



Komisja do spraw reprivatyzacji
nieruchomości warszawskich

W nagłówku, na środku strony, znajduje się logo Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, dnia 28 czerwca 2023 r.

Sygn. akt KR VI R 101 ukośnik 22

DECYZJA nr KR VI R 101 ukośnik 22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Jan Mosiński,
Adam Zieliński,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 28 czerwca 2023 r.,

w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia grudnia 2008 r. nr ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do gruntu niezabudowanego o powierzchni 195 m² położonego w Warszawie przy ul. Narbutta oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr , dla którego Sąd Rejonowy dla W -M w W prowadzi księgę wieczystą nr cz., dawne oznaczenie hipoteczne „Nieruchomość warszawska nr w Warszawie”, oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do części gruntu pochodzącego z nieruchomości ozn. hip. „Nieruchomość warszawska nr w W ” położonego w Warszawie przy ulicy Narbutta, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr cz., znajdującego się w liniach rozgraniczających drogi publiczne – ul. Narbutta,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, M M N, P B S, T R N, Ł N, M M D, E S,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775; dalej: k.p.a.) w zw. 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. 279; dalej: dekret warszawski) w zw. z art. 28 k.p.a. oraz w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

**stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia
grudnia 2008 r. nr w całości.**

UZASADNIENIE

Punkt pierwszy cyfra rzymska kropka

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich.

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 grudnia 2008 r. nr .

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR VI R 101/22 dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia grudnia 2008 r. nr ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do gruntu niezabudowanego o powierzchni 195 m² położonego w Warszawie przy ul. Narbutta oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu (), dla którego Sąd Rejonowy dla W-M w W prowadzi księgę wieczystą nr / cz., dawne oznaczenie hipoteczne „Nieruchomość warszawska nr w W ”, oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do części gruntu pochodzącego z nieruchomości ozn. hip. „Nieruchomość warszawska nr w W ” położonego w Warszawie przy ulicy Narbutta, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr cz. z obrębu (), znajdującego się w liniach rozgraniczających drogi publiczne – ul. Narbutta.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy

administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Narbutta.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia grudnia 2008 r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Narbutta.

Zawiadomieniem z dnia 30 listopada 2022 r. Komisja zawiadomiła strony postępowania tj. Miasto Stołeczne Warszawa, M M N, P B S, T R N, Ł N, M M D, E S, o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia grudnia 2008 r. nr .

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r. działając na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zabezpieczono przedmiotowe postępowanie rozpoznawcze poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr / cz. prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie – zakaz zbywania lub obciążania przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowe postanowienia i zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 9 grudnia 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 7 grudnia 2022 r. Komisja zawiadomiła Prezydenta m.st. Warszawy i Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Narbutta.

Zawiadomieniem z dnia 25 stycznia 2023 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 30 marca 2023 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej

urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 27 stycznia 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 28 marca 2023 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 30 maja 2023 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 30 marca 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 19 kwietnia 2023 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 25 kwietnia 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 26 maja 2023 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 17 lipca 2023 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 30 maja 2023 r.

Spółeczna Rada w dniu 12 czerwca 2023 r. przedstawiła opinię dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia grudnia 2008 r. nr .

Punkt drugi cyfra rzymska kropka

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

Punkt pierwszy kropka Opis nieruchomości.

Punkt jeden kropka jeden kropka Przedwojenna nieruchomość warszawska położona przy ulicy Narbutta została objęta księgą hipoteczną „Nieruchomość nr w W ” i zawierała łączną powierzchnię 413,75 m² .

Punkt jeden kropka dwa kropka Obecnie w skład ww. nieruchomości hipotecznej wchodzi: niezabudowana działka ewidencyjna nr o pow. 195 m², zabudowana działka nr o pow. 188 m² oraz działka nr -część o pow. 31 m² znajdująca się w liniach rozgraniczających drogę publiczną - ul. Narbutta, wszystkie z obrębu ().

Punkt jeden kropka trzy kropka Aktualnie w dziale II księgi wieczystej nr / cz., prowadzonej dla działki nr widnieje wpis prawa własności na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa i brak jest wpisów dotyczących prawa użytkowania wieczystego.

Punkt drugi kropka Plan zagospodarowania przestrzennego.

Punkt dwa kropka jeden kropka W dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia grudnia 2008 r nr działka ewidencyjna nr nie była objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu obejmującego w/w nieruchomość w dniu 3 marca 2005 r. Rada Miasta Stołecznego Warszawy podjęła uchwałę nr XLVI/1158/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rejonu Starego Mokotowa. W opracowanym projekcie planu, przedmiotowa działka znajduje się w obszarze przeznaczonym pod funkcję mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usług. Fragment terenu znajduje się w liniach rozgraniczających „ulicy Narbutta”.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym uchwałą nr

LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r., w/w grunt znajduje się w strefie oznaczonej symbolem M1.20 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Punkt trzeci kropka Pierwotny właściciel nieruchomości.

Punkt trzy kropka jeden kropka Umową sprzedaży zawartą w dniu września 1933 r. w formie aktu notarialnego za Rep. Nr , I P całą nieruchomość w Warszawie, nr hip , wraz z zabudowaniami na tej nieruchomości sprzedał na rzecz R B N , za łączną kwotę ówczesnych złotych.

Punkt dwa kropka dwa kropka Zgodnie z treścią zaświadczenia Wydziału Hipotecznego Sądu Okręgowego Nr według stanu hipotecznego na dzień lipca 1946 r. tytuł własności do nieruchomości o pow. 413,75 m² ozn. N położonej w Warszawie przy ul. Narbutta uregulowany był jawnym wpisem na rzecz R B N na mocy aktu z dnia września 1933 r. za Nr Rep. zawartego przed notariuszem Z N w Warszawie.

Punkt czwarty kropka Objęcie gruntu na podstawie dekretu warszawskiego.

Punkt cztery kropka jeden kropka Objęcie gruntu położonego w Warszawie przy ul. Narbutta 25 w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1916 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej, w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez Gminę m.st. Warszawy (Dz. U. R.P. Nr 16, poz. 112) w dniu 14 sierpnia 1947 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Nr 14 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

Punkt cztery kropka dwa kropka Sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa własności czasowej upływał z dniem 14 lutego 1948 r.

Punkt piąty kropka Wniosek dekretowy.

Punkt pięć kropka jeden kropka W aktach administracyjnych znajduje się złożony do Wydziału Gospodarki Gruntami Zarządu Miejskiego w Mieście Stołecznym Warszawa, wniosek R B N o przyznanie własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości opatrzony datą naniesioną pismem maszynowym „Dnia 22-go września 1947 r.”

Punkt pięć kropka dwa kropka Na ww. wniosku w prawym górnym rogu widnieje prezentata: „Zarząd Miejski w m.st. Warszawie, Wydział Gospodarki Gruntami wpłynęło dn. 23.IX.1947 r. Nr ”, zaś w dolnym lewym rogu widnieje prezentata Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie dotycząca wpływu wniosku do tego urzędu w dniu „2.IX.1948 r. Nr ” oraz naniesiona jest adnotacja o opłaceniu wniosku o treści „Pobrano opłatę manipulacyjną w wys. 3000 zł asygnata przychodowa Nr z dnia 2.IX.1948 r.

Nadto na wniosku znajdują się odręczne zapisy: „ob. 14.VIII.1947 r., Nr Dz. , ” oraz „wezwanie do opłat wysłano dn. 28.VIII.1948 r., termin 29.IX.1948 r.”.

Punkt pięć kropka trzy kropka Do ww. wniosku załączone zostało świadectwo hipoteczne Sądu Grodzkiego w W nr , w którym zaświadczone, że według stanu hipotecznego na dzień lipca 1946 r. tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości uregulowany był jawnym wpisem na rzecz R B N na mocy aktu z dnia września 1933 r. Nr Rep. zawartego przed Z N notariuszem w Warszawie.

Punkt pięć kropka cztery kropka Z pisma Urzędu Dzielnicy - Gminy Mokotów Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami w Warszawie opatrzonego datą grudnia 1993 r., zatytułowanego „Informacja o stanie prawnym nieruchomości ul. Narbutta 25” wynika, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej: wpłynął dnia 2.9.1948 r. (k. 55 akt miejskich).

W rejestrze prowadzonym przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości widnieje wpis z dnia 2 września 1948 r. pod pozycją , dotyczący złożenia wniosku dekretowego do nieruchomości położonej przy ul. Narbutta 25 przez B R N . Pozycja nr wskazana w rejestrze prowadzonym przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie jest tożsama z numerem podanym na wniosku dekretowym tj. „ ”.

Punkt szósty kropka Zbycie praw do dawnej nieruchomości hipotecznej.

Punkt sześć kropka jeden kropka Umową sprzedaży zawartą w dniu sierpnia 1951 r. w formie aktu notarialnego za Rep. Nr , R B N przelał wszystkie swoje prawa do gruntu nieruchomości ozn. hip. , a w szczególności prawa wynikające z art. 7 dekretu warszawskiego i sprzedał znajdujący się na tym gruncie budynek, na rzecz M i H małż. S na zasadach wspólności ustawowej za łączną kwotę ówczesnych złotych.

Punkt sześć kropka dwa kropka H S z domu K zmarła w dniu sierpnia 1986 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. W w W , sygn. akt z dnia marca 2001 r. spadek po niej na mocy testamentu z dnia kwietnia 1986 r. nabyli: Ł N w 10/14 częściach spadku oraz P B S, M M N z domu S, A J S i T R N po 1/14 części spadku każde z nich.

Punkt sześć kropka trzy kropka Wnioskiem z dnia września 2009 r. M D wniosła o zmianę ww. postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po H S z domu K. Uczestnicy: A S i T N przyłączyli się do wniosku. Natomiast uczestnicy: Ł N i M N wnieśli o oddalenie wniosku.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W II Wydział Cywilny na mocy postanowienia z dnia maja 2010 r. sygn. akt oddalił wniosek M D o zmianę postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. W z dnia marca 2001 r. w sprawie o sygn. .

Następnie Sąd Okręgowy w W postanowieniem z dnia czerwca 2011 r. sygn. akt oddalił apelację M D uczestnika postępowania - P S złożoną na postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W II Wydział Cywilny z dnia maja 2010 r. w sprawie o sygn. akt .

Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia czerwca 2012 r. sygn. akt odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej M D od orzeczenia wydanego w wyżej opisanej sprawie – sygn. akt .

Punkt sześć kropka cztery kropka M S zmarł w dniu marca 1996 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, sygn. akt z dnia 8 marca 2001 r. spadek po nim na mocy ustawy nabyli: P B S, M M N z domu S, A J S i T R N po 1/4 części spadku każde z nich.

Punkt sześć kropka pięć kropka Na mocy umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego w dniu września 2002 r. Rep. Nr A przed J H, notariuszem w Warszawie, A J S darował swojej córce M M D cały swój udział w spadku po matce H S , wynoszący 1/14 części.

Punkt sześć kropka sześć kropka Na mocy aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia kwietnia 2018 r. Rep. A nr sporządzonym przed J S , notariuszem w Łomiankach, spadek po A J S zmarłym w dniu

marca 2018 r. na mocy ustawy nabyły: żona E S i córka M M D po 1/2 części spadku każda z nich.

Punkt siódmy kropka Postępowanie administracyjne na podstawie wniosku dekretowego.

Punkt siedem kropka jeden kropka Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczeniem administracyjnym z dnia sierpnia 1953 r. Nr , odmówiło przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu, stwierdzając jednocześnie, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu wskazano, że zachodzi konieczność przejęcia przedmiotowej posesji na cele publiczne.

Punkt siedem kropka dwa kropka Pismem z dnia lutego 1961 r. znak skierowanym do M i H małżonków S, Minister Gospodarki Komunalnej stwierdził brak podstaw do zmiany prawomocnego orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia sierpnia 1953 r. znak .

Punkt siedem kropka trzy kropka W dniu sierpnia 1985 r. do Urzędu Dzielnicy Warszawa Mokotów wpłynął wniosek H i M S o zwrot bądź o przyznanie odszkodowania (...) za nieruchomości położoną przy ul. Narbutta 25 ozn. hip. .

Punkt siedem kropka cztery kropka Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia czerwca 2003 r. sygn. akt , stwierdzono nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia sierpnia 1953 r. odmawiającego przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu.

W uzasadnieniu orzeczenia organ wskazał, że orzeczenie

administracyjne z dnia sierpnia 1953 r. zostało wydane w związku z wnioskiem złożonym w dniu 2 września 1948 r. przez byłego właściciela.

Punkt ósmy kropka Decyzja reprivatyzacyjna Prezydenta m.st. Warszawy z dnia grudnia 2008 r. nr .

Punkt osiem kropka jeden kropka Decyzją z dnia grudnia 2008 r., nr , Prezydent m.st. Warszawy:

1. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu niezabudowanego o pow. 195 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie położonego w Warszawie przy ul. Narbutta, uregulowanego w/ cz., na rzecz:

- M M N w 9/56 częściach;
- P B S w 9/56 częściach;
- A J S w 7/56 częściach;
- T R N w 9/56 częściach;
- Ł N w 20/56 częściach;
- M M D w 2/56 częściach;

2. ustalił „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości zł, płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Urzędu Dzielnicy Mokotów Gminy Warszawa,

3. odmówił ustanowienia na rzecz: M N, P S, A S, T N, Ł N i M D prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Narbutta, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr cz. z obrębu , znajdującego się w liniach rozgraniczających drogi publicznej – ul. Narbutta.

W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji organ wskazał, że objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 14 sierpnia 1947 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia

w Dzienniku Urzędowym Nr 14 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Dalej organ wskazał, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do w/w nieruchomości został złożony przez dawnego właściciela R N w dniu września 1947 r. Podał też, że umową przelewu zawartą w dniu sierpnia 1951 r. dawny właściciel przelał wszystkie swoje prawa do gruntu przedmiotowej nieruchomości, a w szczególności prawa wynikające z art. 7 w/w dekretu i sprzedał znajdujący się na tym gruncie budynek, na rzecz M i H małż. S na zasadach wspólności ustawowej. Nadto w powyższej decyzji organ wskazał, że odmówiono ustanowienia na rzecz M N, P S, A S, T N, Ł N i M D prawa użytkowania wieczystego do działki nr cz. z obrębu , która to działka znajduje się w liniach rozgraniczających drogi publicznej – ul. Narbutta.

Punkt osiem kropka dwa kropka Od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia grudnia 2008 r. odwołania złożyli: A S , M D , T N i M N.

Punkt osiem kropka trzy kropka Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia września 2009 r. nr , po rozpoznaniu ww. odwołań od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia grudnia 2008 r. utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję. W uzasadnieniu decyzji Kolegium stwierdziło, że wielkości udziałów poszczególnych następców prawnych dawnych właścicieli w przyznanej części prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowego gruntu ustalone zostały przez organ pierwszej instancji zgodnie z treścią postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia marca 2001 r. (sygn. akt) o stwierdzeniu nabycia spadku po H S i M S oraz umowy darowizny udziału w spadku zawartej w dniu września 2002 r. Rep. Nr A . Dalej, stwierdziło, że w rozpatrywanej sprawie, wbrew stanowisku skarżących wyrażonym w złożonych

odwołaniach, organ pierwszej instancji, rozpatrujący wniosek dekretowy, nie ustalił samoistnie kręgu spadkobierców i wielkości przysługujących im w spadku udziałów. Ustalenie to nastąpiło w trakcie postępowania sądowego dotyczącego stwierdzenia nabycia spadku. Dlatego, w ocenie Kolegium, organ I instancji rozpatrujący wniosek dekretowy dokonał określenia wielkości udziałów w przyznanym prawie użytkowania wieczystego.

Punkt osiem kropka cztery kropka Powyższe orzeczenie nie zostało zaskarżone przez żadną ze stron.

Punkt dziewiąty kropka Zgromadzony materiał dowodowy.

Punkt dziewięć kropka jeden kropka Komisja ustaliła stan faktyczny w przedmiotowej sprawie na podstawie materiału dowodowego w postaci: dokumentów z akt postępowania rozpoznawczego KR VI R 101/22, akt Prezydenta m.st. Warszawy tj. akt własnościowych dotyczących postępowania zainicjowanego wnioskiem dekretowym opisanych jako Narbutta 25; akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygnaturze: , , , akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie o sygn. ; akt Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W o sygn. akt , akt Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W o sygn. akt ; akt Sądu Okręgowego w W sygn. akt , dawnej księgi hipotecznej „ul. Narbutta 25 hip ”, księgi wieczystej nr (dz. nr).

Punkt dziewięć kropka dwa kropka Powyższe dokumenty Komisja uznała za wiarygodne, co do okoliczności w nich wskazanych.

Punkt trzeci cyfra rzymska kropka

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

Punkt jeden kropka Rażąco naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu

warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

Punkt jeden kropka jeden kropka 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. W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia grudnia 2008 r. nr została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

Punkt jeden kropka dwa kropka Przepisem definiującym pojęcie strony postępowania administracyjnego, w tym również strony postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów dekretu warszawskiego jest art. 28 k.p.a. Zgodnie z jego treścią stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Punkt jeden kropka trzy kropka Jak przyjęto w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a., może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok NSA z dnia 19 stycznia 1995 r., I SA 1326/93). W przypadku spraw dekretowych tego rodzaju regulacją jest art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Stosownie do jego treści: dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Punkt jeden kropka cztery kropka Art. 28 k.p.a. nie wypowiedza się przy tym wprost na temat skutków różnego rodzaju zdarzeń o charakterze cywilnoprawnym, w tym skutków umów na możliwość przypisania danemu podmiotowi statutu strony postępowania administracyjnego. W kwestii tej wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22, w ocenie Komisji ostatecznie rozstrzygając niniejsze zagadnienie. W orzeczeniu wskazano, że „W przestrzeni prawa administracyjnego (...), normy prawne mają charakter bezwzględnie wiążący. Stosunki administracyjnoprawne mają natomiast charakter jednostronny ściśle powiązany z władczymi kompetencjami organów administrujących. W konsekwencji nie może być tu mowy o swobodzie podejmowania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu prywatnemu. Konsekwencją bezwzględnego wiązania norm prawa administracyjnego jest to, że żadna ze stron stosunku administracyjnoprawnego nie może nigdy modyfikować ani tym bardziej wyłączać normy tego prawa i zachowywać się nawet niesprzecznie z tą normą, ale w sposób ustalony przez samą tę stronę. Strona, jaką jest podmiot usytuowany na zewnątrz systemu administracji publicznej, nie może sama ustalać treści i sposobu swojego zachowania, a powinna się w całości podporządkować prawu (...). Aksjologia prawa administracyjnego potwierdza (...), że źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny. (...) Skutki czynności prawnej dokonanej przez podmioty prawa cywilnego samoistnie nie stanowią źródła interesu prawnego w przestrzeni prawa administracyjnego. Jeśli ustawodawca widzi potrzebę ścisłego wiązania w przestrzeni prawa administracyjnego sytuacji prawnej określonego podmiotu z aktami i czynnościami z zakresu prawa cywilnego, to

ustanawia odrębną normę prawną, w której treści bezpośrednio nawiązuje do tych aktów lub czynności”. W konsekwencji powyższego Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „z samej umowy przelewu, ujętej w art. 509 k.c., której przedmiotem jest wierzytelność odszkodowawcza za odjęcie prawa własności nieruchomości w wyniku zdarzenia lub aktu ze sfery prawa publicznego, nabywcy tej wierzytelności w sprawie o ustalenie odszkodowania, o którym mowa w art. 128 ust. 1 u.g.n., nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. Dla uzyskania przymiotu strony, w rozumieniu art. 28 k.p.a., konieczne jest istnienie normy prawa materialnego, która łączyłaby z faktem zawarcia umowy przelewu wierzytelności skutek w postaci przypisania nabywcy wierzytelności interesu prawnego”.

Punkt jeden kropka pięć kropka W orzecznictwie wskazywano również, że nie można wywieść interesu prawnego ze skutków: umowy o wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją decyzji o pozwoleniu na budowę (por. wyrok NSA z dnia 25 lutego 1999 r., IV SA 345/97), umowy najmu lokalu mieszkalnego (por. wyrok NSA z dnia 20 września 2006 r., II OSK 837/05) lub innego tytułu obligacyjnego do nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 25 lutego 1999 r., IV SA 345/97). Podkreślono również, że interes prawny charakteryzuje się bezpośredniością, tzn. że jeżeli sprawa dotyczy dwóch lub więcej podmiotów, to interes prawny mają tylko te z nich, których sytuacja prawna wynika wprost z normy prawa materialnego, a nie powstaje za pośrednictwem drugiego podmiotu (por. wyrok NSA z dnia 19 marca 2002 r., IV SA 1132/00 i z dnia 2 kwietnia 2009 r., I OSK 518/08). Nadto w doktrynie stwierdzono, że podstawę interesu prawnego na gruncie prawa administracyjnego nie mogą stanowić: roszczenia cywilnoprawne, statuty, regulaminy, przepisy wewnętrzne i korporacyjne (por. P.

Gołaszewski, w: R. Hauser, M. Wierzbowski (red.), Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2017, s. 221).

Punkt jeden kropka sześć kropka Wyżej opisane poglądy nie znalazły jednak swego odzwierciedlenia przy rozstrzyganiu wniosków o przyznanie prawa użytkowania wieczystego w stosunku do gruntów warszawskich. Przyjęto bowiem, że w omawianym zakresie nie występują jakikolwiek ograniczenia, a więc prawa przyznane przez dekret warszawski mogą być zbywane jak typowe roszczenia cywilnoprawne o charakterze majątkowym. W rezultacie tego pojawił się proceder określany kolokwialnie jako „handel roszczeniami”. Polegał on na nabywaniu od osób wskazanych w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego praw do żądania ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, które następnie były realizowane przez Prezydenta m.st. Warszawy w toku tzw. reprivatyzacji warszawskiej. Prezydent uznawał bowiem nabywców tego rodzaju „roszczeń” za strony postępowania dekretowego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, tj. za następców prawnych dotychczasowych właścicieli gruntu. Warto przy tym podkreślić, że zbywanie omawianych praw odbywało się częstokroć w niejasnych okolicznościach, w szczególności za cenę znacznie niższą niż ich wartość rynkowa i przy wykorzystaniu trudnej sytuacji materialnej lub życiowej właścicieli hipotecznych albo ich spadkobierców. W efekcie tego wydawano liczne decyzje zwrotowe na rzecz podmiotów, które nie były bezpośrednio pokrzywdzone nacjonalizacją gruntów warszawskich. Jednocześnie proces ten wiązał się z dodatkowymi negatywnymi konsekwencjami społecznymi i ekonomicznymi. Z jednej bowiem strony doszło do znacznego uszczuplenia mienia publicznego pozostającego w dyspozycji Skarbu Państwa i m.st. Warszawa, w szczególności do zmniejszenia liczby posiadanych lokali socjalnych. Z drugiej zaś strony,

omawiany proceder często prowadził do: nadmiernych podwyżek czynszów lokatorskich w reprivatyzowanych nieruchomościach, eksmisji lokatorów, a nawet stosowania w stosunku do nich aktów przemocy. Nie jest więc zaskakującym fakt, iż uznawanie praw wynikających z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego za rodzaj roszczeń cywilnoprawnych spotykał się z surową krytyką, zwłaszcza ze strony organizacji społecznych broniących praw lokatorów.

Punkt jeden kropka siedem kropka Respektowanie przez Prezydenta m.st. Warszawy praktyki „handlu” uprawnieniami wynikającymi z dekretu warszawskiego nie spotkało się jednak z aprobatą Naczelnego Sądu Administracyjnego. W wyrokach z dnia 29 sierpnia 2022 r. I OSK 2034/20 i I OSK 2875/20 wskazano bowiem, że „Przepisy dekretu warszawskiego nie normują (...) skutków prawnych nabycia praw określonych w tym dekrete przez osoby, które zawarły takie umowy *(dopisek: umowy nabycia udziałów w prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 ust. 1 Dekretu)*. Przedmiotem tych umów nie jest bowiem prawo własności gruntu nieruchomości warszawskiej, skoro według art. 1 powołanego dekretu, wszelkie grunty na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność gminy m.st. Warszawy (...). Skutki prawne wspomnianych wyżej umów w sferze podmiotowej dla wydania decyzji na podstawie dekretu warszawskiego o przyznaniu praw określonych w tym dekrete należy zatem ocenić przez pryzmat przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez pryzmat art. 28, w którym przymiot strony postępowania administracyjnego został oparty przez ustawodawcę na przysługiwaniu interesu prawnego lub obowiązku, którego dotyczy to postępowanie. Należy przy tym odróżnić skutki prawne czynności cywilnoprawnej od podmiotowości w prawie administracyjnym. Nie zawsze bowiem skutki czynności cywilnoprawnej powodują powstanie praw podmiotowych w sferze prawa

administracyjnego. Dzieje się tak tylko wtedy, gdy ustawodawca wyraźnie to unormował. (...). Stosunki administracyjnoprawne mają przy tym charakter jednostronny ściśle związany z władczymi kompetencjami organów sprawujących administrację, co w konsekwencji wyklucza swobodę dokonywania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu cywilnemu. Wyklucza to także możliwość modyfikowania przez strony stosunku administracyjnoprawnego norm kształtujących treść tego stosunku (...). W stosunku administracyjnoprawnym żadna z jego stron nie może więc nie tylko modyfikować norm prawnych kształtujących ten stosunek, ale tym bardziej nie może ich wyłączać lub uzależniać ich stosowania od własnej woli. Kształt i skutki prawne stosowania norm prawa administracyjnego nie zależą także od zgodnej woli stron i adresatów tych norm (...). Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą oczekiwać, że swoboda zawierania umów i wyrażania w nich swojej woli w sferze prawa cywilnego wywoła takie same skutki prawne w sferze prawa administracyjnego. Prawo administracyjne nie poddaje się bowiem takiej samej modyfikacji w zakresie norm materialnoprawnych, jakim może być poddawane prawo cywilne (...). Źródłem interesu prawnego w prawie administracyjnym nie mogą być zatem różnego rodzaju zdarzenia prawne mieszczące się w sferze stosowania prawa, w konsekwencji czego nie można go wywieść (...) ze skutków czynności prawnych prawa cywilnego, (...) szczególnie w postaci umowy zobowiązaniowej. W przeciwnym razie, bezwzględnie wiążąca norma materialna prawa administracyjnego i jej stosowanie byłoby kształtowane wolą stron (...), co jest nie do pogodzenia z charakterem stosunku administracyjnoprawnego (...). Źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być zatem wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny”.

Punkt jeden kropka osiem kropka Przedstawiwszy powyższe, Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „przepisy dekretu warszawskiego nie kreują normy materialnoprawnej przypisującej stronom umowy nabycia praw i roszczeń interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na podstawie tego dekretu w celu przyznania praw określonych w tym dekrete. Takiej normy materialnoprawnej, mającej zastosowanie do dekretu warszawskiego, nie kreują także inne akty prawne. Norma taka nie wynika również z przepisów prawa cywilnego. Sama bowiem podstawa cywilnoprawna zawarcia takiej umowy - w kontekście przedstawionej powyżej analizy - nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Umowa taka nie może bowiem modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrete warszawskim, skoro zakres tych uprawnień nie może być wynikiem zgodnych oświadczeń woli stron tej umowy. Przedmiot omawianej umowy nie mieści się również w wartościach chronionych dekretem warszawskim i w celu, któremu ten dekret służył. Skoro bowiem ustawodawca zadeklarował w dekrete zrekompensowanie właścicielom gruntów warszawskich pozbawienie ich prawa własności przyznaniem praw określonych w powołanym dekrete, to podmioty tego uprawnienia nie mogą w wyniku własnej woli zmienić woli prawodawcy i wskazać innego adresata tego uprawnienia”. W rezultacie Sąd ten stwierdził, że „Uznanie tych umów za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania praw powołaną decyzją osobom wskazanym w tych umowach, jako nabywcom praw i roszczeń, stanowiło zatem rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej, co wyczerpuje przesłankę nieważności

określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. także w powiązaniu z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.”.

Analogiczne stanowisko Naczelny Sąd Administracyjny zajął w orzeczeniach z dnia 29 sierpnia 2022 r. sygn. akt I OSK 707/20 i I OSK 1717/20 oraz z dnia 7 lutego 2023 r. sygn. akt I OSK 1180/21 oraz I OSK 1363/21.

Punkt jeden kropka dziewięć kropka W dalszej kolejności Komisja zwraca uwagę na orzeczenie tego Sądu z dnia 6 października 2022 r., sygn. akt I OSK 999/21. Wskazano w nim, że brak spełnienia (...) przesłanek przysługiwania interesu prawnego, o którym mowa w art. 28 k.p.a., konsekwentnie wyklucza zastosowanie także art. 30 § 4 k.p.a. Przepis ten znajduje bowiem zastosowanie tylko wobec tych osób, którym można przypisać przysługiwanie interesu prawnego lub obowiązku w sposób wynikający z art. 28 k.p.a. Przepis art. 30 § 4 k.p.a. nie stanowi bowiem odrębnej, konkurencyjnej wobec art. 28 k.p.a., podstawy prawnej definiującej przymiot strony w postępowaniu administracyjnym, lecz jest pochodną powołanego art. 28 k.p.a. Omawiany art. 30 § 4 k.p.a. stanowi, że w sprawach dotyczących praw zbywalnych lub dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują jej następcy prawni. W cytowanym przepisie ustawodawca wprost odwołał się do pojęcia strony, którego art. 30 § 4 k.p.a. nie definiuje ze względu na jego zdefiniowane w art. 28 k.p.a. Z tego względu w art. 30 § 4 k.p.a. ustawodawca wskazał na prawo, z którego wynika interes prawny w procedurze administracyjnej. Chodzi więc o takie prawo, z którym ustawodawca związał w istniejącej normie prawa administracyjnego jej oddziaływanie na to prawo. W dekrete warszawskim (...) przyznanie określonych w nim praw nastąpiło na rzecz dotychczasowego właściciela nieruchomości, stąd prawem w rozumieniu art. 30 § 4 k.p.a. jest źródło

uprawnienia do uzyskania praw określonych w art. 7 ust. 1 powołanego dekretu warszawskiego, tj. własność gruntu, która byłemu właścicielowi nie przysługuje już od dnia wejścia w życie tego dekretu, dlatego własność ta nie może być przedmiotem zbycia przez byłego właściciela gruntu warszawskiego. Ponadto, w art. 30 § 4 k.p.a. ustawodawca wskazał na następstwo prawne wynikające ze zbycia praw zbywalnych. Tymczasem, w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego (...) ustawodawca wyraźnie wskazał na przyznanie określonych praw dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości warszawskiej, które ma dopiero nastąpić stosownym rozstrzygnięciem ze sfery prawa administracyjnego. Przed wydaniem tego rozstrzygnięcia prawa wymienione w dekrecie warszawskim (...) jeszcze nie istnieją, dlatego nie są objęte art. 30 § 4 k.p.a. Przed wydaniem wspomnianego rozstrzygnięcia administracyjnego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego (...) istnieje jedynie uprawnienie ukształtowane podmiotowo powołanym przepisem do tego, aby dopiero właściwy organ administracji przyznał uprawnionej osobie określone prawo.

Punkt jeden kropka dziesięć kropka Co wymaga podkreślenia, przepisy dekretu warszawskiego przewidywały dwa rodzaje uprawnień, które miały stanowić kompensację faktu przejęcia na podstawie jego przepisów własności gruntów i budynków warszawskich. Pierwszym z nich było prawo domagania się ustanowienia wieczystej dzierżawy albo prawa zabudowy (art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego). Drugim było uprawnienie do żądania przyznania odszkodowania (art. 7 ust. 5, art. 8, art. 9 dekretu warszawskiego). Jednocześnie miały one względem siebie charakter alternatywny, gdyż odszkodowanie przysługiwało w razie braku możliwości realizacji pierwszego roszczenia. Nadto dekret warszawski wskazywał w tym zakresie wyłącznie jedną osobę uprawnioną, tj. dawnego właściciela nieruchomości. Zatem nie mają one

charakteru roszczeń obciążających nieruchomości i są związane przede wszystkim z osobą wywłaszczonego. Tego rodzaju charakter przedmiotowych uprawnień jednoznacznie zaś wskazywał, że również do prawa żądania ustanowienia użytkowania wieczystego znajdowała zastosowanie ww. zasada, iż nie przysługuje ono następcy podmiotu uprawnionego z tytułu sukcesji singularnej.

Punkt jeden kropka jedenaście kropka Analizując wyżej opisane wyroki, Komisja doszła do przekonania, iż przedstawione w nich wywody są stanowcze, logiczne i wewnętrznie niesprzeczne. Korespondują one z dotychczasowym ogólnym dorobkiem doktryny i orzecznictwa, co potwierdza chociażby odwołanie się do przywołanej już uchwały z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22. Znajdują swe potwierdzenie w literalnej wykładni art. 7 dekretu warszawskiego wprost wskazującej, że osobą, na rzecz której można ustanowić prawo użytkowania wieczystego, jest wyłącznie uprzedni właściciel gruntu. Są również zgodne z celem tej regulacji w postaci potrzeby wynagrodzenia uprawnionemu, nie zaś osobie trzeciej, negatywnych skutków nacjonalizacji należącej do niego nieruchomości warszawskiej. Nadto zawarte w tych orzeczeniach wywody odpowiadają charakterowi dekretu warszawskiego. W doktrynie i w orzecznictwie powszechnie się bowiem wskazuje, że jest on aktem prawnym z zakresu prawa publicznego. Logicznym, a wręcz dorozumianym jest więc przyjęcie, że jego art. 7 kreuje prawo podmiotowe o charakterze administracyjnoprawnym, nie zaś roszczenie cywilnoprawne typowe dla aktu prawnego z zakresu prawa prywatnego.

Punkt jeden kropka dwanaście kropka Wyrażony w nich tok rozumowania nie pozostaje również w sprzeczności z konstytucyjnymi zasadami demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji), ochrony mienia (art. 64 Konstytucji) i praw słusznie nabytych. Reguły te nie chronią bowiem przypadków, gdy osoba domaga się wobec organów

państwowych realizacji korzyści majątkowej, którą uzyskała w sposób sprzeczny z obowiązującym porządkiem prawnym, a często również w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Co jednak najistotniejsze, wychodzą one naprzeciw oczekiwaniom osób pokrzywdzonych procesem reprivatyzacyjnym oraz tworzą przeszkodę do dalszego „handlu roszczeniami” i uszczuplenia mienia publicznego. Z tych też powodów, Komisja w pełni podziela wyrażone w nich stanowisko.

Punkt jeden kropka trzynaście kropka Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że umową sprzedaży zawartą w dniu sierpnia 1951 r. w formie aktu notarialnego za Rep. Nr , dawny właściciel hipoteczny (R B N) przejął wszystkie swoje prawa do gruntu nieruchomości hip. , a w szczególności prawa wynikające z art. 7 dekretu warszawskiego i sprzedał znajdujący się na tym gruncie budynek, na rzecz M i H małż. S za łączną kwotę ówczesnych złotych. Zaś na mocy umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego w dniu września 2002 r. A J S (spadkobierca nabywców) darował swojej córce M M D cały swój udział w spadku po matce H S , wynoszący 1/14 części.

Prezydent m.st. Warszawy w decyzji reprivatyzacyjnej ustanowił prawo użytkowania wieczystego do dawnej nieruchomości hipotecznej nr na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego na rzecz spadkobierców osób, które nabyły prawo do nieruchomości w drodze umowy cywilnoprawnej. Organ uznał ich za następców prawnych dawnego właściciela nieruchomości (czyli R B N) na podstawie zawartych w dniach sierpnia 1951 r. i września 2002 r. umów cywilnoprawnych. A co za tym idzie, uznał, że osoby te posiadają status strony w postępowaniu dekretowym na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

W konsekwencji powyższego, w ocenie Komisji skoro w stanie faktycznym sprawą dawnym właścicielem nieruchomości był B R N to prawo do bycia stroną w postępowaniu dekretowym przysługiwało wyłącznie jego spadkobiercom, a nie osobom – nie znajdującym się w kręgu spadkobierców po dawnym właścicielu hipotecznym – które w drodze umów cywilnoprawnych z dnia sierpnia 1951 r. i z dnia września 2002 r. nabyli prawa do tej nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że nie przysługiwało ono zarówno M i H małż. S (nabywcom praw w 1951 r.), jak i ich spadkobiercom. Zatem, Prezydent m.st. Warszawy w sposób wadliwy uznał, że beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnej są następcy prawni dawnego właściciela nieruchomości na podstawie umów cywilnoprawnych. Tymczasem, osoby te nie mogły skutecznie ubiegać się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego gruntu określonego w decyzji reprivatyzacyjnej.

Konkludując, Prezydent m.st. Warszawy niesłusznie uznał nabywców za następców prawnych właściciela hipotecznego, a więc za strony postępowania dekretowego, pomimo że nie posiadali oni w tym zakresie interesu prawnego. W rezultacie decyzją z dnia grudnia 2008 r. ustanowiono na ich rzecz użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości. Tego rodzaju stan rzeczy wskazywał zaś jednoznacznie, że w niniejszej sprawie doszło do rażącego naruszenia art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

Punkt jeden kropka czternaście kropka W tym miejscu podkreślenia wymaga, że Komisja w żadnym stopniu nie oceniała ważności i skutków powołanych umów w sferze prawa cywilnego, jako materii pozostającej w tym zakresie poza kognicją Komisji.

Punkt drugi kropka Inne naruszenia.

Punkt dwa kropka jeden kropka Komisja dostrzega również, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje na wątpliwości co do daty złożenia wniosku dekretoowego przez R B N.

Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego stanowi, iż dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu, mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem, przewidziany w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, sześciomiesięczny termin jest terminem zawitym prawa materialnego, który nie podlega przywróceniu. Tym samym przyjmuje się, że złożenie wniosku z uchybieniem terminu, podobnie jak niezłożenie wniosku, skutkowało wygaśnięciem roszczeń o ustanowienie prawa na rzecz byłego właściciela. Pogląd o wygaśnięciu uprawnień z upływem terminu i braku możliwości jego przywrócenia został zaprezentowany w orzecnictwie Naczelnego Sądu

Administracyjnego i obecnie dominuje (wyroki NSA z: 4 lutego 2005 r., sygn. akt OSK 1087/04; z 23 listopada 2005 r., sygn. akt I OSK 133/05; 30 października 2009 r., sygn. akt I OSK 85/09,

www.orzeczenia.nsa.gov.pl). Pogląd taki ugruntował się po uchwale składu pięciu sędziów NSA z 14 października 1996 r., sygn. akt OPK 19/96 (ONSA nr 2/1997, poz. 56), w której wskazano, że do terminu

przewidzianego w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, nie mają zastosowania przepisy dotyczące przywrócenia terminu.

Punkt dwa kropka dwa kropka W niniejszej sprawie, objęcie nieruchomości hipotecznej „Nieruchomość nr w Warszawie” przy ul. Narbutta w posiadanie nastąpiło w dniu 14 sierpnia 1947 r., tj. w dniu ogłoszeniu o objęciu gruntu opublikowanym w dniu 14 sierpnia 1947 r. w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy Nr 16. A zatem, sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa własności czasowej upływał z dniem 14 lutego 1948 r.

Jak ustalono, w aktach administracyjnych znajduje się złożony do Wydziału Gospodarki Gruntami Zarządu Miejskiego w Mieście Stołecznym Warszawa, wniosek R B N o przyznanie własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości opatrzony datą naniesioną pismem maszynowym „Dnia 22-go września 1947 r.” Na ww. wniosku w prawym górnym rogu widnieje prezentata „Zarząd Miejski w m.st. Warszawie, Wydział Gospodarki Gruntami wpłynęło dn. 23.IX.1947 r. Nr ”, zaś w dolnym lewym rogu widnieje prezentata Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie dotycząca wpływu wniosku do tego urzędu w dniu „2.IX.1948 r. Nr ” oraz naniesiona jest adnotacja o opłaceniu wniosku „Pobrano opłatę manipulacyjną w wys. 3000 zł asygnata przychodowa Nr z dnia 2.IX.1948 r. Nadto na wniosku znajdują się odręczne zapisy: „ob. 14.VIII.1947 r., Nr Dz. , ” oraz „wezwanie do opłat wysłano dn. 28.VIII.1948 r., termin 29.IX.1948 r.”.

Prezydent m.st. Warszawy – pomimo tych rozbieżności - w toku rozpoznania sprawy, zakończonej decyzją nr przyjął, że wniosek dekretowy został złożony w dniu 23 września 1947 r.

Tymczasem zauważyć należy, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w uzasadnieniu decyzji z dnia czerwca 2003 r. sygn.

akt , stwierdzającej nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia sierpnia 1953 r. odmawiającego przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu wskazało, że powyższe orzeczenie administracyjne zostało wydane w związku z wnioskiem złożonym w dniu 2 września 1948 r. przez byłego właściciela. Nadto, w aktach miejskich znajduje się pismo Urzędu Dzielnicy – Gminy Mokotów Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami w Warszawie opatrzone datą grudnia 1993 r. zatytułowane „Informacja o stanie prawnym nieruchomości ul. Narbutta 25”, z którego wynika, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej: wpłynął dnia 2.9.1948 r. (k. 55 akt miejskich). Co więcej, po sprawdzeniu rejestru wniosków dekretowych znajdujących się w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie organ ten potwierdził fakt zarejestrowania wniosku pod poz. z datą 2 września 1948 r.

W świetle powyższych okoliczności, nie można w niniejszej sprawie wykluczyć, że prawo użytkowania wieczystego zostało przyznane pomimo, że wniosek o prawo własności czasowej został złożony z przekroczeniem ustawowego terminu.

Punkt trzeci kropka Konsekwencje prawne.

Punkt trzy kropka jeden kropka Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, uznała, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia grudnia 2008 r., w sposób rażący naruszył: art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 28 k.p.a.

Punkt trzy kropka dwa kropka Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a.

W myśl art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Artykuł ten nawiązuje do art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., stosownie do treści którego organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Punkt trzy kropka trzy kropka Według Komisji, w sprawie zaktualizowały się przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4, ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak bowiem stwierdzono powyżej, w rozpoznawanym przypadku Prezydent m.st. Warszawy błędnie ustalił, że osoby wskazane w decyzji z dnia 10 grudnia 2008 r. były stronami postępowania. To zaś obligowało Komisję do stwierdzenia nieważności przedmiotowej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w całości.

Jednocześnie w ocenie Komisji w sprawie nie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, albowiem w/w decyzja nie została wykonana. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr / cz., prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr z obrębu , prawo własności przysługuje m.st. Warszawy i brak jest wpisów dot. prawa użytkowania wieczystego.

Punkt czwarty kropka Wnioski stron postępowania.

Punkt cztery jeden Strony nie zgłosiły w toku postępowania rozpoznawczego wniosków dowodowych.

Punkt piąty kropka Strony postępowania rozpoznawczego.

Punkt pięć kropka jeden kropka Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 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 beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej: M M N, P B S, T R N, Ł N, M M D, E S.

Punkt pięć kropka dwa kropka Zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 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 Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Punkt szósty Konkluzja

Punkt sześć kropka jeden kropka Mając na uwadze ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy, Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i 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 zw. z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 28 k.p.a. oraz w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji

Sebastian Kaleta

Pouczenie:

Punkt pierwszy 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 paragraf 1 p.p.s.a., art. 53 paragraf 1

p.p.s.a oraz art. 54 paragraf 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 paragraf 1 p.p.s.a.).

Punkt drugi Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z paragraf 2 ust. 3 punkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dziennik Ustaw Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).

Punkt trzeci W myśl zaś art. 243 paragraf 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 paragraf 1 i paragraf 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 paragraf 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

Punkt czwarty 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 paragraf 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.

Punkt piąty 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.