



Warszawa, dnia 19 lutego 2019 r.

Sygn. akt KR VI R 52/18

DPA-VI.9130.3.2019

DECYZJA nr KR VI R 52b/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński,
Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 19 lutego 2019 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia nr prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy
W z dnia r. nr, decyzji Prezydenta Miasta
Stołecznego Warszawy z dnia r. nr, prostującego ją postanowienia
Burmistrza Gminy W z dnia r. nr decyzji
Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr
i prostującego ją postanowienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia

ir

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Prezydenta Miasta
Stołecznego Warszawy, Spółki Akcyjnej z siedzibą w W, W

Ci - G Z D K J I K Mi
P J R , J R M R S
R , S K R E R - Z , M
T , M W - S A W E L
R , K D P F M Z , Mi
M , J C i K R

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017
r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych

dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2267)

orzeka:

uchylić decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

UZASADNIENIE

I.

Postanowieniem z dnia 16 października 2018 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2267; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.), wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr , oznaczonej dawnym numerem hipotecznym prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy W z dnia r. nr decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu dla której Sąd Rejonowy w W Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr , oznaczonej dawnym numerem hipotecznym prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy W z dnia r. nr leczyji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia : nr , zmieniającej decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia nr i prostującego ją postanowienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr

Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 października 2018 r.

Postanowieniem z dnia 16 października 2018 r. Komisja, działając 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. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 października 2018 r. W wykonaniu tego postanowienia, pismem datowanym na dzień 16 października 2018 r., o wszczęciu postępowania rozpoznawczego został zawiadomiony organ administracji publicznej – Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, a ponadto w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 16 października 2018 r. zostało zamieszczone zawiadomienie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego skierowane do stron: Skarbu Państwa, Miasta Stołecznego Warszawy, Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, Ci...
- G..., Z..., D..., R..., F..., M..., F..., K..., J..., I...,
K..., M..., M..., S..., A..., M..., M..., P..., J...,
R..., M..., R..., S..., R..., S..., K...,
R..., E..., R..., Z..., M..., S..., M..., T..., M...,
W..., S..., A..., W..., następców prawnych S...,
R..., następców prawnych P..., R..., następców prawnych T...,
F..., następców prawnych S..., R..., następców prawnych B...,
J..., następców prawnych H..., P...

Postanowieniem z dnia 16 października 2018 r. Komisja, działając na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia ... r. nr ... dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46, stanowiącej działkę ewidencyjną nr ... z obrębu ..., prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy W... z dnia ... r. nr ... decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia ... r. nr ... dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46, stanowiącej działkę ewidencyjną nr ... z obrębu ..., prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy W... z dnia ... r. nr ..., decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia ... r. nr ... zmieniającej decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia ... r. nr ... i ... prostującego ją postanowienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia ... r. nr ... pouczając Społeczną Radę, iż może ona wydać opinię w terminie 14 dni, a na jej wniosek,

Przewodniczący Komisji może ten termin przedłużyć. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 października 2018 r. Odpis postanowienia został doręczony Społecznej Radzie w dniu 9 listopada 2018 r. Społeczna Rada nie wydała opinii w określonym terminie.

Postanowieniem z dnia 16 października 2018 r. Komisja, wezwała świadków J. R. i T. P. do złożenia zeznań na piśmie. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 października 2018 r. Ponadto, do świadków zostały skierowane wezwania datowane na dzień 16 października 2018 r., zawierające zobowiązania do złożenia zeznań w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania na okoliczność przebiegu reprivatyzacji nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Polnej 46. Świadek J. R. odebrała wezwanie w dniu 25 października 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie w dniu 30 października 2018 r. (data prezentaty: 30 października 2018 r.). Świadek J. O. odebrała wezwanie w dniu 25 października 2018 r. i złożyła wyjaśnienia w pismach z dnia 30 października 2018 r. (data prezentaty: 30 października 2018 r.) i z dnia 5 listopada 2018 r. (data prezentaty: 5 listopada 2018 r.). Świadek T. P. nie odebrała wezwania. Wezwanie było awizowane 25 października 2018 r. i 2 listopada 2018 r., a następnie zostało zwrócone do akt sprawy ze skutkiem doręczenia na dzień 9 listopada 2018 r. Świadek T. P. w wyznaczonym terminie nie złożyła zeznań.

Pismem z dnia 31 października 2018 r. (data prezentaty: 7 listopada 2018 r.) Sąd Rejonowy w C. doręczył Komisji akta sprawy stwierdzające nabycie spadku przez następców prawnych B. J. i H. P.

Pismem z dnia 16 listopada 2018 r. (data prezentaty: 21 listopada 2018 r.) notariusz U. G. doręczyła Komisji wypis z aktu poświadczenia dziedziczenia przez następców prawnych po S. R.

Pismem z dnia 20 listopada 2018 r. (data prezentaty: 26 listopada 2018 r.) notariusz M. W. doręczyła Komisji wypis z aktu poświadczenia dziedziczenia przez następców prawnych po T. F.

Zawiadomieniem z dnia 28 listopada 2018 r. Komisja poinformowała o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 listopada 2018 r.

Pismem z dnia 7 grudnia 2018 r. (data prezentaty: 13 grudnia 2018 r.) notariusz A. C. doręczył Komisji wypis z aktu poświadczenia dziedziczenia przez następców prawnych po S. R.

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2018 r. Komisja wezwała świadków J. D., M. B., B. K., E. B., S. G., A. T., E. S., M. C. Et. Br. i K. S. do złożenia zeznań na piśmie. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 grudnia 2018 r. Świadek J. D. odebrała wezwanie w dniu 27 grudnia 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie, które wpłynęło do Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 7 stycznia 2019 r. Świadek M. B. odebrał wezwanie w dniu 27 grudnia 2018 r. i złożył wyjaśnienie na piśmie, które wpłynęło do Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 7 stycznia 2019 r. Świadek B. K. odebrała wezwanie w dniu 28 grudnia 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie w dniu 3 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 7 stycznia 2019 r.). Świadek E. E. odebrała wezwanie w dniu 3 stycznia 2019 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie w dniu 7 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 11 stycznia 2019 r.). Świadek S. G. odebrał wezwanie w dniu 8 stycznia 2019 r. i złożył wyjaśnienia na piśmie, które wpłynęło do Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 8 stycznia 2019 r. Świadek A. T. odebrała wezwanie w dniu 28 grudnia 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie z dnia 9 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 15 stycznia 2019 r.). Świadek E. S. odebrała wezwanie w dniu 7 stycznia 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie w dniu 13 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 16 stycznia 2019 r.). Świadek K. S. odebrał wezwanie w dniu 4 stycznia 2019 r. i złożył wyjaśnienia na piśmie w dniu 10 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 10 stycznia 2019 r.). Świadek E. B. nie odebrał wezwania. Wezwanie było awizowane 27 grudnia 2018 r. i 4 stycznia 2019 r., a następnie zostało zwrócone do akt sprawy ze skutkiem doręczenia na dzień 11 stycznia 2018 r. Świadek E. B. w wyznaczonym terminie nie złożył zeznań. M. C. nie odebrał wezwania. Wezwanie było awizowane 27 grudnia 2018 r. i 4 stycznia 2019 r., a następnie zostało zwrócone do akt sprawy ze skutkiem doręczenia na dzień 11 stycznia 2018 r. Świadek M. C. w wyznaczonym terminie nie złożył zeznań.

Pismem z dnia 20 grudnia 2018 r. (data prezentaty: 31 grudnia 2018 r.), Sąd Rejonowy w B. doręczył Komisji wypis poświadczenia dziedziczenia po P. R. sporządzony przez notariusza w B. J. M.

Zawiadomieniem z dnia 28 grudnia 2018 r. Komisja wyznaczyła nowy termin rozpoznania sprawy do dnia 31 stycznia 2019 r. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 grudnia 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 21 stycznia 2019 r. Komisja poinformowała o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 21 stycznia 2019 r.

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2019 r. Komisja sprostowała pkt. 6 postanowienia z dnia 18 grudnia 2018 r. poprzez wpisanie prawidłowego nazwiska świadka jako „T...” w miejsce błędnie wpisanego nazwiska jako „T...”. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 25 stycznia 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 1 lutego 2018 r. Komisja wyznaczyła nowy termin rozpoznania sprawy do dnia 28 lutego 2019 r. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 1 lutego 2019 r.

Postanowieniem z dnia 19 lutego 2019 r. Komisja w punkcie 1 uchyliła częściowo postanowienie Komisji z dnia 16 października 2018 r. w sprawie KR VI R 52/18, w przedmiocie wezwania świadków J..., R..., T..., P... i J... O...; do złożenia zeznań na piśmie, w zakresie w jakim dotyczyło to świadka T... P... oraz w punkcie 2 uchyliła częściowo postanowienie Komisji z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie KR VI R 52/18, w przedmiocie wezwania świadków J..., D..., M... B..., K..., E..., B..., S..., G..., A..., T..., E..., Si..., M..., C..., E..., B... i K... S... do złożenia zeznań na piśmie w zakresie, w jakim dotyczyło to świadków M... C... i E... B...

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ul. Polnej 46 w Warszawie obejmuje dwie działki ewidencyjne o numerach ... w obrębie ... Oba grunty są położone na dawnej nieruchomości oznaczonej numerem księgi hipotecznej ...

1.2. Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr ... obejmuje powierzchnię ... m². Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy ... w W... Wydział ...

Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] Na wyżej wskazanej nieruchomości położony jest 9-kondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni [redacted] m., wybudowany w 1912 r. W budynku znajduje się [redacted] lokali mieszkalnych, sklep oraz kawiarnia o łącznej powierzchni [redacted] m². Zgodnie z dokumentacją przekazaną przez zarządcę, na dzień 30 października 2018 r. [redacted] lokale zostały wyodrębnione, przy czym ich wyodrębnienie nastąpiło przed dniem [redacted] r. Spośród lokali niewyodrębnionych [redacted] jest wynajmowanych, a [redacted] to pustostany.

Biuro Odbudowy Stolicy w ramach inwentaryzacji zniszczeń prowadzonej w latach 1945-1946 stwierdziło, że budynek położony przy ul. Polnej 46, liczący wówczas 7 kondygnacji, posiada jedynie lekkie uszkodzenia dachu spowodowane uderzeniami pocisków oraz drobne uszkodzenia w pomieszczeniach lokatorskich, przy czym budynek ten został już w tym czasie oddany do użytku. W 1946 r. przeprowadzono remont dachu budynku. Ponadto w latach 1993-1999 na remonty budynku przeznaczono kwotę [redacted] netto.

Dla wyodrębnionych lokali Sąd Rejonowy [redacted] w W [redacted]

Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi następujące księgi wieczyste:

- 1) lokal nr [redacted] - [redacted], zgodnie z którą właścicielem nieruchomości lokalowej jest R [redacted] F [redacted]
- 2) lokal nr [redacted] - [redacted] zgodnie z którą właścicielami nieruchomości lokalowej są M [redacted] S [redacted] i M [redacted] M [redacted] Sz [redacted]
- 3) lokal nr [redacted] - [redacted] zgodnie z którą właścicielem nieruchomości lokalowej jest A [redacted] M [redacted]
- 4) lokal nr [redacted] - [redacted], zgodnie z którą właścicielem nieruchomości lokalowej jest M [redacted] F [redacted]

1.3. Nieruchomość obejmująca podwórko przed budynkiem przy ul. Polnej 46, stanowiąca działkę ewidencyjną nr [redacted] obejmuje powierzchnię [redacted] m². Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy [redacted] w W [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

1.4. Nieruchomość jest objęta działaniem uchwały nr 495/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stacji metra „Politechnika” (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2000 r. Nr 134, poz. 1276; dalej: MPZP). W ramach uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny nieruchomości przy ul. Polnej 46 zostały oznaczone numerem MU 48.1. i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami, przy obowiązku

zachowania dotychczasowej zabudowy z możliwością prowadzenia remontów z zachowaniem dotychczasowej bryły budynku.

1.5. W księgach wieczystych nr [redacted] na dzień 6 grudnia 2018 r., jako użytkownicy wieczysti na nieruchomości, wpisani są: „[redacted] Spółka Akcyjna z siedzibą w W [redacted], W C [redacted] G Z D [redacted], A [redacted] W [redacted], I K [redacted] i M: W [redacted] -S [redacted]. W pozostałym zakresie do nieruchomości przysługuje prawo własności Miastu Stołecznemu Warszawa.

2. Właściciel dekretowy

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddziału Ksiąg Wieczystych z dnia [redacted] r. nr [redacted] nieruchomość pod numerem hipotecznym [redacted] jest, zgodnie z jawnym wpisem w księdze hipotecznej, własnością K [redacted] Z [redacted], która to własność wynikała z aktów kupna z dnia [redacted] r. i [redacted] r.

3. Następcy prawni właściciela dekretowego

3.1. Postanowieniem z dnia [redacted] r. w sprawie o sygn. akt [redacted] Sąd Powiatowy [redacted] w W [redacted] stwierdził, że spadek po K [redacted] Z [redacted] zmarłym [redacted] r., nabyli: J [redacted] Z [redacted] w części [redacted] T [redacted] C [redacted] w części [redacted], A [redacted] W [redacted] w części [redacted] W [redacted] / R [redacted] w części [redacted] M [redacted] / R [redacted] w części [redacted], Z [redacted] P [redacted] w części [redacted], H [redacted] Z [redacted] (potem: H [redacted] i P [redacted] w części [redacted] t, B [redacted] J [redacted] w części [redacted], M [redacted] R [redacted] (potem: M [redacted] i T [redacted] w części [redacted], J [redacted] R [redacted] i w części [redacted] i M [redacted] R [redacted] w części [redacted].

3.2. Postanowieniem z dnia [redacted] r. w sprawie o sygn. akt [redacted] Sąd Rejonowy [redacted] we W [redacted] w pkt. 1. stwierdził, że spadek po M [redacted] R [redacted] zmarłym [redacted] r., nabyli: E [redacted] R [redacted] w części [redacted], A [redacted] i K [redacted] w części [redacted], T [redacted] F [redacted] w części [redacted] i S [redacted] R [redacted] w części [redacted], natomiast w pkt. 2. stwierdził, że spadek po F [redacted] R [redacted] zmarłej [redacted] r., nabyli: A [redacted] R [redacted] i w części [redacted], T [redacted] F [redacted] w części [redacted] i S [redacted] / R [redacted] w części [redacted].

3.3. Postanowieniem z dnia [redacted] r. w sprawie o sygn. akt [redacted], Sąd Rejonowy w [redacted], Wydział Cywilny, stwierdził, że spadek po J [redacted] Z [redacted] zmarłej [redacted] r., nabył Skarb Państwa – Naczelnik Gminy w Górze św. Małgorzaty.

3.4. Postanowieniem z dnia 14.05.2013 r. w sprawie o sygn. akt I ACz 1000/13, Sąd Rejonowy w Warszawie, Wydział Cywilny, stwierdził, że spadek po W. R., zmarłym 12.03.2013 r., nabyli: Z. R. w części 1/2, P. R. w części 1/3 i S. R. w części 1/6.

3.5. Postanowieniem z dnia 14.05.2013 r. w sprawie o sygn. akt I ACz 1000/13, Sąd Rejonowy w Warszawie, Wydział Cywilny, stwierdził, że spadek po Z. R., zmarłej 12.03.2013 r., nabyli: P. R. w części 1/3 i S. R. w części 1/3.

3.6. Postanowieniem z dnia 14.05.2013 r. w sprawie o sygn. akt I ACz 1000/13, Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział Cywilny, stwierdził, że spadek po T. C., zmarłym 12.03.2013 r., nabyli: J. C. w części 1/2, Z. D. w części 1/4 i W. C. a (potem: W. C. - G.) w części 1/4.

3.7. Postanowieniem z dnia 14.05.2013 r. Sąd Rejonowy w Warszawie, Wydział Cywilny, w sprawie o sygn. akt I ACz 1000/13, stwierdził, że spadek po A. R., zmarłym 12.03.2013 r., nabyli: S. R. w części 1/2, J. R. i w części 1/4, S. K. i R. w części 1/4 i E. R. - Z. w części 1/4.

3.8. Postanowieniem z dnia 14.05.2013 r. w sprawie o sygn. akt I ACz 1000/13, Sąd Rejonowy w Łodzi, Wydział Cywilny, stwierdził, że spadek po J. C., zmarłej 12.03.2013 r., nabyli: Z. D. w części 1/2 i W. C. - G. w części 1/2.

3.9. Postanowieniem z dnia 14.05.2013 r. w sprawie o sygn. akt I ACz 1000/13, Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział Cywilny, stwierdził, że spadek po A. W., zmarłej 12.03.2013 r., nabyli A. W. i W. K. i W. w części 1/2.

3.10. Postanowieniem z dnia 14.05.2013 r. w sprawie o sygn. akt I ACz 1000/13, Sąd Rejonowy w Łodzi, Wydział Cywilny, stwierdził, że spadek po Z. P., zmarłej 12.03.2013 r., nabyli: K. J. w części 1/2 i M. P. w części 1/2.

3.11. Notariusz U. G. w dniu 14.05.2013 r. sporządziła akt poświadczenia dziedziczenia wpisany do Repertorium, w którym stwierdziła, że spadek po S. R., zmarłej 12.03.2013 r., nabyli: E. R. w części 1/2, Z. R. w części 1/2, J. R. w części 1/2 i S. R. w części 1/2.

października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279; dalej: dekret). Termin ten upłynął . . . r.

5. Postępowanie dekretowe

5.1. W dniu 8 czerwca 1948 r. K. . . . y Ż złożył wniosek o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy na okres 80 lat na nieruchomości przy ul. Polnej 46, oznaczonej numerem hipotecznym

5.2. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 28 lipca 1954 r. nr Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy odmówiło K. Ż prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. Polnej 46. W uzasadnieniu Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy wskazało, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości przy ul. Polnej 46 jest przeznaczony do budownictwa społeczno-mieszkaniowego, w związku, z czym korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie da się pogodzić z przeznaczeniem terenu.

5.3. W dniu 12 sierpnia 1954 r. K. Ż złożył odwołanie od orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 lipca 1954 r. W uzasadnieniu odwołania K. Ż wskazał, że dotychczasowe wykorzystanie nieruchomości przy ul. Polnej 46 w pełni pokrywa się z przeznaczeniem zawartym w planie zagospodarowania przestrzennego, jako że na tym gruncie znajduje się budynek mieszkalny, w którym mieszkają różni lokatorzy.

5.4. Decyzją z dnia 6 grudnia 1954 r. nr Ministerstwo Gospodarki Komunalnej utrzymało w mocy orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r., wskazując, że w jego opinii orzeczenie to jest słuszne i zgodne z przepisami, a zatem nie zachodzi podstawa do jego zmiany.

5.5. W dniu 14 marca 1996 r. adwokat W. S , działając w imieniu A. W. wniósł o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, iż przy wydaniu wyżej wskazanego orzeczenia doszło do rażącego naruszenia art. 7 ust. 2 dekretu poprzez nieprzyznanie prawa własności czasowej dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości, pomimo że korzystanie przez niego z gruntu dało się pogodzić z jego przeznaczeniem według planu zagospodarowania przestrzennego.

5.6. Decyzją z dnia 26 maja 1999 r. nr [redacted] Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził, że decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 6 grudnia 1954 r. w określonej w aktach notarialnych części dotyczącej sprzedanych lokali nr [redacted] w budynku przy ul. Polnej 46 oraz udziałów przypadających właścicielom tych lokali w części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali, została wydana z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził nieważność tej decyzji. W uzasadnieniu decyzji Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wskazał, że Ministerstwo Gospodarki Komunalnej nie przeprowadziło jakiegokolwiek postępowania w przedmiocie weryfikacji, czy korzystanie z gruntu przy ul. Polnej 46 dało się pogodzić z planem zagospodarowania przestrzennego.

5.7. Decyzją z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie o sygn. [redacted] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uchyliło orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. i przekazało sprawę wniosku K [redacted] Ż [redacted] do ponownego rozpoznania organowi I instancji. W uzasadnieniu Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W [redacted] wskazało, że organ I instancji nie ustalił, jaki plan zagospodarowania przestrzennego obowiązywał w dniu wydania orzeczenia administracyjnego, a zatem nie mógł ustalić, czy korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z tym planem, pomimo że był do tego zobowiązany na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu.

5.8. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 21 lutego 2000 r., powołując się na art. 2 ustawy z dnia 18 marca 1999 r., art. 7 ust. 1, 2 i 3 dekretu, zarządzenie nr 1531/98 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów objętych na rzecz Państwa w trybie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy – stanowiących własność Gminy W [redacted], oraz art. 104 k.p.a., wydał decyzję nr [redacted] na mocy której:

1) w pkt. I ustanowił na 99 lat użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego [redacted] części gruntów o powierzchni [redacted] m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted], z obrębu [redacted], uregulowanego w KW nr [redacted] położonego w W [redacted] przy ul. Polnej 46 na rzecz: W [redacted] C [redacted] - G [redacted] niepodzielnej części [redacted], Z [redacted] D [redacted] w niepodzielnej części [redacted], A [redacted] W [redacted] w niepodzielnej części [redacted], P [redacted] R [redacted] w niepodzielnej części [redacted], S [redacted] R [redacted] w niepodzielnej części [redacted], T [redacted] F [redacted] w niepodzielnej części [redacted], S [redacted] R [redacted] w niepodzielnej

części S R w niepodzielnej części, J R
w niepodzielnej części, S K R w niepodzielnej części
, E R -Z w niepodzielnej części, Z P
w niepodzielnej części, B: J w niepodzielnej części, H: Z
w niepodzielnej części M T w niepodzielnej części, J
R w niepodzielnej części i M R w niepodzielnej części

określając jednocześnie, że zgodnie z Planem Ogólnym Zagospodarowania Przemysłowego Dzielnicy Śródmieście powyższy grunt znajduje się w zespole urbanistycznym „UM4/SE/6”, który ma służyć zabudowie mieszkaniowo-usługowej i administracji,

2) w pkt. II ustalono opłatę symboliczną z tytułu użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt. I decyzji w wysokości zł – stanowiącą ceny gruntu – płatną z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z zastrzeżeniem, że opłaty symbolicznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt. I decyzji, a także, iż wysokość czynszu symbolicznego może ulec zmianie w przypadku zmiany zarządzenia nr 1531/98 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów objętych na rzecz Państwa w trybie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy – stanowiących własność Gminy Warszawa-Centrum,

3) w pkt. III zawarto klauzulę, że w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich przez wieczystych użytkowników, o których mowa w pkt. I decyzji, opłatę symboliczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu – osoby te uiszczają na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przy czym nie dotyczy to nabywania prawa użytkowania wieczystego w drodze dziedziczenia oraz jego zbycia na rzecz osoby bliskiej,

4) w pkt. IV określono warunki zawarcia umowy notarialnej, wskazując że:
a) z chwilą, gdy decyzja stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt. I decyzji, przy czym niestawienie się nabywców bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie, będzie stanowić podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia niniejszej decyzji jako bezprzedmiotowej,

- b) ustanowione w pkt. I decyzji prawo użytkowania wieczystego gruntu nie narusza praw osób trzecich istniejących w dniu jego ustanowienia,
- c) korzystanie z nieruchomości przez wieczystych użytkowników powinno być zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto wszelka działalność kształtująca przestrzeń wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- d) umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu i grunt może być odebrany przed upływem określonego w niej terminu, w przypadku korzystania z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem lub naruszenia postanowień umowy,
- e) w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego budynki i urządzenia, przy czym wynagrodzenie winno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego, a za budynki i urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje,
- f) prawa i obowiązki użytkowników wieczystych niewymienione w niniejszej decyzji regulują przepisy kodeksu cywilnego.

W uzasadnieniu decyzji Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wskazał, iż w oparciu o przeprowadzone postępowania, w którym ustalił, że zgodnie z wypisem i wyrysem z Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Śródmieście, obowiązującego od dnia 10 marca 1993 r., przedmiotowy grunt jest położony w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem UM4/SE/6 i ma służyć zabudowie usługowo-mieszkaniowej, usługom i administracji, a ponadto jest to obszar ochrony charakteru urbanistyczno-architektonicznego, w związku z czym wyklucza się działania zmieniające układ przestrzenny i zabudowy. W związku z powyższym Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy uznał, że nieruchomość spełnia warunki określone w art. 7 ust. 2 dekretu.

Burmistrz Gminy Warszawa-Centrum w dniu [redacted] r., powołując się na art. 39 ust. 1 u.s.g. oraz art. 113 § 1 i 3 k.p.a., postanowieniem [redacted] zmienił pkt. I decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] nr [redacted] w ten sposób, że sprostował oczywistą omyłkę poprzez wpisanie jako osoby, na rzecz której ustanowiono użytkowanie wieczyste, H. [redacted] P. [redacted] zamiast H. [redacted] Z. [redacted] W uzasadnieniu Burmistrz Gminy W [redacted] stwierdził, że H. [redacted] i Z. [redacted] w dniu [redacted] r. zawarła ponowny związek małżeński, w związku z czym uznaje, iż jej poprzednie nazwisko zostało zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy omyłkowo.

6. Stosunki własnościowe na nieruchomościach przy ul. Polnej 46

6.1. Nieruchomości położone przy ul. Polnej 46 zostały objęte działaniem dekretu i na podstawie art. 1 dekretu z dniem jego wejścia w życie, to jest 21 listopada 1945 r., grunty przy ul. Polnej 46 przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy.

6.2. 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. Polnej 46 przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

6.3. Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy w orzeczeniu administracyjnym z dnia r. stwierdziło przejście budynku przy ul. Polnej 46 na własność Skarbu Państwa.

6.4. W okresie od 21 lutego 1978 r. do 20 października 1988 r. w budynku przy ul. Polnej 46 sprzedano lokale nr na rzecz Al... Fr... S... C... B... C... B... S... Z... Ś... i A_c Ś...

6.5. Sąd Rejonowy w Ł... Wydział Cywilny, postanowieniem z dnia stwierdził, że spadek po J... Ż... w tym udział 1/3 w roszczeniu dekretowym na nieruchomościach przy ul. Polnej 46, nabył Skarb Państwa – Naczelnik Gminy w G... Na skutek powyższego doszło do konfuzji roszczenia o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na gruntach przy ul. Polnej 46 z prawem własności Skarbu Państwa.

6.6. Wojewoda Warszawski w dniu r. wydał decyzję na mocy której stwierdził nabycie przez Gminę Dzielnicę Warszawa-Śródmieście z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie prawa własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46 oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Warszawa-Śródmieście obręb ewidencyjny nr działki ewidencyjnej uregulowanej w księdze wieczystej nr KW stwierdzając, że zgodnie z opisem zawartym w karcie inwentaryzacyjnej nr nieruchomość stanowi działkę o powierzchni : m² z zabudową w postaci budynku mieszkalnego z wyłączeniem 3 lokali sprzedanych.

6.7. Wojewoda Warszawski w dniu r. wydał decyzję na mocy której stwierdził nabycie przez Gminę Dzielnicę Warszawa-Śródmieście z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46 oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Warszawa-Śródmieście obręb ewidencyjny nr działki ewidencyjnej stwierdzając, że integralną część decyzji stanowi karta inwentaryzacyjna o nieczytelnym numerze.

6.8. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 25 marca 1994 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 1994 r. Nr 48, poz. 195) nieruchomości przy ul. Polnej 46 zostały przekazane na rzecz Gminy Warszawa-Centrum.

6.9. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W[] decyzją z dnia [] r. uchyliło orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [] r.

6.10. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w decyzji z dnia [] nr [] stwierdził, że zgodnie z art. 5 dekretu budynek położony przy ul. Polnej 46 stanowi własność następców prawnych wcześniejszego właściciela nieruchomości z wyłączeniem lokali wyodrębnionych i związanych z nimi udziałów w wysokości [] w części wspólnej.

6.11. Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817 z późn. zm.); dalej: ustawa warszawska), z dniem 27 października 2002 r. własność gruntów przy ul. Polnej 46 z mocy prawa przeszła na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy.

6.12. W dniu [] r. przed notariuszem A[] M[], P[] S[] i R[], M[] R[] J[] R[] B[] J[], H[] P[] K[] J[] M[] P[] i M[] T[] zawarli z „[] S.A. z siedzibą w W[] umowę sprzedaży, na podstawie której zbyli swoje udziały w roszczeniu o ustanowienie użytkowania wieczystego na gruntach i w prawie własności budynku przy ul. Polnej 46. Łączna cena tych udziałów została przez strony ustalona na kwotę [] zł (słownie: []), z czego P[] R[] i S[] R[] otrzymali, każdy z nich, kwotę po [] zł (słownie: []), M[] R[], J[] R[], B[] J[], H[] Pi[] i M[] T[], otrzymali, każde z nich, kwotę [] (słownie: []), a K[] J[] i M[] P[], otrzymali, każde z nich, kwotę [] (słownie: []).

6.13. W dniu [] przed notariusz A[] M[] St[] / R[] T[] F[], E[] R[] - Z[], S[] R[] J[] R[] i S[] K[] R[] zawarli z „[] S.A. z siedzibą w W[] umowę sprzedaży, na podstawie której zbyli swoje udziały w roszczeniu o ustanowienie użytkowania wieczystego na gruntach i w prawie własności budynku przy ul. Polnej 46.

Łączna cena tych udziałów została przez strony ustalona na kwotę 650 000 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), z czego S. [imię] i T. [imię] otrzymali, każde z nich, kwotę 325 000 zł (słownie: trzyset dwadzieścia pięć tysięcy złotych), a S. [imię] i R. [imię], J. [imię] i R. [imię], E. [imię] i Z. [imię] i S. [imię] i K. [imię] i R. [imię] i otrzymali, każde z nich, kwotę 162 500 zł (słownie: stu sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych).

6.14. Minister Administracji i Cyfryzacji w dniu [data] r. wydał decyzję nr [nr] na mocy której odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia [data] r. nr [nr]. W uzasadnieniu Minister Administracji i Cyfryzacji wskazał, iż decyzja Wojewody Warszawskiego z dnia [data] r. nr [nr] została wydana zgodnie z przepisami prawa, przy uwzględnieniu treści obowiązującego dekretu, natomiast decyzja Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia [data] r. ma znaczenie jedyne do budynku usytuowanego przy ul. Polnej 46 na działce [nr] natomiast nie ma wpływu na nieruchomość położoną na gruncie nr [nr].

6.15. Minister Administracji i Cyfryzacji w dniu [data] r. wydał decyzję nr [nr] na mocy której stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 5 lipca 1991 r. nr [nr] w odniesieniu do części budynku objętej ww. decyzją i odmówił stwierdzenia nieważności tej decyzji w części dot. gruntu. W uzasadnieniu Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził, że wobec treści decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia [data] r. i decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. [imię] z dnia [data] r. decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia [data] r. wypadła z obiegu prawnego ze skutkiem ex tunc, czyli od momentu wydania decyzji, co skutkuje uznaniem, że na dzień 27 maja 1990 r. wniosek dekretowy K. [imię] Z. [imię], nie został ostatecznie rozpoznany i budynek położony przy ul. Polnej 46 nie przeszedł na własność Skarbu Państwa, co potwierdza również fakt uchylecia orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [data] r.

6.16. Minister Administracji i Cyfryzacji w dniu [data] r. wydał decyzje nr [nr], na mocy których utrzymał w mocy swoje decyzje z dnia [data] r. nr [nr] i [nr], podtrzymując również w pełni uzasadnienie tych decyzji.

6.17. Wojewoda Mazowiecki w dniu [data] r. wydał decyzję nr [nr] na mocy której stwierdził nieodpłatne nabycie przez Gminę Warszawa-Śródmieście z mocy prawa w dniu [data] r. własności udziału wynoszącego [nr] części w budynku położonym w Warszawie przy ul. Polnej 46, posadowionym na [nr].

gruncie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie ewidencyjnym [redacted] o powierzchni [redacted] m². W uzasadnieniu decyzji Wojewoda Mazowiecki wskazał, że na dzień 27 maja 1990 r. udział we współwłasności budynku przy ul. Polnej 46 wynoszący [redacted], stanowiący spadek po J. [redacted] Ż [redacted] należał do Skarbu Państwa, i tego samego dnia, co stwierdza decyzja Wojewody Warszawskiego z dnia [redacted] r. nr [redacted], Gmina Dzielnica Warszawa-Śródmieście nabyła prawo gruntu pod budynkiem.

6.18. W dniu [redacted] r. przed notariuszem P. [redacted] S. [redacted] i Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez G. [redacted] J. [redacted] - F. [redacted] i J. [redacted] B. [redacted] zawarło z W. [redacted] Ci. [redacted] - G. [redacted] Z. [redacted] D. [redacted] A. [redacted] i W. [redacted] I. [redacted] K. [redacted] M. [redacted] W. [redacted] - S. [redacted] i [redacted] S.A. z siedzibą w W: umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów przy ul. Polnej 46. Zgodnie z § 9 pkt 1 tej umowy użytkownicy wieczysti winni korzystać z gruntów zgodnie z jego społecznym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i każdorazowo obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

7. Wznowienie postępowania zakończonego decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia [redacted]

7.1. W dniu [redacted] r. A. [redacted] W. [redacted], działając w imieniu swoim oraz W. [redacted] C. [redacted] - G. [redacted] S. [redacted] R. [redacted], T. [redacted] F. [redacted] E. [redacted] R. [redacted] - Z. [redacted] S. [redacted] R. [redacted] J. [redacted] R. [redacted] S. [redacted] K. [redacted] R. [redacted] B. [redacted] J. [redacted] Z. [redacted] Pi. [redacted] T. [redacted] H. [redacted] P. [redacted] i K. [redacted] W. [redacted] złożył wniosek o wznowienie postępowania zakończonego decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia [redacted] r. W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, iż w dniu wydania decyzji Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nie miał wiedzy, że po J. [redacted] Ż [redacted] dziedziczył Skarb Państwa – Naczelnik Gminy w [redacted]

7.2. Postanowieniem z dnia [redacted] r. nr [redacted] Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wznowił postępowanie zakończone decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia [redacted] r. W uzasadnieniu Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził, że fakt nabycia przez Skarb Państwa spadku po J. [redacted] Ż [redacted], który nie był mu znany w dniu wydania decyzji w dniu [redacted] r., jest istotną okolicznością faktyczną, która istniała w dniu wydania tej decyzji.

7.3. Decyzją z dnia r. nr Minister Infrastruktury odmówił uchylecia decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia W uzasadnieniu Minister Infrastruktury stwierdził, że przedmiotem wznowionego postępowania była ocena legalności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r., a nie ustalenie wysokości udziałów spadkowych, a zatem okoliczność nabycia spadku przez Skarb Państwa po J. Ż., nie jest okolicznością istotną do rozpatrzenia tej sprawy. Ponadto Minister Infrastruktury zwrócił uwagę, że Skarb Państwa brał udział w wyżej wskazanym postępowaniu.

7.4. W dniu r. A. W., działając w imieniu swoim ora W. Cł. S. R., T. F., E. R. - Z. j, S. R. J. R., S. K., B. i Z. Pi. li, M. T., H. P. i K. W. złożył do Ministra Infrastruktury wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, które uzupełnił pismem z dnia r. Wnioskodawcy podnosili, że organ błędnie zastosował art. 156 § 2 k.p.a., a także bezzasadnie uznał, że wyodrębnienie lokalu stanowiło czynność prawną dokonaną przez Miasto Stołeczne Warszawa jako właściciela całej nieruchomości, a nie spadkobiercy w części po K. Ż.

7.5. Decyzją z dnia r. nr Minister Infrastruktury utrzymał w mocy swoją decyzję z dnia r. W uzasadnieniu Minister Infrastruktury wskazał, iż jego poprzednia decyzja została wydana prawidłowo, jako że nie można cofnąć skutków wyodrębnienia lokali decyzją administracyjną, a użytkowanie wieczyste Miasta Stołecznego Warszawy wynikające z dziedziczenia po K. Ż. zostało objęte konfuzją z prawem własności tego podmiotu.

7.6. W dniu r. A. W. wniósł skargę na decyzję Ministra Infrastruktury z dnia r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W., wnosząc o jej uchylenie.

7.7. Wyrokiem z dnia r. w sprawie o sygn. Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. oddalił skargę A. W. W uzasadnieniu Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wskazał, że Skarb Państwa był uczestnikiem postępowania przed Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, a ponadto okoliczność, że Skarb Państwa stał się współwłaścicielem nieruchomości, w związku z czym mógł dysponować udziałem spadkowym i dokonać skutecznej sprzedaży lokali mieszkalnych, nie jest okolicznością, która mogłaby skutkować wydaniem przez

Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast odrębnego rozstrzygnięcia od tego, które zostało zawarte w decyzji z dnia r.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W..... z dnia r. sygn. jest prawomocny.

8. Wznowienie postępowania dekretoowego

8.1. W dniu 5 października 2004 r. A....., W..... i K..... W..... złożyli wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W..... o wznowienie postępowania zakończonego decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy błędnie oznaczył udziały wnioskodawców, co wynika z faktu, że udziały Miasta Stołecznego Warszawy, wynikające z uzyskania do nich praw Skarbu Państwa z dniem 27 maja 1990 r., błędnie zostały określone jako udziały w części, pomimo że po nabyciu praw spadkowych po J..... z udziału tego zostały sprzedane udziały w łącznej części, co oznacza, że Miasto Stołeczne Warszawa jest obecnie właścicielem udziału w części

8.2. Postanowieniem z dnia r. w sprawie o sygn. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W..... stwierdziło swoją niewłaściwość do rozpoznania przedmiotowej sprawy i przekazało sprawę według właściwości Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

8.3. Postępowanie w przedmiocie wniosku o wznowienie postępowania zakończonego decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nie zostało zakończone do dnia wszczęcia postępowania rozpoznawczego i na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia r. zostało zawieszona.

9. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr

9.1. W dniu r. A....., W..... działając w imieniu własnym oraz W..... C..... - G..... Z..... D..... K..... W..... M..... R..... M..... T..... H..... P..... J..... R..... i B..... J..... a także P..... R....., S..... n R..... i S..... W R..... działający w imieniu swoim oraz T..... F....., S..... R..... J..... R....., S..... R..... i E..... R..... - Z..... złożyli wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr

w części dotyczącej określenia wysokości udziałów przypisanych poszczególnym osobom, na rzecz których prawo wieczystego użytkowania było ustanawiane. W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy naruszył przepisy o własności, jako że, jako reprezentant Miasta Stołecznego Warszawy, będącej stroną postępowania w zakresie ustalenia udziałów spadkobierców K. [imię] i Ż. [imię] został, wraz ze wszystkimi pracownikami Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, wyłączony od rozpoznania sprawy na mocy art. 24 § 1 pkt 4 k.p.a.

9.2. Postanowieniem z dnia [data] r. w sprawie o sygn. [sygnatura]

Samorządowe Kolegium zawiesiło postępowanie do czasu wydania ostatecznego orzeczenia przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. W uzasadnieniu Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie wskazało, że przedmiotem postępowania przed Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji jest stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia [data] r. nr [nr] stwierdzających nabycie z mocy prawa własności nieruchomości położonej przy ul. Polnej 46 i przedmiot tego postępowania należy uznać za zagadnienie wstępne jako że zależy od niego określenie własności Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy i Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie.

9.3. Postanowieniem z dnia [data] r. w sprawie o sygn. [sygnatura]

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. [miasto] podjęło zawieszone postępowanie.

9.4. W dniu [data] r. A. [imię] i W. [imię] działający w imieniu własnym oraz W. [imię] - G., Z. [imię] i K. [imię] cofnął wniosek. Pismem z dnia [data] r. „[imię] Spółka Akcyjna z siedzibą w W. [miasto] oświadczyła, że nie sprzeciwia się umorzeniu postępowania.

9.5. Decyzją z dnia [data] r. w sprawie o sygn. [sygnatura]

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. [miasto] umorzyło postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [data]

r. nr [nr]

10. Postępowanie w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej zgodnie ze stanem prawnym

10.1. W dniu [data] r. Miasto Stołeczne Warszawa złożyło w Sądzie Rejonowym [miasto] w W. [miasto] powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr [nr] prowadzonej w Sądzie Rejonowym [miasto]

w W Wydziale Księgi Wieczystej zgodnie ze stanem prawnym.

10.2. Postanowieniem z dnia r. Sąd Rejonowy w W Wydział Cywilny, uznał się za niewłaściwy miejscowo i przekazał sprawę do Sądu Rejonowego w W

10.3. Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2018 r. w sprawie o sygn. Sąd Rejonowy w W Wydział Cywilny, umorzył postępowanie jako bezprzedmiotowe wobec zamknięcia księgi wieczystej

11. Zmiana decyzji reprivatyzacyjnej nr 124/2000

11.1. W dniu r. Spółka Akcyjna z siedzibą w złożyła wniosek do Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, aby w trybie art. 155 k.p.a. zmienił decyzję z dnia 21 lutego 2000 r. nr w ten sposób, że w miejsce P R S i R, T / F S, S i R S i R J R S i K R E R - Z Z P B J <, H Z, M T J R i M R wpisał wnioskodawcę, jak również ustalił opłatę z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt. I decyzji w wysokości wynikającej z uchwały. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że na drodze umów z dnia 7 lipca 2006 r. i 18 lipca 2006 r. nabył udziały we własności budynku przy ul. Polnej 46 oraz w użytkowaniu wieczystym obu gruntów od wskazanych osób, które są beneficjentami decyzji, a ponadto, iż zmieniła się podstawa prawna ustalania opłaty symbolicznej. Do wniosku S.A. z siedzibą w W dołączyła oświadczenia A W W C - G K W i Z D wyrażające zgodę na zmianę decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 lutego 2000 r. nr

11.2. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 4 marca 2014 r., reprezentowany przez Naczelnika Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych Biura Gospodarki Nieruchomościami G J -F i Kierownika Działu Nieruchomości Dekretowych Skarbu Państwa Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych Biura Gospodarki Nieruchomościami K R, powołując się na art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. ustawy warszawskiej, art. 62, art. 104 i art. 155 k.p.a., art. 39 ust. 1 i 2 u.s.g. i uchwałę, wydał decyzję nr na mocy której:

1) w pkt. V zmienił pkt I decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] nadając mu brzmienie w ten sposób, że ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym [redacted] części do gruntu o powierzchni [redacted] m², położonego w Warszawie przy ul. Polnej 46, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] obrębu [redacted], na rzecz W [redacted] C [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, Z [redacted] D [redacted] udziale wynoszącym [redacted] części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, A [redacted] W [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste i spółki pod firmą [redacted] S.A. w udziale wynoszącym [redacted] części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, określając jednocześnie, że przedmiotowy teren jest objęty MPZP i w planie miejscowym powyższa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MU48,

2) w pkt. VI zmienił pkt II decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 lutego 2000 r. nr [redacted] nadając mu brzmienie: „Ustalić czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie I w wysokości [redacted] zł (słownie: [redacted] zł) netto, płatny na konto Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy. Czynszu tego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Czynsz symboliczny płatny jest w terminie do dnia 31 marca każdego roku”, a w pozostałym zakresie uchylił ten punkt,

3) w pkt. VII zmienił pkt III decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] nadając mu brzmienie: „W przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich przez wieczystych użytkowników, o których mowa w pkt. I, czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego gruntu nabywcy uiszczają na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczy to nabywania prawa użytkowania wieczystego w drodze dziedziczenia oraz jego nabycia przez osobę bliską (§ 8 w/w uchwały nr XVII/579/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 listopada 2007 r.)”,

4) w pkt. VIII pozostawił pozostałe punkty decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr [redacted] z dnia [redacted] r bez zmian.

W uzasadnieniu Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy podkreślił, że zgodnie z art. 30 § 4 k.p.a 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, a ponadto stwierdził, iż za przeprowadzeniem wnioskowanych zmian przemawia

słuszny interes stron i w efekcie w przedmiotowej sprawie zostały spełnione wszystkie przesłanki z art. 155 k.p.a.

11.3. W dniu r., S.A. z siedzibą w W złożyła wniosek o sprostowanie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. w trybie art. 113 k.p.a. wobec pominięcia przy określeniu udziału K

11.4. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w dniu r., powołując się na art. 113 § 1 k.p.a., wydał postanowienie nr, na mocy którego sprostował decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. w ten sposób, że w pkt. V ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym części do gruntu o powierzchni m², położonego w Warszawie przy ul. Polnej 46, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu na rzecz W C - G w udziale wynoszącym części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, Z D w udziale wynoszącym części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, A W w udziale wynoszącym części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, K W w udziale wynoszącym części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste i spółki pod firmą S.A. w udziale wynoszącym części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, określając jednocześnie, że przedmiotowy teren jest objęty MPZP i w planie miejscowym powyższa nieruchomości znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MU48.

12. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr oraz decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr

12.1. W dniu r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy złożył wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia r. nr i oraz decyzji z dnia r. nr W uzasadnieniu Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wskazał, że przy wydaniu decyzji z dnia r. nr doszło do rażącego naruszenia art. 155 k.p.a., jako że art. 155 k.p.a. można stosować tylko do zmiany decyzji administracyjnej w przedmiocie rozstrzygnięcia w zakresie nabytych praw, a nie do zmiany stron postępowania, jak miało to miejsce przy przedmiotowej decyzji. Ponadto Prezydent

Miasta Stołecznego Warszawy zwrócił również uwagę, że art. 155 k.p.a. należy stosować tylko do decyzji uznaniowych, podczas gdy decyzje wydawane w trybie art. 7 dekretu są decyzjami związanymi.

12.2. Wnioskowi Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. została nadana sygnatura _____

12.3. Postępowanie w przedmiocie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____ i _____ oraz decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____ zostało zakończone do dnia wszczęcia postępowania rozpoznawczego i na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zostało zawieszono.

13. Postępowanie w przedmiocie zniesienia współwłasności

13.1. Pismem datowanym na dzień _____ r., które wpłynęło _____ r., „_____ S.A. z siedzibą w _____ złożyła do Sądu Rejonowego _____ w _____ Wydziału Cywilnego, wniosek o zniesienie współwłasności budynku przy ul. Polnej 46 poprzez wydzielenie odrębności własności wszystkich lokali w sposób określony we wniosku. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazywał na swoją legitymację procesową, podkreślając, że jest współwłaścicielem budynku przy ul. Polnej 46 i zgodnie z art. 210 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 z późn. zm.; dalej: k.c.) może żądać zniesienia współwłasności i oznaczyć zakres tego zniesienia. Dalej wnioskodawca stwierdza również, że nie ma zgody co do sposobu podziału budynku wszystkich stron. W końcu wnioskodawca podkreślił również, że zasadny jest zaproponowany przez niego podział budynku, jako uwzględniający pierwszeństwo podziału fizycznego współwłasności z art. 211 k.c., którym, na mocy art. 7 ust. 1 i art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 716 z późn. zm.), może być również wyodrębnienie odrębnej własności lokali. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt _____

13.2. Postanowieniem z dnia _____ r. w sprawie o sygn. _____ Sąd Rejonowy _____ w _____ Wydział Cywilny wydał postanowienie, na mocy którego zawiesił postępowanie z uwagi na wszczęcie przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w _____ postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____ oraz decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____ W uzasadnieniu Sąd wskazał, że wydanie _____

rozstrzygnięcia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W w wyżej określonej sprawie jest istotną okolicznością dla oceny legitymacji wnioskodawcy w sprawie.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła w oparciu o akta własnościowe nieruchomości przy ul. Polnej 46, akta sądowe dot. postępowań spadkowych po K

Żc jego następcach prawnych sygn.

akta sądowe dot. pozwów, jak również akta sądowe dot. wniosku „

„ I „, jak również akta sądowe dot. wniosku „ S.A.

z siedzibą w W ie o zniesienie współwłasności budynku przy ul. Polnej 46 sygn.

akta sądowe dot. powództwa Miasta Stołecznego Warszawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej zgodnie ze stanem prawnym sygn. „, akta sądowe dot. powództwa

M B „ o ustalenie stosunku najmu sygn. „, akta sądowe dot. powództwa

Al W „ o eksmisję J O „ i J R sygn.

akta Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W sygn.

„, „, „, „ i

oraz informacje uzyskane od organów państwa. Komisja daje tym dowodom pełną wiarę, jako że wynikający z nich stan faktyczny jest spójny i brak jest przesłanek do podważenia ich wiarygodności.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem zasady prawdy obiektywnej, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela

1.1. Komisja ustaliła, że w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu przez dotychczasowego właściciela lub następcę prawnego dawnego właściciela w chwili złożenia wniosku dekretowego.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli stwierdzono inne naruszenie przepisów

postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy. Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje także decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jeśli decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

1.2. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był on zgodny z rzeczywistością. W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy k.p.a. (vide: wyrok NSA z dnia 26 maja 1981 r., sygn. akt SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Z kolei zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 1994 r., (sygn. akt III ARN 55/94, OSNAPiUS 1995, nr 7, poz. 83): „(...) jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego (art. 80 k.p.a.), zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszystkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.)”.

1.3. Obowiązkiem organu administracji publicznej jest podjęcie działań w celu dojścia do prawdy materialnej (obiektywnej). W postępowaniu administracyjnym konieczne jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, mając na uwadze interes społeczny oraz słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.), a także wyczerpujące zebranie i rozważenie materiału dowodowego (art. 77 § 1 k.p.a.). W konsekwencji organ administracji w uzasadnieniu faktycznym decyzji powinien w szczególności wskazać fakty, które uznał za udowodnione, dowody, na których się oparł, oraz przyczyny, z powodu których

I SA 1482/00, Legalis Numer 80488; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt I SA/Wa 1942/09, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonym w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15 „Określając wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego, nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, jako uprawnionych wskazuje wprawdzie „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego prawnego następcę”, jednocześnie jednak możliwość zgłoszenia przez nich wniosku o przyznanie prawa rzeczowego wyraźnie uzależnia od posiadania gruntu; verba legis: „Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu”. Przepis uprawnia do złożenia wniosku także osoby „ich prawa reprezentujące”, w tym wypadku nie stawiając wymogu posiadania nieruchomości. Z porównania określenia obu kategorii uprawnionych wynika, że druga kategoria uprawnionych do zgłoszenia wniosku obejmuje przedstawicieli ustawowych i pełnomocników (uprawnieni formalnie) właścicieli i ich następców prawnych (uprawnieni materialnie), którzy – dla skuteczności wniosku – musieli być posiadaczami gruntu”. Nadto Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że „o pozycji wnioskodawcy decydowała treść art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, z którego można wyczytać obowiązek gminy uwzględnienia wniosku, jeśli zachodzi wskazana w przepisie przesłanka pozytywna (posiadanie gruntu) i nie zachodzi przesłanka negatywna (sprzeczność z planem zabudowy)”. (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).

1.6. Z utrwalonego orzecznictwa wynika, że jedną z przesłanek pozytywnego rozpoznania wniosku jest posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku. Samo posiadanie musi być rozumiane zgodnie z ówczesnymi przepisami prawa rzeczowego. Posiadaczem rzeczy – zgodnie z art. 296 § 1 dekretu dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57 poz. 319, dalej: dekret – Prawo rzeczowe) jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Treść posiadania oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (corpus) określa również element woli – zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel (animus rem sibi habendi cum animo domini). Obok posiadania wymieniony dekret przewidywał instytucję posiadania prawa. W myśl art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe, kto rzeczą faktycznie włada w zakresie odpowiadającym treści użytkowania, służebności, zastawu, prawa najmu lub dzierżawy albo innego prawa, z którym łączy się władza nad rzeczą, jest posiadaczem prawa,

którego treści jego władza faktyczna odpowiada. Z art. 297 dekretu – Prawo rzeczowe wynika, że dzierżenie tym różni się od posiadania, że dzierżyciel nie ma woli posiadania rzeczy dla siebie, lecz włada faktycznie rzeczą w imieniu innej osoby, a nie dla siebie (*animuspossidendi rem pro alieno, animumdetendi*). Również na dzierżenie oprócz wspomnianego elementu woli składa się faktyczne władanie rzeczą (*corpus*), które przedstawia się – na zewnątrz – tak samo, jak posiadanie.

Przepis art. 298 dekretu – Prawo rzeczowe wprowadził domniemanie prawne, że osoba, która rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem, należało ustalić *corpus*. „*Corpus* oznacza, że dany podmiot znajduje się w sytuacji, która daje mu możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić te podmioty, którym przysługuje do rzeczy określone prawo” (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 maja 2016 r., sygn. akt I SA/Kr 364/16).

W orzecznictwie wyrażone zostało stanowisko, że do uznania, iż wnioskodawca pozostawał w posiadaniu gruntu na dzień złożenia wniosku, wystarczającym było sprawowanie faktycznego władztwa przez byłych właścicieli. „(...) byłemu właścicielowi gruntu, stanowiącego własność Państwa z mocy dekretu (...), którego wniosek o przyznanie mu na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy (użytkowania wieczystego), złożony we właściwym terminie, nie został załatwiony, przysługuje prawo korzystania z tego gruntu, jeżeli pozostaje on w tym gruncie w faktycznym związku gospodarczym, a grunt ten nie został przekazany przez organ administracji państwowej osobie trzeciej”. Nadto „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu - ma pozycję posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 KC” (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22).

Kontynuując problematykę posiadania gruntu przez wnioskodawcę zauważyć należy, że „objęcie gruntu w posiadanie” przez gminę następowało przez akt formalny, a mianowicie – podane do publicznej wiadomości ogłoszenie Zarządu Miejskiego (por. § 1 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r.), nie zaś przez fizyczne objęcie rzeczy we władanie przez służby miejskie. Grunt mógł zatem pozostawać we władaniu faktycznym dotychczasowego właściciela, który z niego korzystał, mimo dokonania przez gminę formalnego aktu objęcia go w posiadanie, co odpowiada rozróżnieniu posiadania zależnego i samoistnego (art. 336 k.c.) (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).

Przytoczone powyżej orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego jednoznacznie wskazuje, że Trybunał utożsamiał spełnienie warunku „posiadania gruntu” z faktycznym władztwem nad nieruchomością objętą działaniem dekretu. Należy mieć jednak na uwadze, że ówczesne przepisy nie zawierały kategorii dotyczącej posiadania samoistnego ani zależnego, lecz zgodnie z koncepcją romańską – posiadanie rzeczy (prawa własności) i praw tj. posiadania w zakresie innych praw niż własność.

W doktrynie prawa oraz w judykaturze zarysował się przeważający pogląd, że posiadanie, pomimo iż jest stanem faktycznym, mieści się w pojęciu mienia (tak. m.in. Stanisław Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004, s. 143, oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 1/3, OSNCP 1993, nr 10, poz. 170), na którą powołuje się w wyżej wymienionej pracy autor. Należy zwrócić uwagę, iż za objęciem posiadania przemawiają głównie okoliczności, iż z posiadaniem powiązane są skutki prawne o charakterze majątkowym i to nie tylko w sferze prawa cywilnego oraz fakt, iż posiadanie w ramach całego systemu prawa cywilnego nie jest wolne od cech instytucjonalnych, wskazujących na związki posiadania ze sferą praw podmiotowych. (...) Konsekwencją braku posiadania było niewątpliwie to, iż nawet gdyby wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu w trybie dekretowym został przez niego złożony podlegał on odrzuceniu, jako pochodzący od osoby nieuprawnionej. Ustawodawca wykluczył bowiem po myśli art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku osoby, które nie posiadały gruntu w dacie złożenia wniosku (konkluzja taka wynika również z tezy przywoływanego już powyżej wyroku NSA z dnia 17 stycznia 2002 r.).

1.7. Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu jest następstwem wprowadzenia do systemu prawa zasady, iż majątkiem opuszczonym jest wszelki majątek (ruchomy i nieruchomy) osób, które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały (tak art. 1 ust 1 ustawy Krajowej Rady Narodowej z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych [Dz.U. Nr 17 poz. 97] i art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich [Dz.U. Nr 13 poz. 87]). Wolą prawodawcy było zatem przyznanie roszczenia restytucyjnego wnioskodawcom, którzy – mimo przejścia własności gruntu na podmiot publiczny i mimo formalnego objęcia przezeń gruntu w posiadanie – zachowali faktyczne władztwo nad gruntem. W założeniu prawodawcy zatem roszczenie nie przysługiwało dotychczasowemu właścicielowi, jeśli nie władał gruntem. Faktyczne władztwo nad gruntem mogło przejawiać

się w różny sposób, przykładowo poprzez (współ)decydowanie i (współ)finansowanie odbudowy, zachowanie lokalu i zamieszkiwanie w nim, płacenie danin publicznych. Dlatego o posiadaniu można mówić jedynie w przypadku tych dawnych właścicieli, którzy pomimo wydania dekretu warszawskiego i formalnym objęciu w posiadanie gruntu przez Gminę m.st. Warszawę, władali na dzień złożenia wniosku dekretowego gruntem, jakby byli ich posiadaczami, płacąc podatki i spełniając inne świadczenia, pobierając korzyści z tego gruntu jak np. czynsze (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Jednocześnie stwierdzić można, że „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu, miała na dzień złożenia wniosku dekretowego pozycję posiadacza prawa (art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe; obecnie posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.)” (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15).

1.8. W wyroku z dnia 17 stycznia 2002 r. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że „dekret ten, chociaż restrykcyjny dla właścicieli nieruchomości, to jednocześnie ustanawiał sztywne reguły, w których należało uwzględnić wnioski o przyznanie prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) do gruntu, jeżeli zostały spełnione przesłanki wymienione w treści art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.” (vide wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00). Po pierwsze, dotychczasowy właściciel musiał posiadać grunt w dacie złożenia wniosku w przypisanym prawem terminie. Po drugie, korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dawało się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (tak: wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, opubl. LEX nr 81770). O ile druga z przesłanek pozostaje w chwili obecnej poza sferą zainteresowania, to kwestia posiadania gruntu ma wpływ na prawidłowość wnioskowania w sprawie niniejszej. Z posiadaniem gruntu związane było immanentnie uprawnienie przyznane właścicielowi do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

1.9. Analizując treść art. 7 ust. 1 i 2 dekretu wskazać należy, że w dotychczasowej praktyce reprivatyzacyjnej ignorowano przesłankę posiadania, jako uprawniającą do występowania z wnioskiem o prawo do gruntu pod budynkiem – uważając błędnie, że skoro własność prawnie to „więcej”, to brak jest podstaw do badania sprawy posiadania, ponieważ właściciel „z automatu” jest posiadaczem. Używanie powyższej argumentacji przez urzędników (również w dyskursie publicznym) wskazuje na brak zrozumienia systemowego

kontekstu sytuacji powojennej, gdy właściciele z reguły tracili posiadanie na skutek wojny. Lekceważenie przesłanki posiadania wynika również z niezrozumienia celów dekretu Bieruta (stymulowanie odbudowy także przez skłanianie właściciela, aby zajął się odbudową) i korelacji tego aktu z innymi powojennymi aktami dotyczącymi nieruchomości (porzuconych, opuszczonych i poniemieckich). Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu wynikał z systemowego założenia wiążącego się z wywołanej wojną migracji ludności i istnieniem majątków opuszczonych i porzuconych (tak ustawa z 1945 r. zastępująca ją dekret z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich). Chodziło, bowiem o to, aby skłonić właścicieli (których wojna rozproszyła, przez co utracili oni władanie nieruchomością) do obejmowania posiadania domów, ich odbudowy lub przynajmniej usunięcia gruzu. Dopiero po odzyskaniu posiadania warszawski właściciel mógł skierować wniosek o przyznanie prawa dzierżawy/zabudowy gruntu pod budowlą. Jednocześnie nie można pomijać okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi prawnemu) oraz celem dekretu warszawskiego było stymulowanie odbudowy, także przez właścicieli budynków, którzy tę odbudowę mogli zapewnić. Dlatego też wymaganie posiadania (jako stanu faktycznego) po stronie dotychczasowego właściciela – było jak najbardziej racjonalne (zob. prof. Ewa Łętowska w artykule „*Mechanizm działania dekretu Bieruta. Dlaczego była potrzebna przesłanka posiadania?*”, <http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania/>).

1.10. Prowadząc postępowanie administracyjne w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy był obowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy oraz do załatwienia sprawy, w tym również poczynienia ustaleń dotyczących posiadania nieruchomości na chwilę złożenia wniosku przez dawnych współwłaścicieli. Komisja ustaliła, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając zakwestionowaną decyzję, nie przeprowadził odpowiedniego postępowania dowodowego i nie zbadał istotnej dla sprawy okoliczności, czy dawni właściciele spełnili przesłankę posiadania gruntu, a tym samym, czy byli osobami uprawnionymi do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej za czynsz symboliczny. Prezydent m.st. Warszawy miał obiektywnie taką możliwość, nawet poprzez zwrócenie się do właściwych instytucji państwowych (np. Archiwum Państwowe w Warszawie) o dokumentację dotyczącą pobytu i działalności osób ubiegających się o prawo własności czasowej w chwili składania wniosków na terenie miasta Warszawy. Zaniechanie

przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego w zakresie zbadania przesłanki posiadania gruntu, w ocenie Komisji, stanowiło inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy. Uznać, zatem należy, że doszło do naruszenia zasady prawdy obiektywnej, a postępowanie administracyjne nie zostało przeprowadzone w warunkach transparentności, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa (art. 7 k.p.a. oraz art. 77 ust. 1 k.p.a.). Równocześnie pominięcie okoliczności posiadania gruntu przez byłych właścicieli w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a. w zw. z art. 107 § 3 k.p.a.

W niniejszej sprawie organ nie przedstawił okoliczności, na podstawie których uznał, że wszystkie przesłanki dekretowe, umożliwiające rozpoznanie wniosku i przyznanie prawa użytkowania wieczystego, zostały spełnione. Brak prawidłowego uzasadnienia decyzji uniemożliwia ustalenie, czy organ nie przekroczył granic przyznanego mu uznania administracyjnego (por. wyrok NSA z dnia 28 lipca 1995 r., III SA 1329/94, „Wokanda” 1996, nr 3, s. 28; wyrok NSA z dnia 8 września 1998 r., IV SA 893/97, LEX nr 45905; wyrok NSA z dnia 23 października 1998 r., I SA/Ka 225/97, Biul. Skarb. 1999, nr 1, poz. 20). Należy zwrócić przy tym uwagę, iż dowody zebrane w sprawie, a zwłaszcza dokumenty urzędowe, nie mogą zastępować uzasadnienia decyzji. Organ administracji, uzasadniając decyzję, może powoływać się na dowody zebrane w sprawie, jednakże nie zwalnia to go z obowiązku przedstawienia własnego stanowiska w sprawie i podania motywów tego stanowiska (por.: wyrok NSA z dnia 17 października 1995 r., SA/Lu 2230/94, LEX nr 26996; tezę trzecią wyroku NSA z dnia 7 sierpnia 1996 r., SA/Gd 1167/95, „Serwis Podatkowy” 1999, nr 4, s. 64; tezę drugą wyroku NSA z dnia 28 maja 1998 r., I SA/Łd 1269/96, LEX nr 35968; tezę drugą wyroku NSA z dnia 17 sierpnia 1998 r., IV SA 615/97, LEX nr 45910; tezę drugą wyroku NSA z dnia 22 września 1998 r., I SA/Łd 1270/96, LEX nr 37597). Uzasadnienie decyzji przez organ powinno zatem umożliwić organowi nadzoru oraz sądowi administracyjnemu sprawdzenie prawidłowości toku rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywów rozstrzygnięcia.

1.11. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wydanie w dniu ... r. decyzji reprivatyzacyjnej nr ... pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych (art. 30 ust. 1 pkt 4a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu).

2. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

2.1. Zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. W razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, Komisja stwierdza wydanie decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić. W związku z powyższym Komisja ma obowiązek zbadać w każdym postępowaniu rozpoznawczym, czy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne.

2.2. Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawa nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 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 u.g.n. 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.

2.3. Komisja ustaliła, iż przedmiotowa decyzja reprivatyzacyjna nie doprowadziła do wystąpienia nieodwracalnych skutków prawnych. Przede wszystkim, gospodarowanie nieruchomością odbywa się w celach prywatnych i jest związane z zarządem prywatnego budynku mieszkalnego, a nie celach publicznych, o których mowa w art. 6 u.g.n. Ponadto, jak wynika z ustalonego stanu faktycznego od momentu wydania decyzji reprivatyzacyjnej nie doszło do przeniesienia własności ani prawa użytkowania wieczystego gruntu. Jedynymi czynnościami prawnymi w przedmiocie praw związanych z decyzją reprivatyzacyjną było zawarcie dwóch umów sprzedaży udziałów w roszczeniu do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Sprzedaż roszczeń do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nie jest tożsame ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego.

Konkludując powyższe rozważenia na gruncie niniejszej sprawy Komisja uznała, iż nie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne.

3. Podstawy uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej w całości

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części, albo
- 2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo
- 3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo
- 3a) 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
- 4) 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, albo
- 5) umarza postępowanie rozpoznawcze;
- 6) rozpoznaje wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

Zgodnie zaś z art. 30 ust. 1 ww. ustawy Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli:

- 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;
- 2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;
- 3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznanne organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;

- 4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;
- 4b) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;
- 5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;
- 6) wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;
- 7) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
- 8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

Według Komisji, w sprawie zaistniały przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4a, pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W konsekwencji Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna podlega uchyleniu w całości. Komisja wyjaśnia, że dla wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej wystarczające jest stwierdzenie tylko jednej przesłanki uregulowanej w art. 30 ust. 1 powołanej ustawy.

Decyzja z dnia _____ r. nr _____ została wydana pomimo nieustalenia przez Prezydenta m.st. Warszawy posiadania przez dotychczasowego właściciela, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

Z powyższych względów Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna podlega uchyleniu w całości na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

4. Przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy

4.1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Stosownie do treści art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 3, Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapłaty prawa i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Wskazany w art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwrot „konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie”, jest zwrotem o charakterze dyskrejonalnym i stwierdzenie tej okoliczności oznacza konieczność przeprowadzenia przez organ (Prezydenta m.st. Warszawy) postępowania wyjaśniającego w całości lub znacznej części. Opierając się na utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych, należy wskazać, że wydanie przez Komisję decyzji kasacyjnej jest dopuszczalne w przypadku, gdy zostaną spełnione określone w niej przesłanki: wydanie decyzji z naruszeniem przepisów postępowania oraz uznanie, że konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 2279/13 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 kwietnia 2018 r., sygn. akt I GSK 1897/18).

4.2. Analiza przedmiotowej decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy prowadzi do wniosku, że naruszenie zasady prawdy obiektywnej poprzez niezbadanie przez organ przesłanki posiadania oraz niezbadanie, czy Zarząd Miejski m.st. Warszawy był w posiadaniu danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu na moment ogłoszenia o przystąpieniu do objęcia gruntu w posiadanie, ma bezpośredni wpływ na wynik sprawy.

W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy, wydana została z naruszeniem prawa, a konieczny do jej wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na rozstrzygnięcie.

4.3. Przesłanka posiadania jest jedną z trzech przesłanek, które muszą zostać spełnione kumulatywnie. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., wydanym pod sygn. akt Kp 3/15, określił wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu przesłanki roszczenia

o ustanowienie prawa rzeczowego i wskazał, że nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Przepis art. 7 ust. 1 dekretu wprost uzależnia możliwość złożenia wniosku dekretowego od wykazania posiadania gruntu przez jego dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych.

W rozpatrywanej sprawie Prezydent m.st. Warszawy, prowadząc postępowanie, skupił się na pozytywnych przesłankach dotyczących następstwa prawnego i terminowości złożenia wniosku dekretowego oraz negatywnej przesłance dotyczącej korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela w sposób dający się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania. Z dokumentów zgromadzonych w aktach postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy nie wynika, by przesłanka posiadania była w ogóle badana. Również w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości ul. Polnej 46, działka nr [] nie odniesiono się do kwestii posiadania na dzień złożenia wniosku dekretowego.

4.4. Z uwagi na powyższe, zachodziła konieczność przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia oraz przeprowadzenia postępowania dowodowego w znacznej części.

5. Okoliczności, które należy wziąć przy ponownym rozpatrywaniu sprawy

Organ administracji, rozpatrując ponownie sprawę z wniosku dekretowego z dnia 8 czerwca 1948 r. dawnego właściciela nieruchomości K. [] i Ż. [] o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Polnej 46, będzie obowiązany przeprowadzić odpowiednie postępowanie dowodowe w zakresie ustalenia, czy zaistniała przesłanka determinująca pozytywne rozpoznanie wniosku dekretowego w postaci posiadania gruntu w dacie złożenia wniosku przez dawnego właściciela nieruchomości K. [] i Ż. [] i fakty te opisać w decyzji administracyjnej, a następnie ustalić, czy w związku z tymi ustaleniami, zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu, można przyznać użytkowanie wieczyste następcom prawnym K. [] i Ż. []

6. Strony postępowania

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, jednostki, których pozbawiono prawa

do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji i ich następców prawnych:

„... Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, W
C
Pi
R
M
Ka
Ja

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

7. Stanowiska stron

7.1. ... S.A. z siedzibą w W. ... złożyła swoje stanowiska w dniu 13 grudnia 2018 r. (data prezentaty: 20 grudnia 2018 r.) i w dniu 18 grudnia 2018 r. (data prezentaty: 27 grudnia 2018 r.), wnosząc o utrzymanie decyzji reprivatyzacyjnej w mocy.

7.2. Z ... D ... , W ... C ... - G ... A ... W ... I ...
K ... i M ... W ... - S ... złożyli swoje stanowiska w dniu 30 stycznia 2018 r. (data prezentaty: 30 stycznia 2018 r.) i 5 lutego 2018 r. (data prezentaty: 5 lutego 2018 r.), wnosząc o utrzymanie decyzji reprivatyzacyjnej w mocy.

7.3. W swoich pismach strony wskazały następujące przesłanki przemawiające ich zdaniem za wydaniem decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.:

- 1) decyzja reprivatyzacyjna została wydana na prawidłowo ustalone strony, zgodnie ze stanem wynikającym z orzeczeń sądowych i innych dokumentów urzędowych,
- 2) Konstanty Żórawski faktycznie władał nieruchomością po II wojnie światowej, w tym pobierał czynsze i remontował budynek,

3) powstały nieodwracalne skutki prawne związane z zakupem przez „ S.A. z siedzibą w W udziału we własności budynku i w prawie użytkowania wieczystego wraz z ekspektatywą zawarcia umowy użytkowania wieczystego w dobrej wierze.

7.4. Komisja, odnosząc się do zarzutów stron wskazuje, że:

- 1) Komisja nie podważa prawidłowości ustalenia stron decyzji reprivatyzacyjnej,
- 2) Komisja nie miała na celu ustalenia, czy K. Ż. faktycznie władał nieruchomością przy ul. Polnej 46; Komisja opiera swoje rozstrzygnięcie na stwierdzeniu, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy naruszył przepisy postępowania poprzez zaniechanie przeprowadzenia dowodów na tę okoliczność; jednocześnie przeprowadzenie postępowania dowodowego w tym zakresie ma na celu ustalenie okoliczności, od której zależy prawo do złożenia wniosku w myśl art. 7 ust. 1 dekretu przez K. Ż. i możliwość ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz jego następców prawnych, w związku z czym przekazanie Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy sprawy do ponownego rozpoznania jest w pełni zasadne,
- 3) treść aktów notarialnych z dnia 7 i 18 lipca 2006 r. wyraźnie wskazuje, że ich przedmiotem było zbycie udziałów w prawie własności budynku przy ul. Polnej 46 i w roszczeniu o ustanowienie użytkowania wieczystego, natomiast nie było przedmiotem tych umów prawo użytkowania wieczystego gruntu; ponadto zbycie przez któregokolwiek z beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej prawa użytkowania wieczystego nie było możliwe przed jego umownym ustanowieniem; w związku z powyższym stwierdzenie o wystąpieniu nieodwracalnych skutków prawnych jest nieprawdziwe.

8. Konkluzja

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja orzekła jak na wstępie.

Przewodniczący Komisji

Patryk Jaki

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Decyzję otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy;
adres: Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.
2. [faint] Spółka Akcyjna z siedzibą w W[...]; reprezentowana przez adwokata M[...]
N[...]
adres: [faint]
3. Z [faint] D[...]
adres: [faint]
4. W [faint] C [faint] - G [faint]
adres: [faint]
5. A [faint] W[...]
adres: [faint]
6. I [faint] K [faint]
adres: [faint]
7. M. W [faint] S[...]
adres: [faint]
8. M [faint] Ż[...]
adres: [faint]
9. K[...]
adres: [faint]
10. E [faint] L [faint] R [faint]
adres: [faint]
11. K[...]
adres: [faint]
12. P [faint] F[...]
adres: [faint]
13. E [faint] R [faint] Z [faint]
adres: u [faint]
14. S[...]
adres: [faint]
15. J[...]
ul. [faint]
16. S[...]
adres: [faint]
17. M [faint] P [faint]
adres: [faint]
18. K [faint] J[...]
adres: ul. [faint]
19. M. [faint] T [faint]

adres: t

20. J R

adres:

21. Mi , R

adres:

22. Ma M

adres:

23. J:

adres: