



Warszawa, 10 lipca 2017 r.

Sygn. akt R 2/17

## DECYZJA

Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, w składzie:

### Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

### Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński, Paweł Rabiej, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 10 lipca 2017 r.

po rozpoznaniu w dniu 26 i 29 czerwca 2017 r. na rozprawie sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia , nr

z udziałem Miasta Stołecznego Warszawy i M. A. M

### postanawia:

1. na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 718), art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99) oraz art. 214a pkt 1, pkt 4, pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) **uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia , nr , i odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego;**

2. na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, z późn. zm.) **nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

## UZASADNIENIE

### I

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych

z naruszeniem prawa (dalej: Komisja) wszczęła postępowanie rozpoznawcze w sprawie nieruchomości położonej przy ul. Twardej 10 (obecnie: ul. Twarda 8/12). Wobec przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja reprivatyzacyjna – decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . . . , nr . . . . W wymienionej decyzji organ ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 3519/10759 części do zabudowanego gruntu o pow. 10759 m<sup>2</sup> położonego w Warszawie przy ul. Twardej 10 opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr . . . z obrębu . . . uregulowanego w księdze wieczystej nr . . . na rzecz M . . . A . . . M . . . (pkt 1 decyzji) oraz ustaleniu czynszu symbolicznego z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie 1 w wysokości 3.519,00 zł netto-płatnego z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy oraz ustalił, że czynsz symboliczny nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego (punkt 2 decyzji).

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. Komisja zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Twardej 10 oraz poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania przedmiotowej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. Komisja dopuściła jako dowód zeznania świadków w osobach: J . . . M . . . , M . . . B . . . , G . . . J . . . , K . . . Ś . . . , A . . . M . . . , T . . . Ż . . . , G . . . K . . . , na okoliczność postępowania i udziału w przedmiocie wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . . . , nr . . . .

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. Komisja wystąpiła z wnioskiem do Społecznej Rady o wydanie opinii w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . . . , nr . . . .

Pismem z dnia 12 czerwca 2017 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony: M . . . A . . . M . . . , Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy Hannę Gronkiewicz-Waltz o wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

Pismami z dnia 12 czerwca 2017 r. oraz z dnia 22 czerwca 2017 r. organy administracji oraz sądy powszechne – w trybie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa – zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję.

Pismem z dnia 21 czerwca 2017 r. swój udział w postępowaniu zgłosił pełnomocnik M. A. M. – r.pr. R. R. W piśmie z dnia 21 czerwca 2017 r. (wpływ: 27 czerwca 2017 r.) strona – M. A. M. poinformował, że nie stawi się na rozprawie przed Komisją.

Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2017 r. Komisja postanowiła zlecić – w trybie art. 87 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, z późn. zm., dalej: *k.p.a.*) – wybranym Członkom Komisji przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka: A. M., T. Ż., G. K. w miejscu ich osadzenia.

W dniu 26 czerwca 2017 r. została przeprowadzona jawna rozprawa. Na rozprawie Komisja przesłuchiwała jako świadków: K. Ś. (byłego pracownika Biura Gospodarki Nieruchomościami) i J. M. (zastępca Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami). G. J. odmówiła złożenia zeznań w sprawie. Na rozprawie stawili się pełnomocnicy strony – r.pr. R. R. oraz adw. M. G. (pełnomocnictwo złożył do akt sprawy na rozprawie). Mimo prawidłowego zawiadomienia nikt nie stawił się za Miasto Stołeczne Warszawa – Prezydenta m.st. Warszawy Hanna Gronkiewicz-Waltz.

W piśmie z dnia 26 czerwca 2017 r. pełnomocnik – adw. E. B. zgłosiła swój udział w sprawie jako pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy i wyraziła stanowisko w zakresie wezwania do osobistego stawiennictwa Prezydenta m.st. Warszawy na rozprawę w dniu 29 czerwca 2017 r. Opierając się na orzecznictwie sądowym oraz poglądach doktryny pełnomocnik wskazała, że Prezydent m.st. Warszawy nie może być stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją.

Odrębnym pismem z dnia 26 czerwca 2017 r. pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy poinformowała o złożeniu przez Prezydenta m.st. Warszawy wniosku do Naczelnego Sądu Administracyjnego o rozstrzygnięcie sporu kompetencyjnego między Prezydentem m.st. Warszawy a Komisją co do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ., nr .

Pismem z dnia 26 czerwca 2017 r. Dyrektor Biura Spraw Dekretowych – P. R. przesłał do akt sprawy m.in. postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy, nr ., z dnia ., r. o wznowieniu z urzędu postępowania w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ., nr . (pkt 1), wstrzymaniu wykonania decyzji (pkt 2) oraz o zawieszeniu wznowionego postępowania (pkt 3). Jako podstawę wznowienia wskazano art. 145 § 1 pkt 4 oraz pkt 5 *k.p.a.*



pod obrady Zespołu Koordynującego oraz protokoły posiedzeń dotyczące poszczególnych nieruchomości, kopie akt prokuratora (sprawy pozakarne) dotyczące reprivatyzacji – ul. Twarda 8/12, sygn. \_\_\_\_\_ oraz sygn. \_\_\_\_\_

Na kolejnej rozprawie w dniu 29 czerwca 2017 r. Komisja przesłuchała jako świadka M. B. – byłego Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomości. Na rozprawie stawili się pełnomocnicy strony – r.pr. R. R. oraz adw. M. G. Mimo prawidłowego wezwania do osobistego stawiennictwa na rozprawę nie stawiała się Prezydent m.st. Warszawy Hanna Gronkiewicz-Waltz. Na rozprawie pełnomocnik strony – adw. M. G. – wniósł ponownie o uchylenie decyzji reprivatyzacyjnej. Po zakończeniu rozprawy w dniu 29 czerwca 2017 r. Przewodniczący Komisji wyznaczył stronom siedmiodniowy termin na wypowiedzenie się co do zebranego materiału dowodowego oraz zgłoszonych żądań.

W dniu 29 czerwca 2017 r. Społeczna Rada wydała opinię w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej. W ocenie Rady, do wydania decyzji reprivatyzacyjnej doszło z rażącym naruszeniem interesu społecznego. Dodatkowo Rada wskazała na szereg nieprawidłowości przy wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej, w szczególności na naruszenie zasady praworządności i zasady prawdy obiektywnej.

W dniu 3 lipca 2017 r. i 6 lipca 2017 r. udostępniono akta sprawy upoważnionym aplikantom pełnomocnika strony – M. A. M., którzy zapoznali się z zebrany materiałem dowodowym.

## II

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

W dniu 24 grudnia 1948 r. M. C.; działająca w imieniu i na rzecz małoletniego syna A. G. C.; złożyła wniosek o przyznanie własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej przy ulicy Twardej nr 10 opisanej w księdze hipotecznej „Nieruchomość w Mieście Warszawie na ulicy Twardej Nr 1098 D”.

Decyzją z dnia 19 września 1957 r., nr \_\_\_\_\_, Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło ustanowienia własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Twardej 10, nr hip. 1098 lit. D. W uzasadnieniu wskazano, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości warszawskiej przy ul. Twardej 10 jest przeznaczony pod budowę szkoły.

W dniu \_\_\_\_\_ : na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży M: \_\_\_\_\_ A: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_ nabył od W: \_\_\_\_\_ L: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_, R: \_\_\_\_\_ D: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_, D: \_\_\_\_\_ L: \_\_\_\_\_ E: \_\_\_\_\_ z d. C: \_\_\_\_\_ oraz K: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_ prawa i roszczenia do 3/22 części nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Twardej 10 za kwotę 360.000 USD. Przy tej transakcji M: \_\_\_\_\_ A: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_ działał jednocześnie w imieniu własnym jako kupujący i jako pełnomocnik na rzecz W: \_\_\_\_\_ L: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_; R: \_\_\_\_\_ D: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_, D: \_\_\_\_\_ L: \_\_\_\_\_ E: \_\_\_\_\_ z d. C: \_\_\_\_\_ r oraz K: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_ (rep. nr \_\_\_\_\_, notariusz J: \_\_\_\_\_ R: \_\_\_\_\_ w Warszawie).

Postanowieniem z dnia \_\_\_\_\_ Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie, sygn. akt \_\_\_\_\_, ustanowił adw. G: \_\_\_\_\_ K: \_\_\_\_\_ -B: \_\_\_\_\_ kuratorem spadku po A: \_\_\_\_\_ H: \_\_\_\_\_ F: \_\_\_\_\_ (2/22 roszczenia) oraz M: \_\_\_\_\_ z C: \_\_\_\_\_ R: \_\_\_\_\_ oraz z J: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_ oraz Mi: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_ (9/22 roszczenia). Ponadto postanowieniem z dnia \_\_\_\_\_ Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie, sygn. akt \_\_\_\_\_ ustanowił adw. G: \_\_\_\_\_ K: \_\_\_\_\_ -B: \_\_\_\_\_ kuratorem spadku po N: \_\_\_\_\_ v N: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_ (9/22 roszczenia).

W dniu 18 listopada 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie zawiadomiło adw. A: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_, adw. G: \_\_\_\_\_ K: \_\_\_\_\_ -B: \_\_\_\_\_ oraz Prezydenta m. st. Warszawy (Biuro Gospodarki Nieruchomościami) o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, w których znajdowały się postanowienia o ustanowieniu kuratora. Przedmiotowe pismo wpłynęło do Biura Gospodarki Nieruchomościami w dniu 24 listopada 2010 r. Kolejne takie pismo Kolegium skierowało w dniu 10 stycznia 2011 r.

W dniu \_\_\_\_\_ na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego, sporządzonego przed notariuszem B: \_\_\_\_\_ J: \_\_\_\_\_ (rep. nr \_\_\_\_\_) M: \_\_\_\_\_ A: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_ sprzedał synowi M: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_ wszelkie prawa i roszczenia do udziału wynoszącego łącznie 3/22 części w nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Twardej 10 za cenę 66.682,00 zł. M: \_\_\_\_\_ A: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_ nabył wcześniej to roszczenie za 360.000 USD.

W dniu \_\_\_\_\_ Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie, sygn. \_\_\_\_\_, wyraził zgodę adw. G: \_\_\_\_\_ K: \_\_\_\_\_ -B: \_\_\_\_\_ - kuratorowi spadku nieobjętego po M: \_\_\_\_\_ R: \_\_\_\_\_ G: \_\_\_\_\_ S: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_ F: \_\_\_\_\_ v F: \_\_\_\_\_, A: \_\_\_\_\_ H: \_\_\_\_\_ F: \_\_\_\_\_, N: \_\_\_\_\_ v N: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_ oraz M: \_\_\_\_\_ M: \_\_\_\_\_ C: \_\_\_\_\_ na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem spadkowym, polegającej na zniesieniu wspólności praw i roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 10, w ten sposób, by opisany

powyżej ogół praw i roszczeń o wartości 489.000,00 zł przyznać M  
M z zasądzeniem na rzecz spadkobierców spadków nieobjętych po: M  
R kwoty 66.681,81 zł, G S kwoty 22.227,27 zł, C F  
v F kwoty 22.227,27 zł, A H F v Fi  
kwoty 44.454,54 zł, N v N i C kwoty 200.045,44 zł i M M  
C kwoty 66.681,81 zł.

Decyzją z dnia , nr , Samorządowe Kolegium  
Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność ww. orzeczenia administracyjnego  
Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 19 września 1957 r. na wniosek adw.  
A i M działającego w imieniu W i C , D e L E ,  
K : A C oraz R D M . W uzasadnieniu wskazano, że w  
zakwestionowanej decyzji istnieje tylko ogólne stwierdzenie, że teren tej nieruchomości jest  
przeznaczony pod budowę szkoły, jednakże nie potwierdzał tego plan Ogólny Zabudowy  
zatwierdzony przez Ministerstwo Robót Publicznych wydany w dniu 11 sierpnia 1931 r. W  
ocenie Kolegium w decyzji nie wskazano, dlaczego okoliczność przeznaczenia terenu pod  
budowę szkoły miałyby stanowić przeszkodę do korzystania z gruntu.

W dniu 5 marca 2013 r. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście Wojciech Bartelski  
poinformował Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami M B , iż podjął  
działania zmierzające do przeniesienia Gimnazjum z ul. Twardej w terminie do 31 sierpnia  
2014 r.

W dniu 20 maja 2013 r. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście Wojciech Bartelski  
poinformował adw. A i M , iż działania mające na celu przeniesienie szkoły  
są w toku. Przekazał pismo do wiadomości Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami –  
M i B .

We wrześniu 2013 r. Dyrektor, Rada Rodziców i Rada Pedagogiczna Gimnazjum przy  
Twardej skierował pismo do Prezydent m.st. Warszawy Hanny Gronkiewicz-Waltz, w którym  
apelowali, aby Prezydent podjęła skuteczne działania w celu utrzymania dotychczasowego  
adresu szkoły lub zachowania jej śródmiejskiej lokalizacji.

W dniu 5 listopada 2013 r. Dyrektor Gimnazjum Dwujęzycznego nr 42 skierował  
pismo do Prezydent m. st. Warszawy z prośbą, aby podjęto działania ratujące lokalizację  
szkoły. Ponadto wniósł o przesunięcie terminu reprivatyzacji ewentualnie zakwestionowania  
drogą sądową działań osób kierujących roszczenia.

Uchwałą z dnia 13 lutego 2014 r. Rada Miasta Stołecznego Warszawy przeniosła  
Gimnazjum Dwujęzyczne nr 24 w Warszawie znajdujące się na nieruchomości położonej

przy ul. Twardej 8/12 (uchwała nr LXXVI/1949/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych gimnazjów w m.st. Warszawie oraz określenia granic ich obwodów oraz zmieniająca akt założycielski Gimnazjum Dwujęzycznego nr 42 w Warszawie, ul. Twarda 8/12, Dz. Urz. Woj. Mazow. z dnia 21 lutego 2014 r. poz. 1642).

W dniu 9 kwietnia 2014 r. radcowie prawni z Biura Gospodarki Nieruchomościami – A Z i J M przekazały opinię na temat propozycji M A M m.in. ustanowienia udziału w prawie użytkowania wieczystego co do nieruchomości położonej przy ul. Twardej 8/12. Zwrócili uwagę, że M A M nie przysługują prawa do ul. Twardej 10, gdyż posiada roszczenie do 3/22 nieruchomości. Pismo zostało skierowane do Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami – M B

W dniu M M M nabył prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Twardej 10 w Warszawie, na podstawie umowy zniesienia wspólności praw i roszczeń (akt notarialny rep. notariusz A S: w Warszawie) od adw. G K -B kuratora spadku nieobjętego po Mi R, G: S, Cl Fi, A H N: v N Ci i M: Mi Ci za cenę 489.000 zł.

W dniu 29 kwietnia 2014 r. M: M M: sprzedał prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Twardej 10 w Warszawie (akt notarialny rep. notariusz A S: w Warszawie) M i A M za cenę 489.000,00 zł. Kwotę tę sprostowano na 422.318,00 zł aktem notarialnym z (rep. nr , notariusz A S: w Warszawie).

W dniu adw. G K -B wraz M M: M: dokonali zmiany umowy zawartej w dniu dotyczącej zniesienia wspólności praw i roszczeń w zakresie wysokości spłaty na rzecz kuratora spadku (akt notarialny rep. , notariusz A S: w Warszawie).

Decyzją z dnia , nr , Prezydent m.st. Warszawy ustanowiła prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 3519/10759 części do zabudowanego gruntu o pow. 10759 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ul. Twardej 8/12, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 9 z obrębu 5-03-06, uregulowanego w księdze wieczystej nr , na rzecz M: A: M: (pkt 1) oraz ustaliła czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu





..... oraz zeznań świadków: K..... i Śl.....), Ję..... M.....  
M....., A..... i M.....

### III

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

#### **1. Rażące naruszenie prawa procesowego oraz nowe okoliczności faktyczne**

**1.1.** Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ....., nr ..... została wydana z naruszeniem prawa polegającym na rażącym naruszeniu art. 7, art. 77 § 1 *k.p.a.* w zw. z art. 7 ust. 1 *dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej: dekret).*

**1.2.** W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009*, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”. Nie ulega zatem wątpliwości, że naruszenie prawa procesowego może przybierać formę „rażącego naruszenia”. Jak zauważa zaś B. Adamiak: „W przepisach procesowego prawa administracyjnego zawartych w kodyfikacjach tego prawa (*k.p.a.* i *o.p.*) oraz w ustawach szczególnych przyjęta jest regulacja nakazanych czynności procesowych organów administracji publicznej. Ustanowienie *expressis verbis* w przepisie prawa czynności procesowych nakazanych pozbawia organ administracji publicznej oceny zasadności ich odjęcia. Organ administracji publicznej obowiązany jest przy rozpoznaniu sprawy podjąć czynność procesową nakazaną prawem. Naruszenie tego nakazu prawnego stanowi ciężkie, kwalifikowane naruszenie przepisu prawa, które należy zakwalifikować jako rażące naruszenie prawa obwarowanego sankcją nieważności decyzji administracyjnej” (B.

Adamiak, *Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego*, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

**1.3.** Według art. 7 *k.p.a.* 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. W myśl natomiast art. 77 § 1 *k.p.a.* organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzeć cały materiał dowodowy. Zgodnie zaś z art. 80 *k.p.a.* organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona. Z powołanych przepisów wynika, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną, była obowiązana ustalić dokładnie stan faktyczny sprawy. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się zgodnie, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był 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 Kodeksu postępowania administracyjnego (np. wyrok NSA w Warszawie z dnia 26 maja 1981 r., SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Zgodnie z wyrokiem SN z dnia 23 listopada 1994 r., 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.*)”. Jak zauważył natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 listopada 2013 r. (sygn. akt II GSK 926/12, Legalis): „(...) rażące naruszenie przepisów postępowania regulujących kwestię ustaleń faktycznych sprawy można by rozważać w sytuacji, gdyby organ w sposób oczywisty nie poczynił takich ustaleń, bądź gdyby całkowicie uchylił się od rozpatrzenia materiału dowodowego sprawy”.

**1.4.** Jak wynika z treści decyzji reprivatyzacyjnej, Prezydent m.st. Warszawy przyjęła dokumenty przedstawione przez osobę zainteresowaną i jedynie na ich podstawie ustaliła stan faktyczny sprawy. Przy czym Prezydent m.st. Warszawy zaniechała jakichkolwiek innych czynności dowodowych, mimo wyraźnej treści art. 7, 77 § 1 *k.p.a.*, w szczególności w sprawie nie dokonała ustaleń w zakresie kręgu osób uprawnionych. W toku postępowania

rozpoznawczego Komisja ustaliła zaś, że już w dniu wydania decyzji przez Prezydent m.st. Warszawy istniały istotne okoliczności, które poddawały w wątpliwość, czy dopuszczalne było ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz M. A. M.

**1.5.** W dniu 31 sierpnia 2015 r. Skarb Państwa – Prezydent m.st. Warszawy złożyła wniosek o stwierdzenie, że spadek po Mi. R., G. S., C. F. oraz A. H. F. na podstawie ustawy nabył Skarb Państwa. Postanowieniem z. Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie, sygn. akt, stwierdził, że spadek po M. R., G. S. C. F. oraz A. H. F. nabył Skarb Państwa. Z treści decyzji reprzywatyzacyjnej wynika niewątpliwie, że ta okoliczność nie była w ogóle brana pod uwagę przez Prezydent m.st. Warszawy. W postępowaniu dekretowym ustalono jedynie, że adw. G. K. -B. działała jako kurator spadku po M. R., G. S., C. F. oraz A. H. F. (vide: postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieście z dnia 1 sygn. Uznanie Skarbu Państwa – Prezydenta m.st. Warszawy za spadkobiercę niewątpliwie miało wpływ na treść decyzji reprzywatyzacyjnej oraz prawidłowość ustalenia kręgu stron postępowania dekretowego.

**1.6.** Przy czym, co istotne, samo uzasadnienie decyzji reprzywatyzacyjnej co do kręgu podmiotów uprawnionych, w ocenie Komisji, nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 *k.p.a.* W treści decyzji reprzywatyzacyjnej organ ograniczył się jedynie do wymieniania czynności podejmowanych w sprawie reprzywatyzacji przez M. A. M., oraz kuratora spadku – adw. G. K. -B. a także do wyliczenia postanowień sądu powszechnego w przedmiocie ustanowienia kuratora spadku i podejmowanych przez niego czynności. Nie sposób jednak z treści decyzji reprzywatyzacyjnej wywieść, czy Prezydent m.st. Warszawy w ogóle analizowała treść aktów notarialnych, w tym ich prawdziwość w świetle innych okoliczności faktycznych. Zasada prawdy obiektywnej wyrażona w art. 7 *k.p.a.* zobowiązywała zaś Prezydent m.st. Warszawy do rzetelnego ustalenia stanu faktycznego, w tym do uzasadnienia stanowiska o posiadaniu przymiotu strony przez M. A. M. Oparcie się jedynie na materiale dowodowym, w większości przedstawionym przez stronę – M. A. M. nie można uznać za realizację wskazanej zasady, zwłaszcza w kontekście ujawnienia się obecnie nowych istotnych okoliczności sprawy.

1.7. W tym miejscu należy zaś wskazać, że organ administracji publicznej nie był związany treścią aktów notarialnych. Zgodnie z art. 76 § 1 *k.p.a.* tylko dokumenty urzędowe stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone. Według zaś art. 76 § 3 *k.p.a.* możliwe jest przeprowadzenie przez organ administracji publicznej dowodu przeciwko treści dokumentów wymienionych w tych przepisach, z czego nie skorzystano w przedmiotowej sprawie. Komisja zauważa, że w aktach sprawy znajduje się akt notarialny z dnia ..... (rep. ....), na mocy którego M. .... A. .... M. .... zawarł umowę sprzedaży z samym sobą. Trzeba podkreślić, że zasadniczo w prawie polskim istnieje zakaz samokontraktacji. Zgodnie z art. 108 zdanie pierwsze *ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, z późn. zm., dalej: k.c.)* pełnomocnik nie może być drugą stroną czynności prawnej, której dokonywa w imieniu mocodawcy, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa albo że ze względu na treść czynności prawnej wyłączona jest możliwość naruszenia interesów mocodawcy.

Od zakazu dokonywania przez pełnomocnika czynności z samym sobą dopuszczalne są dwa wyjątki. Pierwszy dotyczy sytuacji, gdy dopuszczalność dokonania takiej czynności prawnej wynika z treści pełnomocnictwa. Trzeba jednak podkreślić, że chociaż wyłączenie zakazu może być dokonane zarówno wyraźnie, jak i w sposób dorozumiany, to powinno jednak bez jakichkolwiek wątpliwości wynikać z treści pełnomocnictwa. W razie pojawienia się takich wątpliwości należy odrzucić dopuszczalność reprezentacji (por. M. Pazdan [w:] *Kodeks cywilny...*, red. K. Pietrzykowski, t. 1, s. 417; J. Strzebińczyk [w:] *Kodeks cywilny...*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, s. 261, B. Gawlik [w:] *System Prawa Cywilnego*, t. 1, s. 770). Drugi wyjątek od zakazu dokonywania przez pełnomocnika czynności z samym sobą ustawa dopuszcza w sytuacji, gdy ze względu na treść tej czynności wyłączona jest możliwość naruszenia interesów mocodawcy. Ustalając istnienie tej przesłanki, należy brać pod uwagę tylko brak możliwości naruszenia interesów mocodawcy, nie zaś ewentualną sprzeczność interesów mocodawcy i pełnomocnika (M. Pazdan [w:] *Kodeks cywilny...*, red. K. Pietrzykowski, t. 1, s. 417). Jeżeli czynność prawna dokonywana jest przez pełnomocnika reprezentującego obie strony, trzeba jednocześnie wykluczyć możliwość naruszenia interesów obu mocodawców (J. Strzebińczyk [w:] *Kodeks cywilny...*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, s. 261). W literaturze jest prezentowany pogląd, zgodnie z którym dokonanie czynności prawnej z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 108 *k.c.*, ze względu na bezpieczeństwo obrotu należałoby raczej przyjąć, że naruszenie art. 108 *k.c.* skutkuje nieważnością czynności prawnej (zob. W. Robaczyński, *Komentarz do art. 108 Kodeksu*

cywilnego [w:] P. Księżak (red.), M. Pyziak-Szafnicka (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna*, LEX, 2014).

W ocenie Komisji, organ administracji publicznej, działając na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów, powinien znać treść art. 108 *k.c.* W aktach postępowania dekretowego nie sposób jednak odnaleźć pełnomocnictwa dla M A M , które pozwoliłyby na ustalenie – co było obowiązkiem organu - – zakresu dopuszczalności zawarcia umowy „z samym sobą”.

**1.8.** Na wadliwość decyzji reprivatyzacyjnej wskazuje, zdaniem Komisji, również fakt wznowienia postępowania dekretowego przez samą Prezydent m.st. Warszawy. Po wszczęciu postępowania rozpoznawczego Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem z dnia r. wznowiła postępowanie w sprawie swojej decyzji : r., nr . Jako podstawę wznowienia wskazano m.in. art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., w myśl którego wznowia się postępowanie, jeśli strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu. Prezydent m.st. Warszawy uzasadniała wznowienie tym, że w toku postępowania dekretowego stroną powinny być także osoby mające prawa i roszczenia do nieruchomości hipotecznych nr , nr , nr , a nie tylko osoby mające prawa i roszczenia do nieruchomości hipotecznej nr (dawna ul. Twarda 10). Nie oceniając zasadności wznowienia postępowania z podstawy wskazanej przez Prezydenta m.st. Warszawy Komisja stoi na stanowisku, że wznowienie postępowania przesądza jednoznacznie o tym, że sam organ administracji publicznej jest świadom tego, że istnieją duże wątpliwości co do prawidłowości stanu faktycznego ustalonego w decyzji reprivatyzacyjnej.

**1.9.** Z przytoczonych zeznań świadków wynika także, że ustalenia odnośnie do reprivatyzacji nieruchomości były akceptowane w ramach tzw. zespołu koordynującego. Ścisłe kierownictwo Urzędu m.st. Warszawy, w tym Prezydent m.st. Warszawy (*vide* zeznania K. Ś M. B , M. M ) akceptowało wydanie decyzji reprivatyzacyjnych. Pouczony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, w sprawie ul. Twardej 8. K. Ś ( przyznał, że: „(...) decyzje reprivatyzacyjne nie zapadały na poziomie naczelnika, lecz co najmniej na poziomie bądź dyrektora, bądź Prezydent m.st. Warszawy” (*vide* strona 3 i strona 6 protokołu zeznań K. Ś z dnia 26 czerwca 2017 r.). Podobnie zeznał A. M , który wskazał, że: „(...) B mówił o konsultacjach z p. Prezydent m.st. Warszawy oraz że pani Prezydent podejmuje decyzje, w tym na Twardą 8” (*vide* strona 10 protokołu zeznań A. M z dnia 27 czerwca 2017 r.). Na pytanie Członka Komisji, czy decyzje zwrotowe były akceptowane przez Prezydent

m.st. Warszawy, M. B zeznał, iż: „(...) Tak, potwierdzam, z tym że akceptowane były w bardzo różny sposób, czasem w rozmowie telefonicznej, czasem w rozmowie indywidualnej, a czasem wnioskiem na zarząd” (vide protokół zeznań M. B z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie R 2/17).

**1.10.** W myśl natomiast art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm., dalej: u.s.g.) obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona. W literaturze wskazuje się, że przepis ten skierowany jest do osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym, w szczególności do organu wykonawczego gminy, w tym do Prezydent m.st. Warszawy (P. Chmielnicki, *Stosunek pracy pracownika samorządowego a jego funkcja publiczna* [w:] *Stosunki pracy pracowników samorządowych*, red. M. Stec, Warszawa 2008, s. 83 i n.).

W piśmiennictwie podkreślono stanowisko – ukształtowane na gruncie orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego – wskazujące na publiczny charakter mienia samorządu terytorialnego (zob. wyrok TK z dnia 10 marca 2015 r., sygn. akt K 29/13, OTK ZU 3A/2015, poz. 28). Z tego względu wywodzi się, że mienie to ma służyć zaspokajaniu celów publicznych i niedozwolone jest uszczuplanie mienia samorządowego w innych celach niż zaspokajanie potrzeb dobra wspólnego (B. Dolnicki, *Samorząd terytorialny*, Kraków 2006, s. 335). Organy gminy działają jako podmioty publiczne i są one ograniczone w zakresie swojego działania jedynie do działań o charakterze użyteczności publicznej (Ł. Karaś, *Zarząd mieniem komunalnym w orzecznictwie sądów administracyjnych* [w:] *Samorząd terytorialny w Polsce a sądowa kontrola administracji*, red. B. Dolnicki, J. P. Tarno, Warszawa 2012, s. 124 i n.).

W doktrynie stwierdza się jednomyślnie, że pojęcie: „szczególna staranność” powinno być rozumiane jako staranność wyższa niż należyta (P. Czechowski [w:] *Prawo samorządu terytorialnego*, red. P. Czechowski, S. Piątek, Warszawa 1994, s. 139–140; K. Bandarzewski [w:] tenże, P. Chmielnicki, P. Dobosz, W. Kisiel, P. Kryczko, M. Mączyński, S. Płazek, *Ustawa o samorządzie gminnym. Komentarz*, Warszawa 2010, s. 549; P. Chmielnicki, *Stosunek pracy pracownika samorządowego a jego funkcja publiczna* [w:] *Stosunki pracy pracowników samorządowych*, red. M. Stec, Warszawa 2008, s. 83 i n.). Wskazuje się, że istotnym elementem rzutującym na stopień wymaganej staranności jest typ relacji występujący w związku z przedmiotowym zobowiązaniem; wymagania co do staranności są wyższe w przypadku, gdy strony wiąże więź szczególnego zaufania, gdy dobro będące

przedmiotem zobowiązania jest szczególnie cenne – właśnie ze względu na to, że jest dobrem publicznym (J. Dominowska, *Komentarz do art. 50 [w:] Ustawa o samorządzie gminnym. Komentarz*, red. R. Hauser, Z. Niewiadomski, Legalis 2011, pkt 7). Z tego też względu ustawodawca nawiązał w art. 50 *u.s.g.* do „przeznaczenia mienia” jako właściwego kryterium zarządu mieniem komunalnym. Należy dodać, że wymóg „szczególnej staranności” jest reminiscencją nieobowiązujących już przepisów kodeksu cywilnego o szczególnej ochronie mienia społecznego. O ile jednak przepisy te zostały uchylone w 1990 r. w stosunku do mienia społecznego (w tym państwowego), o tyle ustawodawca zdecydował się na wprowadzenie do art. 50 *u.s.g.* przepisu nakładającego obowiązek „szczególnej staranności” przy zarządzie mieniem komunalnym.

W literaturze pojawił się również pogląd, iż ustawodawca zamiast wprowadzania szczególnej ochrony mienia komunalnego wprowadza obowiązek szczególnej staranności w odniesieniu do ochrony tego mienia (M. Habdas, *Publiczna własność nieruchomości*, Warszawa 2012, s. 330 i n.). Skuteczna ochrona mienia, w odniesieniu do którego brak jest właściciela w znaczeniu ekonomicznym, wymaga uwypuklenia obowiązków osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym w zakresie ochrony (J. Jagoda, *Komentarz do art. 50 ustawy o samorządzie gminnym*, SIP Lex 2016, pkt 6). Jest to tym bardziej istotne, że termin „zarządzanie” najczęściej jest rozumiany jako obejmujący zagadnienia ochrony mienia, a nawet jeżeli ochronę tę potraktować jako odrębną od zarządzania, to niewątpliwie oba te obszary działania są ze sobą ściśle związane (J. Jagoda, *Komentarz do art. 50 ustawy o samorządzie gminnym*, SIP Lex 2016, pkt 6). Szczególna staranność dotycząca ochrony mienia samorządowego jest więc naturalnym uzupełnieniem rozmaitych szczególnych wymogów i ograniczeń w stosunku do tego mienia, któremu przypisano specyficzne funkcje (M. Habdas, *Publiczna własność...*, s. 331).

W piśmiennictwie wskazano, iż ocena, czy dochowano szczególnej staranności, musi brać pod uwagę istotę, cel, zadania jednostki samorządu terytorialnego oraz wyrażane w prawem dopuszczanych formach potrzeby wspólnoty samorządowej (Zob. R. Sowiński, *Warunki prawne funkcjonowania spółek komunalnych i ich specyfika*, „Rejent” 2003, nr 6, s. 181).

Ponadto istotnymi miernikami oceny staranności osób zarządzających mieniem komunalnym są:

- 1) wymóg zgodności sprawowania zarządu z przeznaczeniem mienia – odwołującym się do społeczno–gospodarczego przeznaczenia prawa (art. 5 *k.c.*), które na gruncie ustaw



ustrojowych sprowadza się do zaspokajania potrzeb publicznych (*vide* art. 7 ust. 1 zd. 1 *u.s.g.* w zw. z art. 166 ust. 1 *Konstytucji RP*),

- 2) zasada szczególnej ochrony mienia komunalnego (art. 50 *in fine u.s.g.*) – szczególna staranność dotycząca ochrony mienia komunalnego powinna być przede wszystkim rozumiana jako konieczność podejmowania czynności o charakterze zachowawczym. O ile właściciel prywatny może decydować o tym, czy chronić swoje mienie, o tyle szczególna staranność w ochronie mienia komunalnego (publicznego) powinna być rozumiana jako obowiązek podjęcia wszelkich działań zmierzających do ochrony rzeczy lub prawa (R. Sowiński, *Warunki prawne funkcjonowania ...*, s. 181).

Należy przyjąć zatem za aktualne stanowisko T. Dybowskiego, że o ile właściciel prywatny może decydować o tym, czy chronić swoje mienie, o tyle szczególna staranność w ochronie mienia komunalnego (publicznego) powinna być rozumiana jako obowiązek podjęcia wszelkich działań zmierzających do ochrony rzeczy lub prawa (T. Dybowski, *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym (rei vindicatio - actio negatoria)*, Warszawa 1969, s. 77-78 [za:] J. Jagoda, *Komentarz do art. 50 ustawy o samorządzie gminnym*, SIP Lex 2016, pkt 6). Pogląd ten w obecnych warunkach nabrał nowego znaczenia w związku z usunięciem z Kodeksu cywilnego przepisów wzmacniających niegdyś ochronę mienia publicznego, które chroniły przed utratą własności, jej uszczupleniem lub narażeniem na utratę. Obecnie, wobec braku przepisów chroniących mienie samorządowe lub państwowe (mienie publiczne), podmioty publiczne (jednostki samorządu terytorialnego i Skarb Państwa) muszą samodzielnie w sposób aktywny chronić swoje mienie. Właśnie z tego względu konieczne jest zachowanie szczególnej staranności przy jego ochronie.

Komisja dostrzega, że przepis art. 50 *u.s.g.* nie określa wprost skutków prawnych braku szczególnej staranności w zarządzaniu mieniem komunalnym. Sankcje te wynikają bowiem z innych przepisów prawa. Dodatkowo, co do osób podlegających wyborowi, praktyczne znaczenie mają także sankcje polityczne (uchwała rady gminy o przeprowadzeniu referendum o odwołaniu wójta/burmistrza/prezydenta miasta). Po pierwsze wskazać trzeba na możliwość odpowiedzialności konkretnych podmiotów:

- 1) z tytułu naruszenia dyscypliny finansów publicznych (dyscypliny budżetowej – *vide* ustawę z 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych),
- 2) dyscyplinarnej pracowników samorządowych określonej w odpowiednich pragmatykach służbowych, jeśli takie wprowadzono w odniesieniu do danej kategorii pracowników,

- 3) pracowniczej (porządkowej – *vide* art. 108 i n. *Kodeksu pracy*),
- 4) cywilnoprawnej za szkodę wyrządzoną w mieniu komunalnym oraz za szkody wyrządzone osobom trzecim (*vide* zwłaszcza art. 417–421 *Kodeksu cywilnego.*),
- 5) karnej – w szczególności za niedopełnienie obowiązków i przez to działanie na szkodę interesu publicznego (art. 231 *Kodeksu karnego*, a także za przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu (Rozdział XXXVI *Kodeksu karnego* – w tym zwłaszcza art. 296, 303, 305 *Kodeksu karnego*).

Mając na uwadze treść art. 50 *u.s.g.* oraz skutki jakie pociąga za sobą naruszenie powołanego przepisu, zdaniem Komisji należy przyjąć, że zasada szczególnej ochrony mienia komunalnego nakazuje, aby w sprawach dekretowych Prezydent m.st. Warszawy ustaliła stan faktyczny z najwyższą starannością. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że skutkiem decyzji reprivatyzacyjnej jest wyzbycie się przez gminę jej majątku (zwrot nieruchomości).

**1.11.** W ocenie Komisji, z tego obowiązku w przedmiotowej sprawie Prezydent m.st. Warszawy się nie wywiązała. Z zeznań świadków (K. Ś \_\_\_\_\_, J. M \_\_\_\_\_ oraz M. B. \_\_\_\_\_) wynika, że kwestia „spadków wakujących” zgodnie z Kodeksem Napoleona nie była w sprawie rozważana. Z zebranego przez Komisję materiału dowodowego wynika natomiast, że mimo prawnej możliwości Prezydent m.st. Warszawy nie występowała, przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej, o stwierdzenie nabycia spadku na rzecz Skarbu Państwa. Z akt sprawy wynika, że w dniu 18 listopada 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie zawiadomiło m.in. Prezydenta m. st. Warszawy (Biuro Gospodarki Nieruchomościami) o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, w których znajdowały się postanowienia o ustanowieniu kuratora. Do Biura Gospodarki Nieruchomościami przedmiotowe pismo wpłynęło 24 listopada 2010 r. Kolejne takie pismo Kolegium skierowało w dniu 10 stycznia 2011 roku. Prezydent m.st. Warszawy mogła podejmować czynności w celu ochrony mienia komunalnego. W szczególności Prezydent m.st. Warszawy mogła – jako uczestnik postępowania – żądać wznowienia postępowania sądowego zgodnie z art. 524 *ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822, z późn. zm.)* Nie ulega bowiem wątpliwości, że Miasto Stołeczne Warszawa miało – jako właściciel nieruchomości – interes prawny w postępowaniach, w których brał udział kurator spadku, zwłaszcza że istniało duże prawdopodobieństwo, że roszczenia strony – M \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ staną się roszczeniami Skarbu Państwa. Oznacza to, że stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej mogła być osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 *dekretu*.

**1.12.** Komisja zauważa również, że przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej były prowadzone negocjacje między M A M a Miastem Stołecznym Warszawa reprezentowanym przez Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami M. B. . W dniu 9 kwietnia 2014 r. radcowie prawni Biura Gospodarki Nieruchomościami – A Z i J M przekazali opinię (pismo z dnia 24 marca 2014 r. nt. uwag do projektu porozumienia) na temat propozycji M A M w sprawie ustanowienia udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu przy ul. Twardej 8/12. W opinii zauważono m.in., że M A M nie przysługują prawa do ul. Twardej 10, gdyż posiada roszczenie jedynie do 3/22 nieruchomości. W niedługim czasie po tej opinii, w dniu 29 kwietnia 2014 r., M M M nabył prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Twardej 10 w Warszawie, na podstawie umowy zniesienia wspólności praw i roszczeń (akt notarialny rep. notariusz w Warszawie) od adw. G K -B , kuratora spadku nieobjętego po M R , G Sz , C F , A H F , N: vel N C i M M C za cenę 489.000,00 zł. Należy zauważyć, że umowa została zawarta dopiero 3 lata i 5 miesięcy po wyrażeniu w dniu 6 grudnia 2010 r. zgody przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie, sygn. , dla adw. G K -B na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem spadkowym, polegającej na zniesieniu wspólności praw i roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 10. Chronologia wydarzeń oraz zawarcie umowy dopiero po wydaniu opinii przez radców prawnych Urzędu m.st. Warszawy budzi, zdaniem Komisji, duże wątpliwości. A także wzbudza podejrzenia co do rzeczywistego celu działań podejmowanych przez kuratora spadku oraz beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej.

**1.13.** Według Komisji, wszystkie wskazane okoliczności pozwalają na przyjęcie, że decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez Prezydent m.st. Warszawy z rażącym naruszeniem zasad procesowych, w szczególności art. 7 i art. 77 § 1 *k.p.a.* w zw. z art. 50 *u.s.g.* i art. 7 ust. 1 *dekretu.*

## **2. Rażące naruszenie interesu społecznego przez Prezydent m.st. Warszawy**

**2.1.** Komisja dostrzega również, że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Nie ulega wątpliwości, że w toku postępowania administracyjnego organ administracji publicznej powinien nie tylko

uwzględniać indywidualny interes prawny, ale także interes ogółu. Zgodnie z art. 7 *k.p.a.* 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.

**2.2.** W piśmiennictwie zauważa się, że w stosowaniu prawa administracyjnego szczególną rolę odgrywa uwzględnianie w toku wykładni interesu społecznego i interesu jednostkowego oraz ustalanie relacji między nimi w ramach ww. art. 7 *k.p.a.* Dodatkowo w prawie administracyjnym kluczowe jest kryterium sprawiedliwości społecznej z art. 2 *Konstytucji RP*, w myśl którego Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Z tego względu uwzględnianie interesu społecznego pełni w prawie administracyjnym ważną rolę w usuwaniu kolizji między normami zrekonstruowanymi z różnych przepisów prawnych. Co jednak istotne, treść art. 7 *in fine k.p.a.* może wreszcie włączać się w ustalanie treści zasad prawa oraz roli tych zasad w procesie wykładni w ramach wykorzystywania reguł systemowo-funkcjonalnych (tak też L. Leszczyński, w: R. Hauser, A. Wróbel, Z. Niewiadomski, *System prawa administracyjnego. Wykładnia w prawie administracyjnym*, t.4, Warszawa 2015, s. 335-343).

W tym całym kontekście szczególną rolę odgrywa Komisja, która zgodnie z art. 3 ust. 3 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa*, jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich. W toku postępowanie rozpoznawczego Komisja obowiązana jest zatem nie tylko do przywrócenia do stanu zgodnego z prawem, ale także do usunięcia skutków prawnych, niedających się pogodzić z interesem społecznym.

**2.3.** W rozpoznawanej sprawie, jak wynika z orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia                    r., nr                    , nieruchomość przy ul. Twardej 10 była przeznaczona pod budowę szkoły. Po likwidacji samorządu terytorialnego nieruchomość pozostawała w pieczy Skarbu Państwa. Następnie na mocy decyzji Wojewody Mazowieckiego z dnia                    r., nr                    , nieruchomość zabudowana już budynkiem szkolnym, została przez Skarb Państwa przekazana na rzecz gminy m.st. Warszawy. Nieruchomość ta weszła do gminnego zasobu nieruchomości. Zgodnie z art. 24 ust. 1 i ust. 2 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 2147,*

z późn. zm., dalej: u.g.n.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości. Celami publicznymi w rozumieniu art. 6 pkt 6 u.g.n. są m.in. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

Jak wskazała Społeczna Rada w swojej opinii, utrzymanie szkoły – gimnazjum przy ul. Twardej 8/12 (dawna ul. Twarda 8 i ul. Twarda 10) służyło realizacji interesu społecznego. W ocenie Rady, potwierdza to szereg dramatycznych wystąpień kierowanych do Prezydent m.st. Warszawy. Rada zauważyła, że przygotowywanie nieruchomości do umożliwienia jej zwrotu przed rozpatrzeniem wniosku dekretowego może wskazywać na dowolność działań władzy publicznej w niniejszej sprawie i podporządkowanie postępowania z góry założonym celom, a nie zasadzie prawdy obiektywnej. Rada zauważyła też, że koszty przeniesienia gimnazjum zostały oszacowane na kwotę ponad 8.000.000,00 zł. Zdaniem Rady w oczywistym interesie społecznym było utrzymanie szkoły za wszelką ceną, skoro budynek przy ul. Twardej był już przystosowany a cele edukacyjne można było w nim realizować bez wydatkowania dodatkowych środków. Rada podkreśliła, że każda decyzja o przekazaniu do rąk prywatnych składników gminnego zasobu nieruchomości, która nie znajduje uzasadnienia w zgromadzonym materiale dowodowym i poczynionych zgodnie z prawem ustaleniach, bez względu na to, w jakim postępowaniu się to odbywa, godzi rażąco w interes społeczny.

**2.4.** Komisja wskazuje, że w związku z reprivatyzacją i roszczeniami strony – M: A M: doszło jednak do przeniesienia Gimnazjum Dwujęzycznego nr 42 w Warszawie uchwałą nr LXXVI/1949/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 lutego 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych gimnazjów w m.st. Warszawie oraz określenia granic ich obwodów oraz zmieniająca akt założycielski Gimnazjum Dwujęzycznego nr 42 w Warszawie, ul. Twarda 8/12 (Dz. Urz. Woj. Mazow. z dnia 21 lutego 2014 r. poz. 1642). Z akt postępowania

dekretowego wyniku, że przeniesienie gimnazjum przy ul. Twardej 8/12 było podyktowane właśnie reprivatyzacją nieruchomości w związku z roszczeniami dekretowymi uzyskanymi przez M. A. M. go. Potwierdza to w szczególności pismo Burmistrza Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy – Wojciecha Bartelskiego z dnia 5 marca 2013 r. adresowane do Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami – M. B. w którym Burmistrz Dzielnicy poinformował, że „(...) w związku z planowanym zwrotem następcom prawnym byłych właścicieli nieruchomości przy ul. Twardej 8/12, na której usytuowane jest Gimnazjum Dwujęzyczne nr 42 podjąłem działania zmierzające do przeniesienia do dnia 31 sierpnia 2014 r. siedziby szkoły do innej lokalizacji”. Na powiązanie przeniesienia gimnazjum z decyzją reprivatyzacyjną wskazał także świadek K. Ś. , który zeznał, że przeniesienie szkoły przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej nie było standardową procedurą. Świadek wyjaśnił, że: „Zwykle było tak, że najpierw była wydawana decyzja, następnie były próby negocjacji z beneficjentami, ale Twarda stanowiła novum” (strona 6 protokołu zeznań K. Ś. z dnia r. w sprawie R 2/17). Odmienne zeznał J. M. w którego ocenie przeniesienie gimnazjum „nie wynikało z kwestii zgłoszonych do tej nieruchomości roszczeń” (protokół zeznań J. M. z dnia r. w sprawie R 1/17). W ocenie Komisji, wiarę należy dać zeznaniom K. Ś. Wskazane pismo Burmistrza Dzielnicy oraz fakt prowadzenia negocjacji z M. A. M. (okoliczność bezsporna) potwierdzają, że przeniesienie gimnazjum było podyktowane zwrotem nieruchomości na rzecz M. A. M.

**2.5.** Z pism kierowanych do Urzędu m.st. Warszawy wynika zaś, że gimnazjum przy ul. Twardej 8/12 w pełni zaspokajało potrzeby społeczności i było potrzebne (m.in. pismo Dyrektora Gimnazjum Dwujęzycznego z dnia r., pismo Rady Rodziców z dnia r., wspólne pismo Rady Rodziców, Rady Pedagogicznej oraz pracowników Gimnazjum z r., interpelacja radnego Dzielnicy Śródmieście – Pawła Puławskiego z dnia r.). O problemie wiedziały władze m.st. Warszawy, w szczególności Prezydent m.st. Warszawy. Jak zeznał M. odnośnie przeniesienia gimnazjum Prezydent m.st. Warszawy wskazała, że w Śródmieściu nie powinno być szkół (protokół zeznań M. Bajko z dnia r. w sprawie R 2/17).

**2.6.** Ostatecznie doszło do przeniesienia Gimnazjum Dwujęzycznego nr 42 pod inny adres – ul. Żywnego 25. Przeniesienie gimnazjum nastąpiło jednak przed wydaniem ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej, co może wskazywać, że działania Miasta Stołecznego Warszawy nakierowane były na przeprowadzenie reprivatyzacji, nie zaś na ochronę interesu

społecznego. W toku postępowania dekretowego nie został w ogóle uwzględniony interes społeczny. Zdaniem Komisji, jak i Społecznej Rady, w interesie społecznym było utrzymanie gimnazjum w dotychczasowej lokalizacji, zwłaszcza że przeniesienie szkoły wiązało się z wydatkowaniem nowych środków. Trudno zatem nie uznać, że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Z zebranego materiału dowodowego wynika niezbicie, że gdyby nie toczące się postępowanie dekretowe gimnazjum nie zostałyby przeniesione.

**2.7.** Komisja zauważa przy tym, że w obecnym stanie prawnym interes społeczny jest szczególnie chroniony przez ustawodawcę w sprawach dekretowych. Zgodnie z art. 214a pkt 1 *u.g.n.* organ może odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz poprzedniego właściciela gruntu w rozumieniu art. 7 ust. 1 *dekretu* niezależnie od przyczyn wymienionych w art. 7 ust. 2 tego *dekretu*, także ze względu na przeznaczenie lub wykorzystywanie na cele określone w art. 6 *u.g.n.* Jak już wskazała Komisja, celem publicznym, do którego realizacji zobowiązana była Prezydent m.st. Warszawy, było utrzymanie rzeczzonego gimnazjum.

**2.8.** Dodatkowo w toku postępowania rozpoznawczego Komisja ustaliła, że nieruchomością budynkowa położona w Warszawie przy ul. Twardej 10 (obecnie ul. Twarda 8/12) na terenie działki nr z obrębu znajduje się w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego ul. Twardej (zaświadczenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia r.). Zaświadczeniem z dnia r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków potwierdził, że nieruchomości położona przy ul. Twardej 8/12 (dawna ul. Twarda 8 i ul. Twarda 10) została objęta ochroną konserwatorską i wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia r. pod nr rej. (zaświadczenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia r.). Zgodnie natomiast z art. 6 pkt 5 *u.g.n.* celem publicznym jest również opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustanowienie użytkowania wieczystego i zwrot nieruchomości, w ocenie Komisji, godzi w interes społeczny.

**2.9.** Ponadto, w ocenie Komisji, przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości tejże nieruchomości. Z treści aktu notarialnego z dnia r. (rep. A nr ) wynika, że M<sup>r</sup> A<sup>r</sup> M<sup>r</sup> nabył prawa i roszczenia do udziału wynoszącego 3/22 części w nieruchomości położonej przy ul. Twardej 10 za 360.000,00 USD, tj. 1.131.300,00 zł. W aktach postępowania dekretowego znajduje się natomiast operat

szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego – Piotra Czajkowskiego z dnia ... r., z którego wynika, że wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej przy ul. Twardej 8/12 (dawna ul. Twarda 8 i ul. Twarda 10) wynosi 121.167.858,00 zł. Z operatu szacunkowego z dnia 28 sierpnia 2014 r. sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego – Piotra Czajkowskiego wynika zaś, że wartość budynków oraz naniesień budowlanych znajdujących się na nieruchomości ul. Twardej 8/12 (dawna ul. Twarda 8 i ul. Twarda 10) wynosi 7.088.844,00 zł. Zestawienie powyższych wartości wskazuje, że Maciej Antoni Marcinkowski nabył roszczenie jedynie za ułamek (ok. 1 %) realnej wartości nieruchomości. Przy czym należy zauważyć, że nabywając roszczenie do udziału w nieruchomości ostatecznie M A M uzyskał prawo użytkowania wieczystego oraz prawo do zwrotu nieruchomości. Komisja zauważa, że zarówno strona – Maciej Antoni Marcinkowski, jak i jej ówczesny pełnomocnik – A. Muszyński byli pewni uzyskania prawa do nieruchomości. Jak zeznał A. M : „Pamiętam, że gdy zaczynałem sprawy w 2008-2009 r. zadzwoniłem do burmistrza Bartelskiego w sprawie Gimnazjum na Twardej. Panu Bartelskiemu i panu Bajko złożyliśmy propozycję: gdyby Marcinkowski uzyskał prawo do Twardej, to wydzielili nieodpłatnie działkę pod budowę szkoły od Grzybowskiej i sfinansuje koszt projektu budowlanego, a szkołę Miasto” (strona 8 protokołu zeznań A. M w sprawie R 1/17). Na pytanie jakie było prawdopodobieństwo decyzji reprivatyzacyjnej, świadek zeznał natomiast, że: „Spore” (strona 9 protokołu zeznań A. M w sprawie R 1/17). To prawdopodobieństwo zostało uznane za uzasadniające wycenę na ułamkową wartość nieruchomości i jej ceny rynkowej. Komisja uznała, że taka dysproporcja świadczenia wzajemnego (ceny zbytych praw i roszczeń) względem wartości nieruchomości niewątpliwie ma charakter rażący i narusza interes społeczny.

**2.10.** Według Komisji, w przypadku nieruchomości położonej przy ul. Twardej 10 naruszenie interesu społecznego miało charakter rażący. Na tle art. 156 § 1 pkt 2 *k.p.a.* przyjmuje się w piśmiennictwie, że przez rażące naruszenie prawa należy rozumieć naruszenie oczywiste, wyraźne, bezsporne (por. J. Jendrośka, B. Adamiak, *Zagadnienie rażącego naruszenia prawa w postępowaniu administracji*, PiP 1986, z. 1, s. 69 i n.). W orzecznictwie sądowym wskazuje się, że naruszenie prawa ma cechę rażącego, gdy decyzja nim dotknięta wywołuje skutki prawne nie dające się pogodzić z wymaganiami praworządności, którą należy chronić nawet kosztem obalenia ostatecznej decyzji. Nie chodzi więc o spór o wykładnię prawa, lecz o działanie wbrew nakazowi lub zakazowi ustanowionemu w prawie (wyrok NSA w Warszawie z dnia 11 maja 1994 r., III SA 1705/93,



Wspólnota 1994, nr 42, s. 16). W przypadku ul. Twardej 10 Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna ustanawiająca prawo użytkowania wieczystego dla strony – M. A. M. wywołała takie skutki, których w żaden sposób nie da się pogodzić z interesem społecznym. W ocenie Komisji, przeniesienie gimnazjum oraz zwrot nieruchomości podlegającej ochronie konserwatorskiej nie realizuje w ogóle celów publicznych, dla których nieruchomość przy ul. Twardej 10 została oddana do gminnego zasobu nieruchomości. Interes społeczny, rozumiany jako interes ogółu, w świetle art. 6 pkt 5 i pkt 6 *u.g.n.* przemawiał bowiem, aby za wszelką cenę utrzymać nieruchomość w gminnym zasobie nieruchomości.

**2.11.** Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, OTK ZU A/2016, poz. 66: „(...) skoro cele publiczne wskazane w art. 6 *u.g.n.* uzasadniają pozbawienie prawa własności nieruchomości, to – tym bardziej – mogą stanowić podstawę nieuwzględnienia roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego”. W wyroku z dnia 9 grudnia 2008 r. (sygn. SK 43/07, OTK ZU nr 10/A/2008, poz. 175) Trybunał Konstytucyjny uznał natomiast, że „nieruchomość wywłaszczona na określony cel publiczny nie musi zostać zwrócona w sytuacji, w której jest ona niezbędna dla realizacji innego celu publicznego (...) roszczenie byłego właściciela o zwrot wywłaszczonej nieruchomości musi ustąpić wobec interesu publicznego, nawet jeśli do jego realizacji doszło w sposób nieodpowiadający z góry założonemu celowi albo później wprowadzonemu standardowi”. Z kolei w wyroku z dnia 13 marca 2014 r. (sygn. P 38/11, OTK ZU nr 3/A/2014, poz. 31), Trybunał stwierdził m.in., że „nie jest zasadne przyznanie w tej sytuacji pierwszeństwa poprzednim właścicielom w odzyskaniu nieruchomości, na których został już zrealizowany cel publiczny (np. infrastruktura szkoły podstawowej)”.

### **3. Podstawy wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej**

**3.1.** Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości oraz skutki jakie wywołała decyzja reprivatyzacyjna, uznała zatem, że decyzja Prezydent m.st. Warszawy z dnia ... r., nr ..., powinna zostać uchylona w całości. Należy dodać, że takie rozstrzygnięcie Komisji jest zgodne z wnioskiem strony – M. A. M. (...), który przez swojego pełnomocnika wielokrotnie wnosił o wzruszenie decyzji przez Komisję.

**3.2.** Zgodnie z art. 29 ust. 1 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości*

warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy, 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
- 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.

W myśl art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa 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, nieznanie organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;
- 5) stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, lub 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.

**3.3.** Według Komisji, w sprawie zostały zrealizowane przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa. Z tego względu Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna podlega uchyleniu. Komisja wyjaśnia, że dla wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej wystarczające było stwierdzenie tylko jednej przesłanki uregulowanej w art. 30 ust. 1 powołanej ustawy. W niniejszej sprawie za uchYLENIEM decyzji reprivatyzacyjnej przemawiało jednak więcej powodów, co zostało wykazane powyżej.

#### **4. Rozpoznanie wniosku dekretowego przez Komisję**

**4.1.** Rozpoznając na nowo wniosek dekretowy Komisja uznała natomiast, że nie istnieją podstawy do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz M: A M. Na podstawie analizy materiału dowodowego zebranego w toku postępowania rozpoznawczego Komisja stwierdziła, że błędnie ustalono krąg stron w toku postępowania dekretowego. Stwierdzone przez Komisję nowe okoliczności wskazują, że M: A M nie był stroną uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 *dekretu*, zgodnie z którym 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.

**4.2.** W ocenie Komisji, za odmową uwzględnienia wniosku dekretowego przemawia także treść wcześniej powołanego art. 214a *u.g.n.*, zgodnie z którym można odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz poprzedniego właściciela gruntu w rozumieniu art. 7 ust. 1 *dekretu* niezależnie od przyczyn wymienionych w art. 7 ust. 2 tego dekretu, także ze względu na:

- 1) przeznaczenie lub wykorzystywanie na cele określone w art. 6;
- 2) sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich;
- 3) zabudowę przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego dokonaną po dniu wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, której wartość przenosi znacznie wartość zajętego na ten cel gruntu;
- 4) odbudowę lub remont, dokonany ze środków publicznych, budynków, o których mowa w art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, zniszczonych w latach 1939-1945 więcej niż w 66%;
- 5) brak możliwości dokonania zgodnego z prawem i ładem przestrzennym podziału nieruchomości, której jedynie część jest przedmiotem roszczenia określonego w art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

**4.3.** Jak już wcześniej wykazano nieruchomość przy ul. Twardej 10 jest zabudowana budynkiem szkolnym, z którego przeniesiono gimnazjum. Dodatkowo nieruchomość została wpisana do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. Obie okoliczności stanowią – jak już wcześniej wykazano – cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 5 i pkt 6 *u.g.n.*, co stanowi przesłankę negatywną dla rozpatrzenia wniosku w świetle art. 241a pkt 1 *u.g.n.*

**4.4.** Ponadto Komisja ustaliła, że nieruchomość przy ul. Twardej 10 została zniszczona w latach 1939-1945 więcej niż w 66%. Z map i fotografii powojennej Warszawy wynika niewątpliwie, że zabudowa przy ul. Twardej 8 i ul. Twardej 10 została doszczętnie zniszczona (ortofotomapa z 1945 r. i z 2010 r. w aktach sprawy). Potwierdza to także treść umowy sprzedaży prawa i roszczeń do udziału w nieruchomości przy ul. Twardej 10. W akcie notarialnym M A M i oświadczył, że: „przedmiotowa nieruchomość przy ulicy Twardej 10 w dniu 21 listopada 1945 roku nie była zabudowana, gdyż znajdujące się na niej uprzednio budynki uległy doszczętnemu zniszczeniu” (akt notarialny z dnia r. rep. A nr notariusz ).

Zgodnie natomiast z art. 5 w związku z art. 6 *dekretu* własnością dotychczasowych właścicieli gruntów przechodzących na własność gminy m.st. Warszawy pozostały budynki, niezniszczone wskutek działań wojennych oraz uszkodzone, które według orzeczenia władzy budowlanej nadawały się do naprawy (wyrok SN z dnia 29 października 1999 r., I CKN 108/99, LexisNexis nr 389544). Budynek zniszczony, ale istniejący w dniu wejścia w życie

dekretu i nadający się do naprawy był budynkiem w rozumieniu art. 5 *dekretu* oraz – jak stwierdził SN w wyroku z dnia 7 lipca 2004 r., I CK 108/2004, LEX nr 585666 – budynkiem uszkodzonym w ujęciu *dekretu o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 281)*. W przedmiotowej sprawie stopień zniszczenia budynku nie pozwalał – w sposób oczywisty – na ustanowienie użytkownika wieczystego i zwrot nieruchomości budynkowej. W sprawie będzie miał zatem zastosowanie art. 214a pkt 4 *u.g.n.*

**4.5.** Wobec powyższych ustaleń Komisja stwierdziła – na mocy art. 7 ust. 1 *dekretu* oraz art. 214a pkt 1 i pkt 5 *u.g.n.* – że nie istnieją w sprawie podstawy do uwzględnienia wniosku dekretowego.

## **5. Strony postępowanie rozpoznawczego**

**5.1.** Jako strony postępowania przyjęto beneficjenta decyzji – M i A M oraz Miasto Stołeczne Warszawa – Prezydent m.st. Warszawy. Komisja wyjaśnia, że postępowanie rozpoznawcze ma odrębny przedmiot od postępowania dekretowego. W ocenie Komisji, Miasto Stołeczne Warszawy ma niewątpliwie interes prawny w postępowaniu rozpoznawczym. Należy wskazać, że zgodnie z art. 3 ust. 3 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa* Komisja jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich. Komisja jest zatem ze względu na swoje kompetencje, skład oraz właściwość rzeczową organem szczególnym w hierarchii organów administracji publicznej. Postępowanie przed Komisją reguluje *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa*, a jedynie w sprawach nieuregulowanych stosuje się odpowiednio przepisy *k.p.a.*, z wyłączeniem art. 31 ww. ustawy (art. 38 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa*).

**5.2.** Prezydent m.st. Warszawy jest organem wykonawczym miasta - wykonuje należące do jego kompetencji gminne i powiatowe zadania własne, zadania zlecone z zakresu administracji rządowej, w tym zadania wynikające ze stołecznego charakteru m.st. Warszawy

oraz zadania wynikające z porozumień zawartych z jednostkami samorządu terytorialnego. Prezydent wykonuje funkcje określone w przepisach prawa dla starosty oraz zarządu powiatu, ze względu na fakt, iż Miasto Stołeczne Warszawa jest gminą mającą status miasta na prawach powiatu.

**5.3.** Sprawa będąca w zakresie kognicji Komisji dotyczy oceny zgodności z prawem decyzji Prezydent m.st. Warszawy z dnia . . . r., nr . . . , w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. W przedmiotowej sprawie organ w osobie Prezydenta m.st. Warszawy wydawał ww. decyzję. Działka, której dotyczyła ww. decyzja, jest własnością Miasta Stołecznego Warszawy. Rzeczą oczywistą jest zatem, że Prezydent m.st. Warszawy, jako organ reprezentujący Miasto Stołeczne Warszawa, jest w postępowaniu przed Komisją stroną postępowania. Właściciel nieruchomości jest bowiem stroną w każdym postępowaniu administracyjnym dotyczącym jego nieruchomości (uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego składu 5 sędziów z dnia 9 października 2000r., OPK 14/00). Należy przy tym odróżnić sytuacje, gdy ustawa powierza organowi jednostki samorządu terytorialnego rolę organu administracji publicznej, który w danym postępowaniu administracyjnym wydaje decyzje. Jednostka ta nie staje się wówczas stroną tego postępowania nawet, gdy decyzja wywołuje określone skutki cywilnoprawne dla niej jako właściciela (zob. uchwała NSA z dnia 9 października 2000 r., OPK 14/00, ONSA 2001, nr 1, poz. 17; wyrok NSA z dnia 19 października 2006 r., I OSK 1356/05; wyrok NSA z dnia 18 lipca 2007 r., I OSK 1211/06, dostępne na: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Inaczej wygląda stan prawny, gdy organ działa jako właściciel gruntu na poziomie przepisu szczególnego.

Powierzenie organowi jednostki samorządu terytorialnego kompetencji władczej do orzekania w sprawie wyłącza możliwość dochodzenia przez tę jednostkę w tej samej sprawie interesu prawnego w trybie postępowania administracyjnego czy sądownoadministracyjnego, co nie jest przez Komisję kwestionowane (zob. uchwała NSA z dnia 19 maja 2003 r., OPS 1/03, ONSA 2003, nr 4, poz. 115, z glosami krytycznymi: T. Wosia, "Samorząd Terytorialny" 2004, nr 12, s. 70-79, i J. Antkowiaka, OSP 2004, nr 4, poz. 48; wyrok NSA z dnia 16 czerwca 2011 r., II OSK 617/11; wyrok NSA z dnia 11 grudnia 2014 r., I OSK 820/13; wyrok NSA z dnia 16 lutego 2005 r., OSK 1017/04; wyrok TK z dnia 29 października 2009 r., K 32/08, OTK ZU, seria A, 2009, nr 9, poz. 139).

**5.4.** Jednoznaczne jest przy tym, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną, nie miała możliwości zaskarżenia ww. decyzji własnej działając w imieniu Miasta Stołecznego Warszawy (właściciela działki, której dotyczy sprawa). Ponadto, Prezydent m.st. Warszawy nie jest legitymowana do wszczęcia postępowania o stwierdzenie

nieważności w przedmiocie własnej decyzji lub decyzji wydanej na skutek odwołania od niej (tak uchwała NSA z dnia 9 października 2000 r., OPK 14/00, ONSA 2001, nr 1, poz. 17).

Przedstawione stanowisko znajduje oparcie w licznych orzeczeniach sądów administracyjnych oraz poglądach doktryny (zob. np. M. Szewczyk, *Podmiotowość prawna gminy*, RPEiS 1993, nr 3, s. 35 i n.; W. Chróścielewski, Glosa do wyroku SN z dnia 7 czerwca 2001 r., III RN 104/00, OSP 2002, nr 10, s. 516-519; przegląd stanowisk: G. Kubalski, *Wójt jako organ orzekający w postępowaniu dotyczącym interesu prawnego gminy*, "Samorząd Terytorialny" 2008 nr 1-2, s. 72-95). W istocie, w orzecznictwie sądów administracyjnych została sformułowana reguła kolizyjna, która nakazuje dawać pierwszeństwo roli organu administracji załatwiającego sprawę, co oznacza, że przeznaczenie organowi administracji takiej roli w sprawie przez przepisy prawa wyklucza jego udział w tym samym postępowaniu w charakterze strony tego postępowania (por. postanowienie NSA z dnia 22 października 2009 r., I OSK 1406/09; wyrok NSA z dnia 5 listopada 2014 r., I OSK 801/14).

**5.5.** Reguła powyższa nie znajduje zastosowania w niniejszym postępowaniu. W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy występowała jedynie w charakterze organu administracyjnego wyłącznie na etapie postępowania instancyjnego, wydając decyzję reprivatyzacyjną, natomiast w ramach postępowania przed Komisją uzyskała status strony, jako organu reprezentującego Miasto Stołeczne Warszawa – właściciela nieruchomości gruntowej.

Komisja działa na podstawie przepisów szczególnych, jakim są przepisy *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa*. Komisja posiada uprawnienia do inicjowania postępowań i do wydawania rozstrzygnięć dotyczących decyzji ostatecznych. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 maja 2015 r. I OSK 2188/13, (dostępny na: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>) wyraźnie stwierdził, że jednostka samorządu terytorialnego może być stroną postępowania nadzwyczajnego prowadzonego przez organ wyższego stopnia w przedmiocie decyzji ostatecznej organu tej jednostki, jeżeli postępowanie to dotyczy jej interesu prawnego. Postępowanie przed Komisją dotyczy decyzji ostatecznych i jest postępowaniem o szczególnym charakterze, nie powiela jednak kompetencji organów nadzoru z uwagi na całkowicie odmienne zasady i podstawy działania Komisji.

**5.6.** Uprawnienia właścicielskie Miasta Stołecznego Warszawy decydują zatem o interesie prawnym do udziału w postępowaniu przed Komisją. W myśl natomiast art. 40 ust. 1

*ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa ostateczna decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 i 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej oraz wpisania jako właściciela m.st. Warszawy.*

Pogląd ten znajduje swój wyraz w art. 165 *Konstytucji RP*, zgodnie z którym jednostki samorządu terytorialnego mają osobowość prawną i przysługują im prawo własności oraz inne prawa majątkowe. Przy tym samodzielność jednostek samorządu terytorialnego podlega ochronie sądowej. Ochrona prawa własności jednostki samorządu terytorialnego byłaby niepełna, gdyby jednostka ta nie mogła brać udziału jako strona w postępowaniu administracyjnym prowadzonym w trybie szczególnym, w sytuacji gdy postępowanie to dotyczy nieruchomości, których jest właścicielem. Przyjęcie interesu prawnego po stronie Miasta Stołecznego Warszawy realizuje przy tym zasadę praworządności działania organów administracji, a zatem realizacji dyspozycji art. 7 *Konstytucji RP* oraz art. 6 i 7 *k.p.a.*, gdyż w postępowaniu przed Komisją biorą wówczas udział strony o zasadniczo przeciwstawnych interesach, *de facto* monitorując działanie Komisji.

## **6. Wniosek o rozstrzygnięcie sporu kompetencyjnego**

**6.1.** Odnosząc się do wniosku pełnomocnika Prezydent m.st. Warszawy o podejmowanie jedynie czynności niecierpiących zwłoki Komisja wskazuje, że regulacja *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa* jest w tym zakresie jednoznaczna. Według art. 26 ust. 1 powołanej ustawy w razie powzięcia przez Komisję informacji o toczącym się przed organem administracji, sądem administracyjnym, sądem powszechnym lub Sądem Najwyższym postępowaniu dotyczącym decyzji reprivatyzacyjnej albo postępowaniu o zapłatę odszkodowania lub wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, toczącym się na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej, Komisja zawiadamia organ lub sąd o wszczęciu postępowania rozpoznawczego. Postępowanie toczące się przed organem lub sądem podlega zawieszeniu. Wskazany przepis jednoznacznie określa stosunek postępowania rozpoznawczego do postępowania nadzwyczajnego prowadzonego przez Prezydent m.st. Warszawy. Postępowanie rozpoznawcze przed Komisją ma prymat wobec trybów nadzwyczajnych. Nie istnieją zatem



żadne podstawy, aby Komisja powstrzymała się od podejmowania czynności w ramach prowadzonego przez siebie postępowania rozpoznawczego.

**6.2.** W zakresie samego wniosku o rozstrzygnięcie sporu kompetencyjnego pomiędzy Prezydent m.st. Warszawy a Komisją należy zauważyć, że przedmiot postępowania rozpoznawczego różni się znacznie od przedmiotu postępowania uruchomionego w trybach nadzwyczajnych (art. 145-163 *k.p.a.*). Kompetencja Komisji względem decyzji reprivatyzacyjnej została uregulowana w art. 29 oraz art. 30 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa*. Podstawy weryfikacji decyzji reprivatyzacyjnej przez Komisję są jednak szersze od przesłanek pozytywnych trybów nadzwyczajnych uregulowanych w *k.p.a.* Postępowanie rozpoznawcze Komisji, mimo że ma charakter nadzorczy, nie jest postępowaniem prowadzonym w trybie nadzwyczajnym. W uzasadnieniu do projektu *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa* wskazano bowiem, że: „Pierwsze cztery przesłanki są tożsame z podstawami wznowienia postępowania oraz stwierdzenia nieważności decyzji, określonymi odpowiednio w art. 145 § 1 pkt 1, 2 i 5 oraz art. 156 § 1 pkt 2 *k.p.a.* W postępowaniu przed Komisją możliwe jest zatem dokonanie kontroli prawidłowości decyzji pod kątem niektórych okoliczności, które mogłyby stanowić również podstawę wznowienia postępowania lub stwierdzenia nieważności decyzji, z tym że – na co wskazano już w części uzasadnienia wskazującej na potrzebę wprowadzenia odrębnego trybu postępowania – bez ograniczeń o charakterze czasowym i związanych z autokontrolą organów, które dotyczą tych trybów” (druk sejmowy nr 1056, Sejm VIII kadencji). Dodatkowo trzeba wskazać, że Komisja nie jest organem wyższego stopnia względem Prezydent m.st. Warszawy w rozumieniu art. 17 pkt 1 *k.p.a.* Oprócz tego, jak już wcześniej wykazano, Prezydent m.st. Warszawy działa w niniejszym postępowaniu jako strona w rozumieniu art. 28 *k.p.a.* Regulacje przepisów, na podstawie których działa Komisja, jednoznacznie wskazują, że nie istnieje spór kompetencyjny w niniejszej sprawie.

**6.3.** W ocenie Komisji, wniosek Prezydent m.st. Warszawy stanowi czynność pozorną, mającą na celu niezasadne przedłużenie terminu załatwienia sprawy przez Komisję. Jak wynika z orzecznictwa sądowego, przez czynności pozorne należy rozumieć czynności wskazujące jedynie formalnie na działanie organu, czyli czynności zbędne co do istoty sprawy (zob. wyroki NSA: z dnia 5 maja 2015 r., sygn. akt I FSK 97/14; z 26 października 2012 r., II OSK 1956/12, z dnia 20 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 1680/14; wyrok WSA

w Opolu z dnia 24 października 2013 r. sygn. akt II SAB/Op 59/13; wszystkie dostępne na: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Przy czym w orzecznictwie sądowym istnieje zgoda, że takie czynności należy uznać za nieskuteczne, gdyż nie zmierzają do merytorycznego załatwienia sprawy (tak wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 4 listopada 2014 r., II SAB/Rz 67/14, dostępny na: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Komisja zauważa także, że zgodnie z art. 35 § 1 w zw. z art. 12 *k.p.a.* wszystkie organy administracji publicznej, w tym także Komisja, obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki. Oczekiwanie przez Komisję na rozpatrzenie bezzasadnego wniosku Prezydenta m.st. Warszawy niewątpliwie skutkowałoby przewlekłością postępowania rozpoznawczego, co narusza prawo jednostki do załatwienia jej sprawy w możliwie najkrótszym terminie.

## **7. Konkluzja**

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 3-6 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa*, art. 7 ust. 1 *dekretu* oraz art. 214a pkt 1, pkt 4, pkt 5 *u.g.n.*, orzeczono jak w pkt 1 decyzji.

## **8. Rygor natychmiastowej wykonalności**

Zgodnie z art. 108 § 1 w zw. z art. 127 § 3 *k.p.a.* decyzji może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia.

W ocenie Komisji stwierdzone w sprawie okoliczności a także ochrona interesu społecznego uzasadniają nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, o czym orzeczono jak w pkt 2 decyzji.

**Przewodniczący Komisji**

**Patryk Jaki**

### Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 127 § 3 *k.p.a.* w zw. z art. 36 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa od decyzji wydanej przez Komisję do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa w pierwszej instancji nie służy odwołanie, jednakże strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do tego organu (Al. Ujazdowskie 11, 00-950 Warszawa) z **wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy** w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. Złożenie wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy nie jest jednak obowiązkowe. Strona może bowiem wnieść **skargę** do sądu administracyjnego na tę decyzję bez skorzystania z prawa zwrócenia się do organu z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy (art. 52 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi*, Dz. U. z 2016 r., poz. 718 ze zm., dalej: *p.p.s.a.*). W takim przypadku skargę wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 *p.p.s.a.*) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 53 § 1 *p.p.s.a.*).
3. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 *p.p.s.a.*) na adres: Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, Al. Ujazdowskie 11, 00-950 Warszawa.
4. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200,00 (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.).
5. 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.
6. Zgodnie z art. 49 § 1 *k.p.a.*, w przypadku zawiadomienia o decyzji przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie **czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia**. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa strona 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 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

7. Komisja przekazuje niniejszą decyzję wymienionym w rozdzielniku podmiotom jedynie do wiadomości, ponieważ doręczenie tej decyzji – również w odniesieniu do tych podmiotów – następuje na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa w zw. z art. 49 § 1 k.p.a.

**Otrzymują:**

1. Strony postępowania i podmioty na prawach strony – poprzez obwieszczenie, zgodnie z art. 49 k.p.a., w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości)

**Do wiadomości:**

2. M A M: , reprezentowany przez pełnomocnika  
r.pr. R R adres do doręczeń:

3. Miasto Stołeczne Warszawa – Prezydent m.st. Warszawy Hanna Gronkiewicz-Waltz, reprezentowane przez pełnomocnika adw.  
E B adres do doręczeń: