



Warszawa, 24 maja 2023 roku

Sygn. akt KR III R 42/22

## DECYZJA nr KR III R 42/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Sebastian Kaleta

**Członkowie Komisji:**

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

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2023 roku na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 206/GK/DW/2014 z dnia 26 maja 2014 roku, dotyczącej zabudowanego gruntu o powierzchni wynoszącej  $\dots$  m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr  $\dots$  w obrębie  $\dots$  położonego w Warszawie przy ul. Puławskiej 51, dla której założono księgę wieczystą nr  $\dots$ , numer księgi dawnej hip.  $\dots$

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, J  $\dots$  H  $\dots$  L  $\dots$ , następców prawnych K  $\dots$  Z  $\dots$  K  $\dots$ , E  $\dots$  M  $\dots$  B  $\dots$  i, A  $\dots$  M  $\dots$  I  $\dots$ ; R  $\dots$  A  $\dots$  G  $\dots$ , -R  $\dots$ , P  $\dots$  J  $\dots$  F  $\dots$ , B  $\dots$  W  $\dots$ , A  $\dots$  S  $\dots$ , J  $\dots$  M  $\dots$ , K  $\dots$  M  $\dots$ , M  $\dots$  H  $\dots$ , Ł  $\dots$  H  $\dots$ ;

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a) w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 9 marca 2017 roku o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 roku poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 roku) w związku z art. 156 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 roku poz. 775; dalej: k.p.a.) w związku z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 276; dalej: dekret warszawski) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku

**o r z e k a:**

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m. st. z dnia 26 maja 2014 roku nr 206/GK/DW/2014 w całości.

## UZASADNIENIE

### I.

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

Postanowieniem z dnia 14 września 2022 roku 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 roku wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR III R 42/22 dotyczącej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 roku nr 206/GK/DW/2014 wydanej w przedmiocie ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 51, opisanej w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr , numer księgi dawnej hip. ' .

Postanowieniem Komisji z dnia 14 września 2022 roku na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku zawiadomiono właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 51.

Postanowieniem z dnia 14 września 2022 roku, Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 roku nr 206/GK/DW/2014.

Zawiadomieniem z dnia 21 września 2022 roku dokonano powiadomienia stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. KR III R 42/22.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 22 września 2022 roku.

Postanowieniem z dnia 14 września 2022 roku, Komisja na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 51, poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr \_\_\_\_\_ prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych, zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości.

W dniu 23 września 2022 roku ogłoszono informację dotyczącą wydania postanowienia o ustanowieniu zabezpieczenia w postaci wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym oraz zakazu zbywania lub obciążenia nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej 51, sygn. akt KR IV KW 33/22 (KR III R 42/22) w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 roku, Komisja na podstawie art. 123 § 1 w zw. z art. 75 § 1 i art. 84 § 1 k.p.a. w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku dopuściła dowód z opinii biegłego geodety, na okoliczność ustalenia czy działka ewidencyjna nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_, położona przy ulicy Puławskiej 51 zawierała się w dacie wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 206/GK/DW/2014 z dnia 26 maja 2014 roku, w całości w granicach dawnej nieruchomości hipotecznej ozn. hip. nr \_\_\_\_\_.

Postanowienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 1 grudnia 2022 roku.

Zawiadomieniem z dnia 9 maja 2023 roku poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczone strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 9 maja 2023 roku.

Zawiadomieniem z dnia 11 maja 2023 roku poinformowano strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia niniejszej sprawy do dnia 17 lipca 2023 roku z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej w dniu 15 maja 2023 roku.

W dniu 19 maja 2023 roku do Komisji wpłynęła opinia Społecznej Rady nr 40/2023. W opinii tej Społeczna Rada wniosła o stwierdzenie nieważności i wyeliminowanie z obrotu

prawnego decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 roku nr 206/GK/DW/2014 wskazując, że decyzja została wydana m.in. na rzecz K [redacted] K [redacted] i J [redacted] L [redacted], którym odnośnie [redacted] % udziałów w nieruchomości zakupionych przez Z [redacted] L [redacted] w 1947 roku nie przysługiwał przymiot strony postępowania zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego.

Ponadto Prezydent m. st. Warszawy rozpatrzył wniosek dekretowy, wykraczając poza jego zakres i ustanowił użytkowanie wieczyste do udziału w gruncie większym niż objęty dawną nieruchomością hipoteczną oznaczoną nr [redacted], co również uzasadnia stwierdzenie nieważności decyzji.

## II.

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

#### **1. Opis nieruchomości**

Nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Puławskiej 51, uprzednio uregulowana była w dawnej księdze hipotecznej ozn. hip. [redacted], o pow. [redacted] m<sup>2</sup>. Obecnie składa się z zabudowanej budynkiem mieszkalnym działki ewidencyjnej nr [redacted] z obrębu o powierzchni [redacted] m<sup>2</sup> uregulowanej w księdze wieczystej nr [redacted] oraz działki ewidencyjnej nr [redacted] o powierzchni [redacted] m<sup>2</sup>, stanowiącej podwórko budynku mieszkalnego przy ul. Puławskiej 51 w Warszawie zabudowanej powojennymi garażami uregulowanej w księdze wieczystej nr [redacted].

Z opisu budynków na posesji przy ul. Puławskiej nr 51, hip. [redacted] sporządzonego przez Resort Techniczno-Budowlany Zarządu Miejskiego w m. st. Warszawie w dniu 25 października 1948 roku oraz sprawdzonego w terenie w dniu 16 czerwca 1952 roku wynika, że na posesji znajdowały się następujące budynki:

I. Budynek frontowy, murowany 5-kondygnacyjny, podpiwniczony, mieszkalny o powierzchni zabudowy [redacted] m<sup>2</sup>, kubaturze [redacted] m<sup>3</sup>;

II. Oficyna drewniana 1-kondygnacyjna, niepodpiwniczona, garaż o powierzchni zabudowy [redacted] m<sup>2</sup>, kubaturze [redacted] m<sup>3</sup>.

W budynkach tych czynne były instalacje sieci miejskich: wodociąg, kanalizacja, gaz i elektryczność.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa zatwierdzony uchwałą nr LXX/2187/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.01.2010 roku (publ. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 201 Or. nr 38, poz. 525), w strefie oznaczonej F22 MW(U), dla której podstawowym ustaleniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a dopuszczalna to usługi.

Działka nr      stanowi podwórko budynku mieszkalnego położonego przy ul. Puławskiej nr 51 i zabudowana jest czterema powojennymi budynkami garażowymi stanowiącymi 7 boksów, które zostały wzniesione po dniu wejścia w życie dekretu warszawskiego: 1) nr ewidencyjny      – m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, 2) nr      – m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, 3) nr      – m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, 4)      – m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.

Prezydent m. st. Warszawy po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej nr 206/GK/DW/2014 z dnia 26 maja 2014 roku powziął wątpliwość w zakresie powierzchni zwróconej nieruchomości tj. działki nr      i w dniu 10 czerwca 2021 roku złożył wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, wskazując iż mogło dojść w zakresie działki nr      do oddania powierzchni większej niż to wynika z wniosku dekretowego, który obejmował tylko zwrot dawnej nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr      o powierzchni      m<sup>2</sup>. W tym względzie przedłożył do uzupełnionego wniosku mapę sytuacyjną sporządzoną przez geodetę mgr inż. A      K      , z której wynikało, że południowa granica działek nr      i      może się nie pokrywać z południową granicą dawnej nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr      , przez co oddano obszar większy o      m<sup>2</sup> niż objęty wnioskiem dekretowym.

Opinię z zakresu geodezji, w odpowiedzi na tezę dowodową postawioną w postanowieniu Komisji z dnia 30 listopada 2022 roku, sporządził geodeta M      P      . Biegły zaznaczył, że według pierwszej ewidencji gruntów obecna działka nr      odpowiadała w całości działce      po podziale w 1974 roku. Ten stan zmienił się przy modernizacji ewidencji gruntów I      . Jak wynika z archiwalnych szkiców pomiarowych, rozebrano ogrodzenie stojące na granicy hipotecznej      i postawiono je w innym miejscu na linii      (z rogu budynku Puławska      na róg garaży) i w ten sposób dodano do działki nr      . obecnej działki nr      powierzchnię      m<sup>2</sup>. Ta zmiana kształtu działki,

a zarazem zmiana powierzchni była spowodowana tym, że działki nr i stanowiące podwórza dla budynków usytuowanych przy ul. Puławskiej 51 i uznano za państwowe i w konsekwencji przyjęto stan spokojnego posiadania, nie zważając na przedwojenne hipoteki.

Biegły wyraźnie podkreślił, że przy działce nr różnica powierzchni wynika z niedokładności pomiarów, natomiast przy działce nr nastąpił błąd metody przy odnawianiu ewidencji gruntów i doliczono powierzchnię m<sup>2</sup> pomiędzy linią granicy hipotecznej a faktycznym stanem zagospodarowania podwórza po ścianie budynku przy ul. Puławskiej i następnie po przebudowanym ogrodzeniu.

## 2. Pierwotni właściciele nieruchomości i ich następcy prawni

Z zaświadczenia Oddziału Ksiąg Wieczystych Sądu Grodzkiego w Warszawie Nr z dnia 25.05.1948 roku wynika, że nieruchomość warszawska Nr , położona przy ulicy Puławskiej zawiera się w powierzchni ' m<sup>2</sup>, a tytuł własności uregulowany został na rzecz: 1. Z L - co do %, 2. H i J małż. F w częściach równych - co do %, 3. J F , S K i M z N ' C w równych częściach - co do i R i W ' małż. W w równych częściach - co do %, 4. N Z - co do % i 5. S A / K M i P S H w równych częściach - co do % (przy czym wpłynął wniosek w przedmiocie sprzedaży % powyższej nieruchomości warszawskiej Nr Nr Z na rzecz Z L ).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie z dnia 11.04.2008 roku, sygn. akt I Ns stwierdzono, że spadek po Z I zmarłej dnia 13.02.1991 roku na podstawie ustawy nabyli syn J H L oraz córka K Z - K po 1/2 części każde z nich.

Z zaświadczeń wydanych w dniu 25 października 1935 roku przez Pisarza Hipotecznego Miejskiego w Warszawie wynika, że w księgach Stanu Cywilnego Parafii Rzymsko-Katolickiej Świętego Krzyża w Warszawie znajdują się następujące dokumenty:

- akt urodzenia potwierdzający, że wyznająca religię Mojżeszową J Nr urodzona roku (córka J i B ) przyjęła chrzest i zostały jej nadane imiona Z J ;
- akt małżeństwa zawarty w dniu roku pomiędzy H F i Z -Ji Nr ;

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie z dnia 13.03.2007 roku, sygn. akt VI Ns ..... stwierdzono, że:

- spadek po H ..... F ..... zmarłym dnia 8.02.1943 roku, na podstawie ustawy nabyły bratanice: J ..... A ..... i F ..... -D ..... (córka E ..... i H ..... ) i A ..... T ..... K ..... (córka E ..... i Z ..... - każda z nich po 1/2 części;

- spadek po Z ..... J ..... F ..... zmarłej dnia 8.02.1943 roku, na podstawie ustawy nabyli: brat F ..... A ..... B ..... (syn J ..... i B ..... ), siostra S ..... E ..... K ..... (córka J ..... i B ..... ) oraz siostra M ..... C ..... (córka J ..... i B ..... ) - każde z nich po 1/3 części;

- spadek po J ..... B ..... j zmarłej dnia 8.05.1983 roku, na podstawie testamentu nabyły: H ..... G ..... (córka A ..... i R ..... ) oraz M ..... C ..... i (córka J ..... i B ..... ) - każde z nich po 1/2 części;

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 27.10.2005 roku, sygn. akt I Ns ..... stwierdzono, że spadek po A ..... T ..... K ..... (córce E ..... i Z ..... ) zmarłej w dniu 9.05.1945 roku na podstawie ustawy nabyła jej siostra J ..... F ..... -D; ..... w całości.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 21.10.1999 roku, sygn. akt I Ns ..... stwierdzono, że spadek po J ..... F ..... - D ..... , zmarłej dnia 19.04.1999 roku na podstawie testamentu nabył syn P ..... - J ..... F ..... w całości.

Na mocy postanowienia Sądu Powiatowego dla m. st. Warszawy z dnia 27.03.1973 r, sygn. akt I Ns II ..... stwierdzono, że spadek po F ..... A ..... B ..... (synu J ..... i B ..... ), zmarłym 10.05.1972 roku nabyła jego żona J ..... B ..... w całości.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 22.10.1996 roku, sygn. akt I Ns ..... stwierdzono, że spadek po S ..... E ..... B ..... z domu N ..... (córce J ..... i B ..... ) zmarłej 15.08.1990 roku nabył z mocy ustawy syn J ..... P ..... B ..... w całości; (odpis aktu małżeństwa Nr ..... wydany przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Krakowie zawiera wzmiankę, że Prezydent Miasta Łodzi aktem z dnia 15.04.1949 roku zezwolił S ..... E ..... K ..... z domu N ..... na zmianę imion i nazwiska na „S ..... E ..... B ..... ”).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 27.02.1998 roku (I Ns [redacted]), stwierdzającego, że spadek po M [redacted] C [redacted] (córce J [redacted] i B [redacted]) zmarłej 19.10.1992 roku nabył z mocy ustawy siostrzeniec J [redacted] P [redacted] B [redacted] w całości.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 14.11.2012 roku, sygn. akt I Ns [redacted] stwierdzono, że spadek po J [redacted] P [redacted] B [redacted] v [redacted] B [redacted] zmarłym w dniu 19.03.2012 roku na podstawie testamentu nabyła żona E [redacted] M [redacted] B [redacted] w całości.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie z dnia 13.12.2006 roku, sygn. akt I Ns [redacted]) stwierdzono, że:

- spadek po H [redacted] G [redacted] (córce A [redacted] i R [redacted]) zmarłej w dniu 1.04.1989 roku nabył na podstawie ustawy wprost bratanek K [redacted] A [redacted] G [redacted] w całości,

- spadek po K [redacted] A [redacted] G [redacted] zmarłym w dniu 27.10.1998 roku nabyła na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza córka J [redacted] M [redacted] M [redacted] w całości.

Na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia sporządzonego w dniu 28.06.2012 roku (Rep. A Nr [redacted]), spadek po J [redacted] M [redacted] M [redacted], zmarłej w dniu 27.04.2010 roku na podstawie ustawy wprost nabyła córka A [redacted] M [redacted] M [redacted] w całości (A [redacted] M [redacted] M [redacted] po zawarciu małżeństwa przyjęła nazwisko I [redacted] co potwierdza odpis skrócony aktu małżeństwa wydany w dniu 11.05.2011 roku przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Zielonkach).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 10.09.2009 r, sygn. akt I Ns [redacted] stwierdzającego, że spadek po R [redacted] W [redacted], zmarłym 8.04.1961 roku nabyły na podstawie ustawy i z dobrodziejstwem inwentarza: córka B [redacted] S [redacted] W [redacted] w 1/2 części oraz córka E [redacted] I [redacted] M [redacted] w 1/2 części.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 2.04.2008 roku, sygn. akt I Ns [redacted] stwierdzono, że spadek po W [redacted] S [redacted], zmarłej 11.10.1999 roku nabyli na podstawie ustawy wprost: córka E [redacted] M [redacted] i córka B [redacted] W [redacted] (córki R [redacted] i W [redacted]) oraz syn A [redacted] S [redacted] (syn Z [redacted] i W [redacted]).



Z odpisu zupełnego aktu małżeństwa wydanego przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Gdańsku w dniu 19.05.2008 roku nr ..... wynika, że W i J W , po zawarciu małżeństwa przyjęła nazwisko S: ..

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Wieliczce z dnia 13.11.2009 roku (I Ns ..... ) stwierdzającego, że spadek po E I M (córce W: i K: ), zmarłej 27.06.2009 roku na podstawie testamentu nabyli wprost: córka K: M i jej mąż J M na prawach wspólności ustawowej w całości.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 2.03.2012 roku, sygn. akt III RNs ..... ustanowiono dla A M S jako dla nieobecnego, nie mającego pełnomocnika i nieznanego z miejsca pobytu kuratora w osobie B S W w celu reprezentowania w postępowaniu administracyjnym.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 7.10.1997 roku, sygn. akt I Ns ..... stwierdzono, że spadek po S A L :K M zmarłej 28.08.1995 roku, nabyli z mocy ustawy bracia P: S H i F K R po 1/2 części każdy z nich.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie z dnia 28.06.2001 roku, sygn. akt I Ns ..... stwierdzono, że spadek po P S H: ..., zmarłym 16.02.2001 roku na podstawie ustawy nabyli synowie; M: H: i Ł H w 1/2 części każdy z nich.

Z odpisu decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 4.08.1962 roku wynika, że F :K / H: zmienił imię i nazwisko na J. F :R:

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 17.03.2011 r, sygn. akt I Ns ..... stwierdzono, że spadek po J i F R: zmarłym w dniu 30.06.2004 roku w Paryżu, w zakresie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej polskiej na podstawie ustawy nabyli wprost: żona R a A G -R: w 1/2 części oraz bratankowie: J. H: i M H po 1/4 części każdy z nich.

### **3. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego**

Nieruchomość położona przy ul. Puławskiej 51 była objęta działaniem dekretu warszawskiego.

Z dniem 21 listopada 1945 roku, to jest z dniem wejścia w życie dekretu, grunty nieruchomości warszawskich, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a od dnia 13 kwietnia 1950 roku, tj. z chwilą likwidacji gmin na własność Skarbu Państwa.

Objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 roku, tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr. [ ] Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy, a więc termin do złożenia wniosku upływał w dniu 16 lutego 1949 roku.

Adwokat B. [ ] W. [ ] pełnomocnik S. [ ] M. [ ] P. [ ] H. [ ] , R. [ ] i W. [ ] małż. W. [ ] , Z. [ ] i H. [ ] ; małż. F. [ ] A. [ ] , B. [ ] , S. [ ] K. [ ] i Z. [ ] L. [ ] złożył w dniu 1 lutego 1949 roku wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Puławskiej 51, nr hip. [ ] , a więc w terminie przewidzianym w art.7 ust.1 cyt. dekretu.

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 7.03.1952 roku ( [ ] ) Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło ww. właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Puławskiej 51, nr hip. [ ] i jednocześnie stwierdziło, że budynki znajdujące się na gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

Orzeczenie to zostało utrzymane w mocy decyzją Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 12.05.1952 roku ( [ ] ).

Następnie decyzją z dnia 19.05.1999 roku ( [ ] ) Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził, że ww. decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 12.05.1952 roku w określonej w aktach notarialnych części dotyczącej sprzedanych lokali nr [ ] w budynku przy ul. Puławskiej 51, 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 jej nieważność.

Natomiast decyzją z dnia 11.08.2000 roku ( [ ] ) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uchyliło orzeczenie z dnia 7.03.1952 roku w części (z wyłączeniem określonej w aktach notarialnych częściach dotyczących sprzedanych lokali nr [ ]

w budynku położonym przy ul. Puławskiej 51 oraz udziałów przypadających właścicielom tych lokali w częściach budynku i urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu

mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali) i w tym zakresie przekazało sprawę do ponownego rozpoznania.

#### 4. Sprzedaż praw i roszczeń

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego Rep. Nr ..... z dnia 27 listopada 1947 roku przed S..... C....., pełniącym obowiązki notariusza w Warszawie w kancelarii mieszczącej się przy ulicy K..... nr....., L..... W..... działający w imieniu i na rzecz J..... S..... domu Z..... sprzedał udział wynoszący % w nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr..... ia rzecz na rzecz Z..... L..... (por. § 3 aktu) za kwotę..... złotych (por. § 4 aktu). W akcie tym wskazano wyraźnie unormowania wynikające z dekretu warszawskiego (por. § 2 aktu).

#### 5. Decyzja Prezydenta m. st. Warszawy nr 206/GK/DW/2014 z dnia 26 maja 2014 roku

W dniu 26 maja 2014 roku Prezydent m. st. Warszawy wydał decyzję nr 206/GK/DW/2014 po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 1 lutego 1949 roku przez adwokata B..... W..... pełnomocnika S..... i M..... j, P..... i H....., R..... i W..... małż. W....., Z..... i H..... i małż. F....., A..... B..... i S..... K..... i Z..... L..... – o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Puławskiej 51, ozn. hip. .... ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu o powierzchni..... m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr..... w obrębie....., uregulowanego w księdze wieczystej KW nr....., położonego przy ul. Puławskiej 51 na rzecz:

- K..... i Z..... K..... w udziale 0,20500 części;
- J..... H..... L..... w udziale 0,20500 części;
- E..... M..... B..... w udziale 0,26875 części;
- A..... M..... I..... w udziale 0,02875 części;
- R..... i A..... G..... -R..... w udziale 0,01500 części;
- P..... J..... F..... w udziale 0,11000 części;
- B..... W..... w udziale 0,02604 części;
- A..... S..... w udziale 0,01042 części;
- K..... i J..... M..... w udziale 0,02604 części;

- M H w udziale 0,05250 części;

- Ł H w udziale 0,05250 części.

Ponadto, ustalono czynsz symboliczny w wysokości zł.

Natomiast w punkcie X. wskazano m.in.: *Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu nastąpi z równoczesną sprzedażą powojennych garaży. Warunki ich sprzedaży, w tym wysokość ceny należnej m.st. Warszawie zostaną określone w Protokole z rokowań. Podstawą ustalenia ceny będzie wartość budynków określona w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena garaży podlega zapłacie najpóźniej w przeddzień podpisania umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się uznanie odpowiedniej kwoty na wskazanym w Protokole z rokowań rachunku bankowym.*

*Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony po podpisaniu w/w protokołu z rokowań.*

W uzasadnieniu decyzji wskazano m.in., że: *Dawna nieruchomości hipoteczna Nr położona przy ul. Puławskiej 51 stanowi obecnie działki ewidencyjne w obrębie* ?:

*1/ nr o powierzchni m<sup>2</sup> - zabudowana przedwojennym budynkiem mieszkalnym przy ul. Puławskiej 51 - w tej części wniosek dekretowy został rozpoznany decyzją nr 18/GK/DW/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 7.02.2014 roku,*

*2/ nr o powierzchni m<sup>2</sup> - podwórko w/w budynku mieszkalnego, zabudowane czterema powojennymi garażami. Z wyrysu z mapy ewidencyjnej dołączonego do wniosku o urządzenie księgi wieczystej dla tej działki, sporządzonego przez geodetę uprawnionego wynika, że powierzchnia nieruchomości hip. nr wynosi m<sup>2</sup> a nie m<sup>2</sup>.*

Na skutek decyzji z 26 maja 2014 roku, nr 206/GKDW/2014 do dnia wydania niniejszego rozstrzygnięcia, nie doszło do zawarcia między Miastem Stołecznym Warszawą, a beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnej, umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego.

## **6. Postępowanie prowadzone przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie**

Prezydent m. st. Warszawy złożył w dniu 10 czerwca 2021 roku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o wszczęcie postępowania w sprawie

stwierdzenia nieważności swojej decyzji nr 206/GK/DW/2014 z dnia 26 maja 2014 roku, znak sprawy [redacted] jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

W uzasadnieniu Prezydent m. st. Warszawy wskazał, że powierzchnia dawnej nieruchomości hipotecznej nr [redacted] położona przy ulicy Puławskiej 51 wynosiła [redacted] m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia działki nr [redacted] wynosi [redacted] m<sup>2</sup>, a działki nr [redacted] wynosi [redacted] m<sup>2</sup>, co skutkuje przyjęciem, że wystąpiła różnica [redacted] m<sup>2</sup> pomiędzy powierzchnią dawnej nieruchomości hipotecznej a powierzchnią zwróconą beneficjentom, co prowadzi do wniosku, że decyzja Prezydenta z dnia 7 lutego 2014 roku obarczona jest wadą wskazaną w art. 156 § 1 pkt 2) k.p.a. w zw. z art. 157 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego. Prezydent podkreślił, że z wyrysu i mapy sytuacyjnej wynika, że przebieg południowej granicy działki nr [redacted] nie odpowiada przebiegowi południowej granicy rzeczonyj nieruchomości hipotecznej.

Postępowanie w tej sprawie nie zostało rozstrzygnięte.

## 7. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie akt Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących postępowania reprivatyzacyjnego nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Puławskiej 51, zakończonego wydaniem decyzji z dnia 26 maja 2014 r, nr 206/GK/DW/2014, akt postępowań sądowych toczących się przed: Sądem Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie w sprawie o sygn. akt I Ns [redacted] i I Ns [redacted], Sądem Rejonowym dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie w sprawie o sygn. akt III R Ns [redacted], Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w sprawie o sygn. akt I Ns [redacted], Sądem Rejonowym dla Warszawy-Woli w Warszawie w sprawie o sygn. akt I Ns [redacted], Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. akt I Ns [redacted], Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. akt VI Ns [redacted], Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. akt I Ns [redacted], Sądem Rejonowym w Wieliczce w sprawie o sygn. akt I Ns [redacted], Sądem Rejonowym dla Krakowa-Podgórze w Krakowie w sprawie o sygn. akt I Ns [redacted] i I Ns [redacted], przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w sprawie o sygn. akt: I Ns [redacted], I Ns [redacted], I Ns [redacted], I Ns [redacted] i I Ns [redacted], Sądem Powiatowym dla m. st. Warszawy w sprawie o sygn. akt I Ns II [redacted]; kopii akt księgi wieczystej [redacted] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, kopii akt księgi hipotecznej nieruchomości

ozn. nr hip.                    oraz akt postępowań toczących się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie zarejestrowanych pod sygn. akt: i                    , a także operatów szacunkowych dotyczących określenia wartości rynkowej nieruchomości budynkowej – prawa własności budynków garażowych zlokalizowanych na działce ewidencyjnej nr                    .

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

Stan faktyczny Komisja ustaliła także na podstawie opinii powołanego do sprawy biegłego z zakresu geodezji.

W związku ze złożonym przez Prezydenta m. st. Warszawy wnioskiem z dnia 10 czerwca 2021 roku skierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o wszczęcie postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 206/GK/DW/2014 z dnia 26 maja 2014 roku, znak sprawy

jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa, do którego dołączono mapę sytuacyjną rozliczenia nieruchomości hipotecznej nr                    pojawiły się uzasadnione wątpliwości, czy w wyniku decyzji wydanej przez Prezydenta m. st. Warszawy nie doszło do zwrotu beneficjentom decyzji powierzchni nieruchomości wykraczających poza granice rzeczonoj nieruchomości hipotecznej.

Zbadanie tej okoliczności niewątpliwie wymagało powołania biegłego z zakresu geodezji.

Przedmiotem opinii sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji M P.                    było, zatem stwierdzenie czy działka                    z obrębu                    przy ulicy Puławskiej 51 zawiera się w całości w granicach dawnej nieruchomości hipotecznej ozn. numerem                    i.

Biegły ustalił, iż do 1974 roku nieruchomość hipoteczna ozn. numerem                    pokrywała się z jedną działką ewidencyjną oznaczoną numerem                    . W 1977 roku dokonano podziału tej działki na działkę ewidencyjną nr                    , na której posadowiony jest budynek i działkę nr                    , na której znajduje się podwórko przylegające do tego budynku, jak również powojenne garaże.

Biegły zaznaczył, że według pierwszej ewidencji gruntów obecna działka nr                    odpowiadała w całości działce                    po podziale w 1974 roku. Ten stan zmienił się przy modernizacji ewidencji gruntów                    . Jak wynika z archiwalnych szkiców pomiarowych, rozebrano ogrodzenie stojące na granicy hipotecznej                    i postawiono je w innym miejscu na linii                    (z rogu budynku Puławska                    na róg garaży) i w ten sposób

dodano do działki nr      obecnej działki nr      powierzchnię      m<sup>2</sup>. Ta zmiana kształtu działki, a zarazem zmiana powierzchni była spowodowana tym, że działki nr      i      stanowiące podwórza dla budynków usytuowanych przy ul. Puławskiej 51 i      uznano za państwowe i w konsekwencji przyjęto stan spokojnego posiadania, nie zważając na przedwojenne hipoteki.

Biegły wyraźnie podkreślił, że przy działce nr      różnica powierzchni wynika z niedokładności pomiarów, natomiast przy działce nr      nastąpił błąd metody przy odnawianiu ewidencji gruntów i doliczono powierzchnię      m<sup>2</sup> pomiędzy linią granicy hipotecznej a faktycznym stanem zagospodarowania podwórza po ścianie budynku przy ul. Puławskiej i następnie po przebudowanym ogrodzeniu.

Oceniając przedmiotową opinię należy wskazać, że przedmiotowa opinia została sporządzona przez specjalistę do tego celu powołanego, zawiera wymagane przepisami prawa elementy. W swojej strukturze i treści jest przejrzysta, logiczna i kompletna, nie zawiera niejasności.

Wobec czego Komisja podstawę swego rozstrzygnięcia oparła również na przedmiotowej opinii biegłego.

### III.

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

**1. Przyznanie prawa użytkowania wieczystego do części nieruchomości nie stanowiącej własność poprzedników prawnych beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej – rażące naruszenie prawa tj. art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego - przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 4) *in fine* ustawy z dnia 9 marca 2017 roku**

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

właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Natomiast art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego stanowi, że Gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne - ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

Prezydent m. st. Warszawy złożył w dniu 10 czerwca 2021 roku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o wszczęcie postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności swojej decyzji nr 206/GK/DW/2014 z dnia 26 maja 2014 roku, znak sprawy [redacted] jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

W uzasadnieniu Prezydent m. st. Warszawy wskazał, że powierzchnia dawnej nieruchomości hipotecznej nr [redacted] położona przy ulicy Puławskiej 51 wynosiła [redacted] m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia działki nr [redacted] wynosi [redacted] m<sup>2</sup>, a działki nr [redacted] wynosi [redacted] m<sup>2</sup>, co skutkuje przyjęciem, że wystąpiła różnica [redacted] m<sup>2</sup> pomiędzy powierzchnią dawnej nieruchomości hipotecznej a powierzchnią zwróconą beneficjentom, co prowadzi do wniosku, że decyzja Prezydenta z dnia 7 lutego 2014 roku obarczona jest wadą wskazaną w art. 156 § 1 pkt 2) k.p.a. w zw. z art. 157 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego. Prezydent podkreślił, że z wyrysów i mapy sytuacyjnej wynika, że przebieg południowej granicy działki nr [redacted] nie odpowiada przebiegowi południowej granicy rzeczonyj nieruchomości hipotecznej.

Komisja mając na uwadze dyspozycję przepisu art. 7 k.p.a., 75 § 1 k.p.a. i 77 § 1 k.p.a. oraz 84 § 1 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 zbadła tę kwestię, powołując w niniejszej sprawie dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji.

Biegły ustalił, iż do 1974 roku nieruchomość hipoteczna ozn. numerem [redacted] pokrywała się z jedną działką ewidencyjną oznaczoną numerem [redacted]. W 1977 roku dokonano podziału tej działki na działkę ewidencyjną nr [redacted] na której posadowiony jest budynek i działkę nr [redacted], na której znajduje się podwórko przylegające do tego budynku oraz powojenne garaże.

Biegły zaznaczył, że według pierwszej ewidencji gruntów obecna działka nr [redacted] odpowiadała w całości działce [redacted] po podziale w 1974 roku. Ten stan zmienił się przy modernizacji ewidencji gruntów [redacted]. Jak wynika z archiwalnych szkiców pomiarowych, rozebrano ogrodzenie stojące na granicy hipotecznej [redacted] i postawiono je w innym miejscu na linii [redacted] (z rogu budynku Puławska [redacted] na róg garaży) i w ten sposób



dodano do działki nr      obecnej działki nr      powierzchnię      m<sup>2</sup>. Ta zmiana kształtu działki, a zarazem zmiana powierzchni była spowodowana tym, że działki nr      i      stanowiące podwórza dla budynków usytuowanych przy ul. Puławskiej 51 i      uznano za państwowe i w konsekwencji przyjęto stan spokojnego posiadania, nie zważając na przedwojenne hipoteki.

Biegły wyraźnie podkreślił, że przy działce nr      różnica powierzchni wynika z niedokładności pomiarów, natomiast przy działce nr      nastąpił błąd metody przy odnawianiu ewidencji gruntów i doliczono powierzchnię      m<sup>2</sup> pomiędzy linią granicy hipotecznej a faktycznym stanem zagospodarowania podwórza po ścianie budynku przy ul. Puławskiej i następnie po przebudowanym ogrodzeniu.

Opinia biegłego potwierdziła, że twierdzenia Prezydenta m. st. Warszawy wyrażone we wniosku z dnia 10 czerwca 2021 roku okazały się słuszne.

W tym względzie należy odwołać się do stanowiska Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wyrażonego w wyroku z dnia 28 września 2020 roku, sygn. akt I SA/Wa 1331/17 w sprawie ze skargi na decyzję Komisji Weryfikacyjnej z dnia 10 lipca 2017 roku, nr R 2/17 w przedmiocie odmowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego (ul. Twarda 10), w którym stwierdzono: *Zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, dotychczasowi właściciele gruntu, mogli wystąpić o przyznanie na tym gruncie dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy. Z brzmienia tego przepisu wynika zatem wprost, że prawo wieczystej dzierżawy mogło być przyznane wyłącznie do nieruchomości stanowiącej uprzednio własność przeddekretowego właściciela. Nie było natomiast w ramach rozpoznania tego wniosku możliwości przyznania prawa wieczystej dzierżawy (aktualnie prawa użytkowania wieczystego) do nieruchomości stanowiącej własność lub współwłasność osoby trzeciej [...]*

*Podsumowując, na skutek decyzji Prezydenta, Skarżący jako następca prawny dawnych właścicieli jednej nieruchomości dekretowej uzyskał udziały w prawie użytkowania wieczystego trzech innych nieruchomości dekretowych, z których dwie nigdy nie stanowiły własności osób, od których nabywał roszczenia dekretowe.*

*Przyznanie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości niestanowiącej własności poprzednika prawnego beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej stanowi rażące naruszenie art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu warszawskiego.*

*W konsekwencji uznać należało, że decyzja Prezydenta wydana została z rażącym naruszeniem art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu warszawskiego.*

*Analogiczne stanowisko wyrażone zostało przez sąd w wyrokach z 31 października 2019 roku I SA/WA 2185/18 i I SA/Wa 98/19.*

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, należy zaznaczyć, iż beneficjenci decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 26 maja 2014, nr 206/GK/DW/2014 otrzymali część nieruchomości wynoszącej m<sup>2</sup>, która nie zawierała się w nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr . Okoliczność ta, jak wyżej podkreślił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stanowi o rażącym naruszeniu art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu warszawskiego.

Mając na uwadze powyższe, decyzja jest dotknięta wadą nieważności i z tego względu powinna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego.

**2. Rażące naruszenie prawa tj. art. 7, 77 § 1 k.p.a. pozostające w związku z ostatecznym rozstrzygnięciem sprawy - przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 4) *in fine* ustawy z dnia 9 marca 2017 r.**

Prezydent m. st. Warszawy w swoim wniosku z dnia 10 czerwca 2021 roku wskazał dodatkowo: *Z powyższego wynika, że będący przedmiotem rozstrzygnięcia teren, stanowiący część działki ew. nr wykracza poza teren nieruchomości hipotecznej hip. nr objętej wnioskiem dekretowym, a to oznacza, że przekroczony został zakres przedmiotowy postępowania. Wydając objętą niniejszym wnioskiem decyzję Prezydent m. st. Warszawy rozstrzygnął także w zakresie nieruchomości (lub jej części), która nie była objęta wnioskiem dekretowym.*

Stosując *argumentum a similitudine* można przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu wyrażone w wyroku z dnia 29 kwietnia 2021 roku, sygn. akt IV SA/Po 1659/20: *W tym miejscu wypada wyjaśnić, że postępowanie administracyjne wszczynają się na żądanie strony lub z urzędu (art. 61 § 1 k.p.a.), przy czym niektóre z postępowań mogą być wszczęte tylko na wniosek strony (por. art. 61 § 2 zd. pierwsze k.p.a.). [...]*

*W związku z tym należy zaznaczyć, że w utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych - które Sąd w niniejszym składzie w pełni podziela - zgodnie przyjmuje się, że w świetle przywołanych wyżej przepisów art. 61 § 1 i 2 k.p.a., w sytuacji wszczęcia postępowania na żądanie strony, treść zgłoszonego żądania określa rodzaj sprawy będącej przedmiotem postępowania, a także wyznacza właściwą normę prawa materialnego lub procesowego, która będzie relewantna dla ustalenia zakresu podmiotowego i przedmiotowego postępowania. Organ administracji jest tym żądaniem związany, gdyż tylko i wyłącznie strona*

*składająca podanie określa przedmiot swojego żądania i nim rozporządza. Innymi słowy, owo żądanie (wniosek) strony, wyznacza granice sprawy administracyjnej podlegającej załatwieniu w danym postępowaniu administracyjnym. (por. wyroki NSA: z 30 stycznia 2013 r., II OSK 1812/11, CBOSA; z 7 maja 2010 r., I OSK 214/2010, CBOSA; z 24 lipca 2001 r., IV SA 1091/99, LEX nr 78924; a także wyroki WSA: z 17 października 2010 r., I SA/Kr 1059/10, CBOSA; z 25 czerwca 2008 r., III SA/Wr 466/07, CBOSA).*

Prezydent m. st. Warszawy niewątpliwie przekroczył zakres rozpatrzenia wniosku dekretowego, albowiem był zobligowany do zwrotu tylko nieruchomości w granicach dawnej nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr . Aby tego dokonać powinien przeprowadzić zgodnie z dyspozycją art. 7 i 77 § 1 k.p.a. wnikliwe postępowanie dowodowe.

Art. 7 k.p.a. stanowi, że w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Natomiast art. 77 § 1 k.p.a. stanowi, że organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy.

*W doktrynie przyjmuje się, że: Zakres i sposób prowadzenia postępowania wyjaśniającego są wytyczone przez zasadę oficjalności i zasadę prawdy obiektywnej oraz związane z nią zasady ciężaru dowodu i bezpośredniości. W. Dawidowicz do zasad postępowania dowodowego zaliczył – określając ją mianem naczelnej – zasadę zupełności postępowania, oznaczającą obowiązek rozpatrzenia całego materiału dowodowego, zasadę dysponowania zakresem postępowania dowodowego przez organ prowadzący postępowanie, wyrażającą się troską o uzyskanie obiektywnie prawdziwych informacji o faktach i możliwości dobierania najbardziej odpowiednich środków dowodowych, oraz zasadę oceny materiału dowodowego przez organ prowadzący postępowanie (W. Dawidowicz, Postępowanie..., s. 178–180; W. Dawidowicz, Zarys..., s. 120) (tak: J. Wegner [w:] Z. Kmiecik, J. Wegner i M. Wojtuń, Kodeks postępowania administracyjnego, art. 77, teza 1).*

Wobec powyższego Prezydent m. st. Warszawy powinien zestawić granice działek nr i z granicami nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr . Po takim zestawieniu zapewne Prezydent m. st. Warszawy nabralby wątpliwości i doszedł do wniosku, że sprawa wymaga powzięcia wiadomości specjalnych i powołałby biegłego geodetę do sprawy, aby wydał opinię. Natomiast niewątpliwie tego Prezydent nie uczynił, choć mógł, albowiem do swojego wniosku

z dnia 10 czerwca 2021 roku dołączył dowód w postaci mapy sytuacyjnej sporządzonej przez geodetę, z której wynika, że południowa granica działki nr nie pokrywa się z granicami dawnej nieruchomości hipotecznej nr co też ostatecznie potwierdził powołany przez Komisję biegły geodeta w niniejszej sprawie. Biegły podkreślił, że obecna działka nr odpowiadała w całości działce po podziale w 1974 roku. Ten stan zmienił się przy modernizacji ewidencji gruntów . Jak wynika z archiwalnych szkiców pomiarowych, rozebrano ogrodzenie stojące na granicy hipotecznej i postawiono je w innym miejscu na linii . (z rogu budynku Puławska na róg garaży) i w ten sposób dodano do działki nr obecnej działki nr powierzchnię m<sup>2</sup>. Ta zmiana kształtu działki, a zarazem zmiana powierzchni była spowodowana tym, że działki nr i stanowiące podwórza dla budynków usytuowanych przy ul. Puławskiej 51 i uznano za państwowe i w konsekwencji przyjęto stan spokojnego posiadania, nie zważając na przedwojenne hipoteki.

Okoliczność tę powinien zbadać Prezydent m. st. Warszawy przy wydawaniu decyzji, jednakże nieprawidłowości w granicach działek dostrzegł dopiero po ponad 7 (siedmiu) latach od wydania decyzji.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 grudnia 2016 roku, sygn. akt II OSK 624/15 wyraził następujące stanowisko: *Dla oceny stwierdzenia rażącego naruszenia przepisów postępowania (art. 7, art. 77 § 1 k.p.a.) może mieć znaczenie, czy jeden z dowodów z którym mógł zapoznać się organ przed podjęciem rozstrzygnięcia był w jego posiadaniu, czy też nie i dlaczego. Uzyskanie i zapoznanie się z takim dowodem dopiero po wydaniu decyzji nie stanowi okoliczności nieistotnej z punktu widzenia oceny rzetelności ustalonego stanu faktycznego w dniu wydania decyzji. Przy ocenie działań organu poprzedzających wydanie decyzji z punktu widzenia wystąpienia przesłanki, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., zasadne jest rozważenie całości działań organu w kontekście należytych ustaleń okoliczności faktycznych sprawy. Nie chodzi przy tym o jakiegokolwiek, nawet znaczące uchybienia organu, tylko o takie, które nakazują przyjąć, że doszło do rażącego naruszenia przepisów postępowania.*

W tym względzie należy zwrócić uwagę, iż w aktach własnościowych znajduje się m.in. szkic orientacyjny z dnia 9 lutego 1974 roku wskazujący, iż działka ma powierzchnię m<sup>2</sup>, wobec czego wprost wskazano, że obok działka musi mieć m<sup>2</sup>: *pozostaje* m<sup>2</sup>. Natomiast w wypisach z dnia 3 lutego 1999 roku działka nr ma powierzchnię m<sup>2</sup>, natomiast działka nr ma m<sup>2</sup>, co już przekłada się sumarycznie na powierzchnię

o wielkości  $m^2$  a nie  $m^2$ . Znajduje się też w aktach własnościowych obok tych wypisów szkic sytuacyjny, w którym wskazano liniami czerwonymi i pomarańczowymi działkę nr i w zestawieniu z dawną nieruchomością hipoteczną nr . Z tego szkicu wynika, że przy granicy południowej występuje miejsce, w którym linie te się nie pokrywają. Naruszenie przepisów art. 7 i 77 § 1 k.p.a. przedstawia się jako rażące, albowiem jest oczywiste i dotyczy bezpośrednio przedmiotu sprawy. Prezydent był zobligowany do wnikliwego zbadania przedmiotu sprawy, w tym wypadku powierzchni zwracanej nieruchomości warszawskiej. W aktach znajdowały się dokumenty wskazujące, że istnieją rozbieżności pomiędzy powierzchnią działek nr i a powierzchnią dawnej nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr . Wystarczyło dokonać prostego zestawienia, aby wykryć tę nieprawidłowość. Brak podjęcia takich kroków powoduje wprost implikacje, że nie został rozpatrzony cały materiał dowodowy. Okoliczność ta miała kluczowe znaczenie dla sprawy i z tego względu można ją kwalifikować jako rażące naruszenie przepisów proceduralnych.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 26 maja 2008 r., sygn. akt IV SA/Wa 591/08 stwierdził, że: *Art. 156 § 1 pkt 2 art. nie zawęża rażącego naruszenia prawa, o jakim mowa w tym przepisie, do uregulowań materialnoprawnych i nie wyklucza, wobec tego przypisania decyzji wady nieważności w przypadku ujawnienia rażącego naruszenia przepisów proceduralnych (art. 7 i art. 77 § 1 art.), jeśli to naruszenie pozostaje w związku z ostatecznym rozstrzygnięciem sprawy.*

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy zaniechanie Prezydenta m. st. Warszawy w postaci braku dokładnego zbadania granic działki nr i zestawieniu ich z granicami dawnej nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr oraz brak powołania w tym zakresie biegłego geodety stanowi rażące naruszenie przepisów proceduralnych, albowiem przełożyło się bezpośrednio na rozstrzygnięcie sprawy w sposób nieprawidłowy i wydanie decyzji, w której beneficjentom decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 roku, nr 206/GK/DW/2014 przyznano obszar większy niż wynikało to z wniosku dekretowego.

Mając na uwadze powyższe również w tym zakresie decyzja jest dotknięta wadą nieważności i również z tego względu powinna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego.

**3. Brak podstawy prawnej do określenia warunków przeniesienia własności powojennych garaży – rażące naruszenie prawa tj. art. 6 k.p.a. - przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 4) *in fine* ustawy z dnia 9 marca 2017 roku**

Należy również wskazać, że Prezydent m. st. Warszawy w decyzji z dnia 26 maja 2014 roku nr 206/GK/DW/2014 w punkcie VI. m.in. wskazał: *Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu nastąpi z równoczesną sprzedażą powojennych garaży. Warunki ich sprzedaży, w tym wysokość ceny należnej m.st. Warszawie zostaną określone w Protokole z rokowań. Podstawą ustalenia ceny będzie wartość budynków określona w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena garaży podlega zapłacie najpóźniej w przeddzień podpisania umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się uznanie odpowiedniej kwoty na wskazanym w Protokole z rokowań rachunku bankowym.*

Należy podkreślić, że już z początkowej redakcji tego punktu wynika, że punkt VI. jest wprost skorelowany z punktem I. przedmiotowej decyzji: *Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu nastąpi z równoczesną sprzedażą powojennych garaży. Zważywszy na to warunek ten posiada inne znaczenie i rangę w stosunku do pozostałych uregulowań cywilnoprawnych, albowiem jest bezpośrednio powiązany z osnową decyzji i warunkuje jej wykonanie.*

Prezydent przesądził także, że przedmiotem decyzji był nie tylko grunt warszawski, ale także powojenne garaże związane z tym gruntem. Dał temu wyraz także w uzasadnieniu swojej decyzji: *Zgodnie z art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami - oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń. Zuwagi na fakt, że na przedmiotowym gruncie znajdują się powojenne garaże - ich własność zostanie przeniesiona na rzecz stron niniejszej decyzji umową notarialną sprzedaży, z jednoczesnym ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego. Warunki ich przeniesienia zostaną określone w protokole z rokowań, o którym mowa w pkt VI niniejszej decyzji.*

Jak wynika z protokołu rokowań z dnia 6 listopada 2014 roku na działce ewidencyjnej nr znajdują się 4 budynki garażowe stanowiące 7 boksów, które zostały wzniesione po dniu wejścia w życie dekretu warszawskiego: 1) nr ewidencyjny – m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, 2) nr – m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, 3) nr – m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, 4) – m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy. Cena sprzedaży wyżej wskazanych budynków została określona na łączną kwotę zł. Budynki te znajdują się we władaniu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy.

Art. 6 k.p.a. stanowi, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 19 grudnia 2019 roku, sygn. akt I SA/Sz 654/19 wskazał: *Działanie organu administracji zostanie zakwalifikowane jako niezgodne z prawem zarówno wówczas, gdy zostało podjęte niezgodnie z obowiązującym prawem, jak i wówczas, gdy nie było podstawy prawnej do danego działania.*

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 marca 2007 roku, sygn. akt I OSK 580/06 zaznaczył: *W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, poczynwszy od uchwały z dnia 11 grudnia 1995 roku, sygn. akt VI SA 9/95, ONSA 1996, nr 1, poz. 7, a następnie uchwały z dnia 23 października 2000 roku, sygn. akt OPK 11/00, ONSA 2001, nr 2, poz. 60, przyjmuje się, iż rozstrzyganie wniosków złożonych w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku następuje w drodze decyzji administracyjnej. Konstrukcja przepisów dekretu, uwzględniającego odrębną własność budynków przewidzianą w art. 5, nie przewidywała możliwości orzekania o własności budynku (vide: wyrok NSA z 18 czerwca 2002 roku, I SA 2718, niepubl.). Dlatego też w decyzji ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego nie można przenosić własności budynku, gdyż brak jest ku temu podstawy prawnej, zaś decyzja, stanowiąca o tym, dotknięta jest wadą nieważności. Trafnie Wojewódzki Sąd Administracyjny wskazuje, iż właściwą drogą przeniesienia własności budynku, gdy pozytywnie rozpatrzono wniosek o przyznanie prawa wieczystego użytkowania gruntu, na którym znajduje się budynek, jest droga cywilnoprawna. Nie można także w trybie administracyjnoprawnym regulować kwestii zwrotu nakładów, jak również przesądzać, na czyją rzecz zwrot ten ma nastąpić.*

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 11 stycznia 2021 roku, sygn. akt I SA/Wa 1351/20 stwierdził: *Rację ma natomiast Komisja wskazując, że konsekwencje zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich (określone w punkcie III decyzji dekretowej w brzmieniu nadanym decyzją z 5 kwietnia 2011 roku), a także władcze kształtowanie warunków przyszłej umowy i przystąpienia do jej zawarcia (ujęte w punkcie IV decyzji dekretowej - w brzmieniu uwzględniającym zmianę dokonaną decyzją z (...) grudnia 2011 roku), nie mieściło się w kompetencjach organów gminy orzekających o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego. Przepisy dekretu, jak też ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie zawierają w tym zakresie jakichkolwiek regulacji pozwalających na władcze kształtowanie na tym etapie obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego. Jak bowiem zasadnie zauważano, art. 7 ust. 3 in fine dekretu stanowi wprawdzie, że w razie uwzględnienie wniosku gmina określi warunki, pod którymi umowa może zostać zawarta.*

*Jednakże określenie tych "warunków" - uregulowanych obecnie w przepisach kodeksu cywilnego - odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie dopiero prowadzone po wydaniu ww. decyzji. Formulowane zaś wówczas w tym aspekcie stanowisko organów gminy nie będzie wynikało z wykonywania przez nie władzy publicznej (imperium), ale z realizacji uprawnień należących do sfery dominium. Kształtując zatem te warunki na etapie postępowania administracyjnego, Prezydent (...) uczynił to nie dysponując opartymi na przepisach prawa powszechnie obowiązującego kompetencjami, a zatem zadział w ww. zakresie bez podstawy prawnej. Powyższe jednak nie czyni w całości wydanej przez niego decyzji prawnie wadliwej, a jedynie tej jej części, w której wykroczył poza granice, w których jako organ administracji publicznej mógł się poruszać.*

Nie ulega żadnym wątpliwościom, że w weryfikowanej decyzji Prezydent m. st. Warszawy określił znaczące warunki do przeniesienia własności powojennych garaży: sekwencje przyszłych czynności podejmowanych w tym względzie, ustalenie sposobu obliczenia ceny, terminu zapłaty, wskazanie rachunku bankowego i przesądzenie wprost, że cena ma być uiszczona na rzecz m. st. Warszawy.

O relewantności punktu VI. kontrolowanej decyzji stanowi pismo Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, Biura Spraw Dekretowych z dnia 19 czerwca 2019 roku skierowanego do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy, w którym wskazano: *Decyzja ta nie została zrealizowana w formie umowy notarialnej, bowiem strony nie podpisały protokołu w sprawie powojennych garaży i nie wpłaciły należnej ceny.*

Mając na uwadze powyższe również w tym zakresie decyzja jest dotknięta wadą nieważności i również z tego względu powinna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego.

#### **4. Skutki prawne wywołane przez decyzję reprivatyzacyjną**

Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 roku, nr 206/GK/DW/2014 nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4) ustawy z dnia 9 marca 2017 roku.

W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. 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.

Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w płaszczyźnie prawa administracyjnego odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprywatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Głosa do uchwały SN z 28 maja 1992 roku, III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej (Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie art., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

Należy wyraźnie podkreślić, iż art. 2 pkt 4) *in principio* ustawy z dnia 9 marca 2017 roku wskazuje, że dopiero przeniesienie prawa własności albo użytkowania wieczystego jest relewantne dla instytucji nieodwracalnych skutków prawnych.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy. Jak wynika z poczynionych ustaleń, w rozpoznawanej sprawie po wydaniu decyzji reprywatyzacyjnej nie doszło do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z działem II księgi wieczystej nr \_\_\_\_\_, prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_ przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prawo własności przysługuje Miastu Stołecznemu Warszawie.

Nadto, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biura Spraw Dekretowych w piśmie z dnia 19 czerwca 2019 roku skierowanym do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy stwierdził: *Decyzja ta nie została zrealizowana*

*w formie umowy notarialnej, bowiem strony nie podpisały protokołu w sprawie powojennych garaży i nie wpłaciły należnej ceny.*

Mając na uwadze powyższe, należy podkreślić, iż nie zaszły w niniejszej sprawie nieodwracalne skutki w rozumieniu art. 2 pkt 4) ustawy z dnia 9 marca 2017 roku.

## **5. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji w całości**

W ocenie Komisji koniecznym jest stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 roku w całości z powodu wystąpienia przesłanki wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa a w zakresie określenia warunków sprzedaży powojennych garaży ze względu na brak podstawy prawnej.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3a) ustawy z dnia 9 marca 2017 roku w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych.

W myśl art. 156 § 1 pkt 2) k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Natomiast zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 9 marca 2017 roku Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2) - 4), jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Stosownie do art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku w sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego, z wyłączeniem art. 8 § 2, art. 13, art. 25, art. 31, art. 96a-96n, art. 114-122h, art. 127-144 i art. 156 § 2 tej ustawy.

Według Komisji w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 roku, nr 206/GK/DW/2014, wskazane w art. 156 § 1 pkt 2) k.p.a.

Decyzja Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 roku została wydana z rażącym naruszeniem prawa ze względu na oddanie beneficjentom decyzji powierzchni większej o m<sup>2</sup> niż to wynikało z wniosku dekretowego. Gdyby materiał dowodowy został odpowiednio

rozpatrzony, to można by uniknąć takiego rozstrzygnięcia, natomiast w przeciwnym wypadku można wskazać na rażące naruszenie art. 7, 77 § 1 k.p.a.

Dodatkowo, decyzja została wydana w zakresie określenia warunków sprzedaży powojennych garaży bez podstawy prawnej.

Reasumując, Prezydent m. st. Warszawy, wydając decyzję z dnia 26 maja 2014 roku rażąco naruszył art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego oraz art. 7, 77 k.p.a., a także w części wydał decyzję bez podstawy prawnej.

Powyższe obligowało Komisję do uznania, że weryfikowana decyzja powinna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego.

#### IV.

#### Strony postępowania

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

Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, ale również jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z 10 lutego 2009 roku, sygn. akt I OSK 329/08).

Za strony postępowania rozpoznawczego uznano beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, tj. J. H. L. następców prawnych K. Z. K., E. M. B., A. M. I., R. A. G. -R., P. J. F., B. W., A. S., J. M., K. M., M. H., Ł. H. a.

Zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony

postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest również m.st. Warszawa.

### **Konkluzja**

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a) w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 9 marca 2017 roku w związku z art. 156 § 1 pkt 2) k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku orzeczono jak na wstępie.

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



### **Pouczenie:**

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 kpa). 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 ppsa, art. 53 § 1 ppsa oraz art. 54 § 1 ppsa). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 ppsa. 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 ppsa)
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 16.12.2003 roku 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 ppsa 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 ppsa). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 ppsa 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 9.03.2017 roku w zw. z art. 49 § 1 kpa, 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 9.03.2017 roku 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.

