiając się temu, by w tej samej sprawie zostały kolejno wydane po sobie dwie decyzje, przy czym pierwsza jest ostateczna (A. Matan [w:] G. Łaszczyca, C. Martysz, A. Matan, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, Kraków 2005, s. 386).

1.4. Aby jednak można było stwierdzić, że nastąpiło naruszenie zasady *rei iudicatae*, musi zachodzić tożsamość spraw. Decyzja ostateczna ma bowiem powagę rzeczy osądzonej jedynie co do tego, co w związku z podstawą prawną stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, tj. podstawy prawnej, podstawy faktycznej i treści żądania strony. Natomiast ponowne rozstrzygnięcie przez organ sprawy załatwionej wcześniej decyzją ostateczną jest możliwe

tylko po uchyleniu pierwotnej decyzji w odpowiednim trybie. W przeciwnym przypadku mogłoby dojść do sytuacji, w której w obrocie prawnym będą pozostawały różne, sprzeczne ze sobą decyzje administracyjne, co niewątpliwie stanowiłoby naruszenie zasady demokratycznego państwa prawa, określonej w art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.

1.5. W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, że decyzja Prezydenta m.st. W : dnia . r. nr ., jak również orzeczenie administracyjne z dnia . r. nr ., rozstrzygają o wniosku z dnia 5 sierpnia 1948 r., złożonym przez właściciela hipotecznego T i K o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawa użytkowania wieczystego) do gruntu położonego w V przy ul. Mokotowskiej 39 na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r.

1.6. Należy przy tym zauważyć, że w niniejszej sprawie zachodzi tożsamość podmiotowa stron. Tożsamość sprawy administracyjnej pod względem podmiotowym to bowiem ustalenie identyczności strony (stron) w danym postępowaniu, z uwzględnieniem następstwa prawnego. Tak więc w takim zakresie, w jakim dopuszcza to prawo administracyjne przy zachowaniu tożsamości sprawy, możliwe jest następstwo prawne w odniesieniu zarówno do strony, jak i organu. Zatem sprawy będą tożsame co do podmiotów także wtedy, gdy w miejsce strony wstąpi jej następca prawny (w odniesieniu do praw zbywalnych i dziedzicznych) oraz gdy miejsce organu zajmie na skutek np. reorganizacji, nowy organ o innej nazwie, lecz wyposażony w tę samą właściwość rzeczową co organ, który wydał pierwotną decyzję (M. Jaśkowska; Komentarz aktualizowany do art. 156 Kodeksu postępowania administracyjnego, LEX/el. 2019). Jak przy tym wskazano w wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego - Ósrodek zamiejscowy w Warszawie z dnia 22 stycznia 2003 r., sygn. akt I SA 1788/02, prawo do zgłoszenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze Miasta Stołecznego W było zbywalne. Prawo to, będące roszczeniem majątkowym, mogło być więc przeniesione na inną osobę np. w drodze zawarcia umowy sprzedaży. Również prawo użytkowania wieczystego jest zbywalne.

Jednocześnie wskutek zawarcia umów z dnia 18 września 1948 r., 19 grudnia 1997 r., 7 lipca 1998 r., 13 lipca 2005r. i 1 września 2005r. doszło do przeniesienia w/w prawa oraz prawa użytkowania wieczystego do działki ewidencyjnej nr kolejno na: E Mi i K P -S , Spółkę „H” z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz A M: W . Dlatego też przyjąć należało, że w niniejszej sprawie zachowano tożsamość podmiotową stron.

1.7. Zdaniem Komisji, fakt wydania orzeczenia administracyjnego nie budzi w żaden sposób wątpliwości. Dokument ten znajduje się w aktach własnościowych prowadzonych przez ten organ (karta nr 11), do których to akt Prezydent m.st. W w postępowaniu zakończonym decyzją z : miał pełny dostęp.

1.8. Podkreślić przy tym należy, że niezasadnie Prezydent m. st. W w decyzji nr przyjmował, iż orzeczenie administracyjne z r. nie istnieje ze względu na niedoręczenie go stronom postępowania, a więc nie zachodzi potrzeba jego uprzedniego uchylecia przed wydaniem kolejnych decyzji dotyczących ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w stosunku do przedmiotowej nieruchomości. Co prawda niewątpliwym jest, że decyzja: zalegająca w aktach sprawy, niedoręczona stronie ani żadnemu innemu podmiotowi, nie wywołuje żadnych skutków prawnych. Skutki prawne decyzji mogą bowiem dopiero zaistnieć z chwilą wprowadzenia jej do obrotu prawnego w drodze jej doręczenia lub ogłoszenia. Problem jednak powstaje w sytuacji, w której decyzji nie doręczono stronie, lecz doręczono ją innemu podmiotowi. W utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych wskazano przy tym, że wejście decyzji do obrotu prawnego nie jest ostatecznie związana z prawidłowym, tj. zgodnym z przepisami prawa doręczeniem decyzji, lecz z dokonaniem czynności doręczenia polegającej na uzewnętrznieniu woli organu wobec podmiotu usytuowanego poza organem administracji i to niekoniecznie nawet wobec jej adresata. Dlatego też wchodzi do obrotu i wywołuje skutki prawne również decyzja (postanowienie) doręczona wadliwie np. z naruszeniem przepisów o doręczeniach, z pominięciem niektórych stron, bądź ich pełnomocników. Związanie organu wydaną decyzją nie jest więc zależne od tego, czy decyzja została doręczona wszystkim stronom postępowania, w tym biorącym udział w sprawie i tym pominiętym przez organ. Wchodzi do obrotu i wywołuje skutki prawne również decyzja doręczona innemu niż adresat podmiotowi i to nawet wówczas, gdy zostaje mu przesłana jedynie do wiadomości. To wprowadzenie decyzji do obrotu ma charakter jednolity w tym sensie, że jego skutki prawne rozciągają się na wszystkie strony postępowania, te biorące udział w sprawie i te pominięte przez organ, a także te, którym organ doręczył wadliwą decyzję (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia: 5 marca 2009r. sygn. akt I OSK 453/08, 26 lipca 2013r. sygn. akt II OSK 718/12, 1 lutego 2017r. sygn. akt I FSK 1213/15 i 11 maja 2017r. sygn. akt I FSK 1001/15).

1.9. Szczególną uwagę w omawianym względzie należy zwrócić na wskazane już orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 marca 2009r. sygn. akt I OSK 453/08. Wyrok ten został bowiem wydany w wyniku wniesienia kasacji od wyroku

Wojewódzkiego Sąd Administracyjny w Warszawie, wydane z kolei w sprawie ze skargi na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o odmowie stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego o odmowie przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej. Tym samym omawiane orzeczenie dotyczyło sprawy rodzajowo zbliżonej do sprawy, która jest przedmiotem niniejszego postępowania przed Komisją. Co istotne, orzeczenie administracyjne, którego stwierdzenia nieważności przez Samorządowe Kolegium Odwoławczego w Warszawie domagano się, zostało wydane w sierpniu 1967 r., nie zostało doręczone wnioskodawcy, który wnosił o przyznanie własności czasowej, lecz zostało doręczone administracji domu, w którym mieszkała ta strona. Tym samym również tego rodzaju okoliczności były analogiczne do stanu faktycznego zaistniałego w niniejszej sprawie, będącej przedmiotem postępowania przed Komisją.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w orzeczeniu z dnia 5 marca 2009r. sygn. akt I OSK 453/08 wskazał przy tym, iż doręczenie decyzji innemu niż wnioskodawca podmiotowi, nawet w przypadku, gdy owemu podmiotowi przesłano tą decyzję do wiadomości powoduje, że decyzja taka weszła jednak do obrotu prawnego i zaczęła wywoływać skutki prawne. Nie były to przy tym skutki „pozorne”.

1.10. Co istotne, jak już wcześniej wskazano, orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z dnia r. weszło do obrotu prawnego ze względu na doręczenie go administracji domu przy ul. Mokotowskiej 39. Następnie nie wniesiono od niego odwołania, a więc rozstrzygnięcie to uzyskało status decyzji ostatecznej.

Zgromadzony materiał dowodowy wskazuje jednoznacznie, że w sprawie nastąpiło naruszenie zasady powagi rzeczy osądzonej. Prezydent m.st. Warszawy wydał bowiem decyzję z dnia r. nr , mimo że orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej w m. st. W z dnia r. nr odmawiające uwzględnienia wniosku o ustanowienie prawa własności czasowej, nie zostało wyeliminowane z obrotu prawnego, wywołało skutki prawne i korzysta z przymiotu ostateczności.

2. Wydanie decyzji z dnia r. nr w części dotyczącej ustalenia wysokości czynszu symbolicznego bez podstawy prawnej.

2.1. Zgodnie z jednym ze stanowisk prezentowanych w doktrynie podstawą prawną decyzji może być wyłącznie norma materialna prawa, ustanowiona przepisem powszechnie obowiązującym. Wydanie decyzji bez podstawy prawnej oznacza zatem, że decyzja nie ma

podstawy w żadnym powszechnie obowiązującym przepisie prawnym o charakterze materialnym, zawartym w ustawie lub w akcie wydanym z wyraźnego upoważnienia ustawowego (P. M. Przybysz; Komentarz aktualizowany do art. 156 k.p.a. 2019.01.01, LEX/el., 2019). W doktrynie prezentowany jest również pogląd, wedle którego przez decyzję wydaną bez podstawy prawnej rozumie się decyzję, która została wydana w sytuacji, gdy brak było w przepisach prawa powszechnie obowiązującego właściwej materialnej lub formalnej podstawy do dokonania rozstrzygnięcia w drodze decyzji administracyjnej (Komentarz do art. 156 k.p.a. red. Wierzbowski 2019, wyd. 27, K. Glibowski). Jak zaś wskazano w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 kwietnia 2018 r. sygn. akt II GSK 1800/16 „przesłanka braku podstawy prawnej jest spełniona, gdy przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie zawierają podstawy wydania decyzji administracyjnej. Brak ten musi mieć charakter obiektywny. Rdzeń znaczenia pojęcia „decyzja wydana bez podstawy prawnej” jest jednoznaczny, bo albo nie ma przepisu prawnego, który umocowuje administrację publiczną do działania, albo też przepis jest, ale nie spełnia wymagań podstawy prawnej działania organów tej administracji, polegającego na wydawaniu decyzji administracyjnych i postanowień, rozumianych jako indywidualne akty administracyjne zewnętrzne”.

2.2. Podkreślić przy tym należy, że w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 listopada 2002 r. sygn. akt I SA 757/01 wskazano, iż Prezydent m. stołecznego Warszawy nie został ustawowo upoważniony do stanowienia przepisów prawa o charakterze generalnym, będących podstawą decyzji administracyjnych. Dlatego też zasady ustalenia wysokości czynszu symbolicznego określone w zarządzeniu nr 1531/92 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie gruntów na obszarze m. st. Warszawy - stanowiących własność Gminy Warszawa-Centrum nie mogły stanowić podstawy prawnej decyzji w zakresie dotyczącym tej kwestii”.

2.3. Rozwinięcie powyższego zagadnienia znajduje się w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 marca 2010 r., sygn. akt I SA/Wa 2088/09. W orzeczeniu tym wskazano, że „do wyłącznej właściwości rady gminy ustawodawca przekazał podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych. Kompetencji tej odpowiada regulacja zamieszczona w art. 40 ust. 2 pkt 3 u.s.g., traktująca o upoważnieniu organów gminy do wydawania przepisów gminnych w zakresie zasad zarządu mieniem gminy. Unormowania te z racji odesłania zamieszczonego w ustawie

o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. W . Był to ten sam akt prawny, który był przedmiotem oceny prawnej w przywołanym wcześniej wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 listopada 2002 r. sygn. akt I SA 757/01, w którym z kolei stwierdzono, że zarządzenie to nie mogło stanowić podstawy ustalenia wysokości czynszu symbolicznego. Jednocześnie nie obowiązywała wówczas jakakolwiek uchwała Rady Gminy W -C , która ustalałaby zasady obliczania czynszu symbolicznego – pierwszym tego rodzaju aktem ogólnym była dopiero uchwała nr 2125/LXXXIII/2002 Rady Gminy W -C z dnia 10 października 2002 r. w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu symbolicznego za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Skarbu Państwa w trybie DekretGruntWwa – stanowiących własność gminy W a- ((Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 284, poz. 7462). Ze zgromadzonych akt sprawy wynika przy tym, że Rada Gminy W -C nie podjęła uchwały dotyczącej ustalenia czynszu symbolicznego konkretnie w stosunku do działki ewidencyjnej nr przed wydaniem decyzji z dnia r. nr . Gdyby uchwała tego rodzaju była podjęta, przywołano by jej treść w uzasadnieniu przedmiotowej decyzji.

2.6. Reasumując zaś powyższe, stwierdzić należy, że w niniejszej sprawie ustalenie wysokości czynszu symbolicznego nastąpiło bez przepisu spełniającego wymagania podstawy prawnej działania organu administracyjnego i wyłącznie w oparciu o w/w zarządzenie Prezydenta m. st. Warszawy. Tak więc więc było ono obarczone wadą przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

3. Wydanie decyzji z dnia r. nr w części dotyczącej ustanowienia na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr ograniczonego prawa rzeczowego bez podstawy prawnej.

3.1. Analogiczny jak powyżej zarzut można również postawić przedmiotowej decyzji w części dotyczącej określenia warunku zawarcia umowy notarialnej od ustanowienia na nieruchomości ograniczonego prawa rzeczowego, tj. prawa służebności gruntowej umożliwiającego korzystanie z działki ewidencyjnej nr właścicielom ww. pięciu lokali mieszkalnych.

3.2. W tym względzie wskazać należy, że już w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 sierpnia 2010 r. sygn. akt I OSK 1364/09 wskazano, że użytkowanie wieczyste jest instytucją prawa cywilnego, a zatem przepisy

Kodeksu cywilnego powinny służyć do określania warunków zawarcia umowy ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego.

3.3. Rozwinięcie tej tezy można przy tym znaleźć w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2017 r. sygn. akt I SA/Wa 999/17. W przedmiotowej sprawie, Sąd ten ocenił skuteczność zastrzeżenia w decyzji reprivatyzacyjnej wydanej na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. W / (Dz. U. Nr 50, poz. 279,) postanowienia (pkt VI podpunkt 2), które stanowiło, że „w umowie o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste (...) nabywcy złożą oświadczenie o ustanowieniu nieodpłatnie na czas nieoznaczony ograniczonego prawa rzeczowego tj. prawa użytkowania na rzecz (...) w związku z budową i istnieniem tunelu metra, które polegać będzie na prawie do wyłącznego użytkowania, rozporządzania urządzeniami metra, dostępu do wybudowanych urządzeń w celu ich utrzymania, konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwania awarii i zagrożeń w korzystaniu, dokonywaniu napraw, przebudowy i rozbudowy tunelu metra, oraz zobowiążą się do niedokonywania zmian w zakresie lokalizacji i posadowienia elementów naziemnych i podziemnych związanych z infrastrukturą metra zlokalizowanych na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste oraz nie zgłaszania w przyszłości żadnych roszczeń wynikających z istnienia oraz oddziaływania linii metra, a także zagwarantowania użytkownikowi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie obejmującym budowę, rozbudowę lub przebudowę tunelu metra.”

3.4. W dalszej kolejności Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie konkludował, iż: „przepisy dekretu, nie zawierają przy tym jakichkolwiek regulacji pozwalających na kształtowanie na etapie postępowania administracyjnego obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego. Artykuł 7 ust. 3 in fine dekretu stanowi wprawdzie, że w razie uwzględnienia wniosku gmina określi warunki, pod którymi umowa może zastać zawarta. Jednakże określenie tych "warunków" - uregulowane obecnie w przepisach kodeksu cywilnego - odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie dopiero prowadzone po wydaniu ww. decyzji. To właśnie w ramach tego drugiego etapu rozstrzyga się o "warunkach" zawarcia tej umowy. Skoro zatem normy prawa materialnego nie przewidziały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznych, to sprawa ta, w myśl art. 2 § 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnoprawnego, (...)”

3.5. Następnie wywodzono, że „żaden przepis prawa nie uprawnia organu uwzględniającego wniosek dekretowy do rozstrzygnięcia o ustanowieniu czy określeniu zakresu służebności gruntowych czy prawa użytkowania. (...), w tej kwestii rozstrzygnięcie

Prezydenta (...) zostało wydane bez podstawy prawnej (...). W realiach rozpoznawanej sprawy pkt VI podpunkt 2 był elementem sentencji decyzji, a nie jej uzasadnienia, był to więc element, którego treścią organ administracji publicznej jak też strony byłyby związane w przypadku uzyskania przez tą decyzję waloru ostateczności. Byłby on również wiążący przy formułowaniu umowy o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, której zawarcie nastąpić ma w jej wykonaniu. Oznacza to, że organ administracji publicznej, nie mając ku temu podstaw w ramach prawa materialnego, ani kompetencji ukształtował w sposób władczy istotne elementy przyszłego stosunku cywilnoprawnego”.

3.6. Mając powyższe na uwadze, przyjąć należało, iż w niniejszej sprawie uzależnienie zawarcia umowy ustanawiającej użytkowanie wieczyste od ustanowienia na działce ewidencyjnej nr . w/w ograniczonego prawa rzeczowego nastąpiło bez przepisu spełniającego wymagania podstawy prawnej działania organu administracyjnego. Tak więc było ono również obarczone wadą przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

4. Wydanie decyzji z dnia . r. nr z rażącym naruszeniem prawa i nieodwracalne skutki prawne wywołane przez tą decyzję reprivatyzacyjną.

4.1. W świetle powyższego decyzja Prezydenta m.st. Warszawy stanowiąca przedmiot rozważań Komisji nie mogła być wydana, a jej wydanie stanowi podstawę do jej eliminacji w drodze stwierdzenia nieważności lub do stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa.

4.2. Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której: stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić.

4.3. W doktrynie i orzecznictwie 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 Wojewódzki Sąd Administracyjny 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: „(...) W przepisach procesowego prawa administracyjnego zawartych w kodyfikacjach tego prawa (k.p.a. i o.p.) oraz w ustawach szczególnych przyjęta jest regulacja nakazanych czynności procesowych organów administracji publicznej.

4.4. Ustanowienie *expressis verbis* w przepisie prawa czynności procesowych nakazanych pozbawia organ administracji publicznej oceny zasadności ich podjęcia. Organ administracji publicznej obowiązany jest przy rozpoznaniu sprawy podjąć czynność procesową nakazaną prawem. Naruszenie tego nakazu prawnego stanowi ciężkie, kwalifikowane naruszenie przepisu prawa, które należy zakwalifikować jako rażące naruszenie prawa obwarowane sankcją nieważności decyzji administracyjnej” (B. Adamiak, *Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego*, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

4.5. W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia . . . r. nr . . . rażąco naruszył przepisy art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. Jednocześnie decyzja ta w części dotyczącej ustalenia wysokości czynszu symbolicznego została wydana bez podstawy prawnej. Tym samym obarczona była dodatkowo wadą określoną przez art. 156 § 1 pkt 2 kpa.

4.6. Jednakże w ocenie Komisji nie można stwierdzić nieważności decyzji z dnia . . . r. nr . . . Wynika to z faktu, iż wywołała ona nieodwracalne skutki prawne – w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 2017 r. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo 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 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624). Wskazana definicja 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.

4.7. Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w prawie administracyjnym odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprywatyzacyjnej), 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 SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej [w:] Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie kpa, red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się przy tym, że „zawarcie umowy notarialnej i przeniesienie własności nieruchomości będące wynikiem wydania wadliwej decyzji administracyjnej dotyczącej sprzedaży nieruchomości powoduje powstanie nieodwracalnych skutków prawnych” (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22.01.1998 r., I SA 1226/96; z dnia 14.01.1998 r., V SA 432/96; teza druga uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 28.05.1992 r., III AZP 4/92; B. Adamiak, Glosa do uchwały SN z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92).

4.8. W przedmiotowej sprawie w konsekwencji wydania decyzji reprywatyzacyjnej doszło do zbycia przez beneficjentów prawa użytkowania do nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Mokotowskiej 39 na rzecz osób trzecich.

4.9. Jak wskazano wyżej, w następstwie decyzji reprywatyzacyjnej w dniu 13 lipca 2005r. „H 1” Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarła z A N W umowę, na podstawie której Spółka sprzedała mu prawo użytkowania wieczystego do działki ewidencyjnej nr za cenę zł.

Z kolei w dniu 1 września 2005r. „H , ’ Spółka z o.o. z siedzibą w W zawarła z A M W umowę, na podstawie której przeniosła na jego rzecz prawo użytkowania wieczystego do tej działki gruntu za cenę zł.

4.10. Uznając za przesądzoną kwestię zmiany w sferze prawa użytkowania wieczystego, należało w dalszej kolejności rozważyć przesłanki negatywne przyjęcia nieodwracalności skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnej, w pierwszej kolejności istnienie po stronie nabywców złej wiary.

Na skutek nowelizacji ustawy z dnia 9 marca 2017 r. została wprowadzona w art. 41a ust. 3 samodzielna definicja „złej wiary”. W myśl wskazanego przepisu, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Dokonując ustaleń w zakresie dobrej albo złej wiary podmiotu, który nabył prawa lub roszczenia do nieruchomości warszawskiej – w kontekście zaistnienia albo niezastnienia nieodwracalnych skutków prawnych – już na wstępie należy zaznaczyć, że pojęcie „złej wiary” na gruncie art. 2 pkt 4 oraz art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. nie odwołuje się do żadnego innego przepisu prawa, który miał definiować jego znaczenie, a w szczególności nie odwołuje się do znaczenia wymienionego terminu określonego w art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 z późn. zm.; dalej: u.k.w.h.)

4.11. W doktrynie zauważa się, że dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego. Jest to subiektywne ujęcie dobrej wiary (por. W. Bryl, [w:] Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 1972). Stan złej wiary stanowi sytuację przeciwną, w której występuje wiedza podmiotu albo nieusprawiedliwiona niewiedza dotycząca wskazanych stanów prawnych (por. P. Machnikowski, [w:] E. Gniewek, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2006).

4.12. Przesłanka „nabywcy działającego w złej wierze”, do której odwołuje się ustawodawca w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. definiując pojęcie „nieodwracalnych skutków prawnych”, nie odwołuje się do definicji zawartej w art. 6 ust. 2 u.k.w.h., ponieważ ustawa zawiera własną definicję „złej wiary”, która wpisuje się w systemowa ujęcia wskazanej przesłanki.

4.13. W myśl art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Zła wiara dotyczy zatem obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź

łatwości pozyskania wiedzy przez nabywcę o okolicznościach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy (na gruncie niniejszej sprawy o wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej z rażącym naruszeniem prawa tj. art. 30 ust 1 pkt 4 ustawy).

4.14. Dowodzenie złej wiary po stronie podmiotu nie będącego osobą fizyczną wymaga – zgodnie z przyjętą w polskim prawie teorią organów (art. 38 k.c.) – badania stanu świadomości osób fizycznych, wchodzących w skład jego organu. Powszechnie przyjmuje się, że zła wiara jednej z osób wchodzących w skład kolektywnego organu osoby prawnej przesądza o złej wierze całego organu, a zatem i całej osoby prawnej (tak w wyroku SN z 24 października 1972 r. I CR 177/72 — OSNCP 1973 z. 10 poz. 171, z aprobowaną glosą B. Lewaszkiewicz-Petrykowskiej, Państwo i Prawo, 1975, nr 7, str. 168 i nast.).

4.15. W ocenie Komisji, w zgromadzonych dokumentach nie znaleziono informacji o powiązaniu osób reprezentujących Spółkę „F R E F B.V. z siedzibą w A czy też M C - reprezentującego „H” Spółkę z o.o. z siedzibą w W przy zawieraniu wszystkich w/w umów z A M W . Brak jest również podstaw do przyjęcia, że osoby te wiedziały o okolicznościach związanych z naruszeniem przez Prezydenta m.st. Warszawy powagi rzeczy osądzonej oraz ustaleniem czynszu symbolicznego i ustanowieniem warunku zawarcia umowy w formie aktu notarialnego bez podstawy prawnej, bądź też z łatwością mogły się o nich dowiedzieć.

4.16. W rozpoznawanej sprawie Komisja nie ustaliła także, aby A N W nabywając prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, jako osoba trzecia, działał w złej wierze w rozumieniu art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku.

4.17. Podsumowując, wobec przytoczonych powyżej okoliczności, wskutek przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr na osobę trzecią, zaszyły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. To zaś obligowało Komisję do stwierdzenia wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . r. nr z naruszeniem prawa, a nie stwierdzenia jej nieważności.

4.18. Reasumując rozstrzygnięcie, za podstawę orzekania należało przyjąć art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2267; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.; dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., art. 156 § 2 w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1

oraz art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zgodnie z którymi, w razie gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza się wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie może jej uchylić.

5. Strony postępowania.

5.1. Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, ale również 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 10 lutego 2009 r. sygn. akt I OSK 329/08).

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

Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 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 m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy. Ponadto za strony postępowania przyjęto: A. M. W., A. E. P. H. M. K. i G. N. B. S.A. z siedzibą w W. – wierzyciela hipotecznego.

5.3. Ponadto za stroną postępowania uznano Prokuratora Regionalnego w Warszawie, ponieważ zgodnie z art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z 9 marca 2017 r. w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie, w której prokurator wniósł sprzeciw od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej, prokuratorowi służą prawa strony.

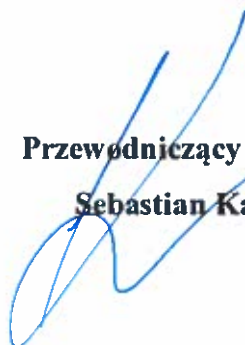
6. Konkluzja.

6.1. W ocenie Komisji decyzja reprivatyzacyjna z dnia r. nr spełnia przesłanki, o których mowa w 156 § 1 pkt 2 i 3 k.p.a. Nadto w sprawie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku. Komisja zatem pomimo ustalenia, iż decyzja ta została wydana bez podstawy prawnej i w stanie sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, nie miała podstawy do stwierdzenia nieważności tej decyzji ze względu na nieodwracalne skutki prawne, które wystąpiły wskutek sprzedaży użytkownika wieczystego na rzecz osoby trzeciej. Komisja była zatem zobligowana do wydania w/w rozstrzygnięcia.

6.3. Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2267; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.; dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., art. 156 § 2 w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 oraz art. 2 pkt 4 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) złotych 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 administracyjną i biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa 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.

Decyzję otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez: Prezydenta m. st. Warszawy,
adres: pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa;
2. Prokuratur Regionalny w Warszawie,
adres: ul. Krakowskie Przedmieście 25, 00-071 Warszawa;
3. A. M. W.,
adres: W
4. A. F. P.,
adres: „
5. H. M. K.
adres: ul. W
6. G. N. B. S.A. z siedzibą w W -
adres: ul. W ;