



Warszawa, 5 października 2022 r.

Sygn. akt KR VI R 5/20

DECYZJA nr KR VI R 5/20

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

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

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2022 r. na posiedzeniu niejawnym
sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r.
nr , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy
ul. Nieborowskiej 11 i ul. Częstochowskiej 12, stanowiącej działkę ewidencyjną nr
z obrębu , dla której Sąd Rejonowy dla W -M w W prowadzi
księgę wieczystą nr oraz część działki ewidencyjnej nr z obrębu
, dla której S R dla W -M w W prowadzi księgę
wieczystą nr , dawne oznaczenie hipoteczne nr ;

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Regionalnego we W ,
E P , A U- D , M B A , M
B. , L A , B A , M A -W , A
A i H K ;

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.
o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych
dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r.
poz. 795: dalej: ustawa z 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia
14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735.,
dalej: k.p.a.) oraz w związku z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności
i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 276, dalej: dekret
warszawski) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

orzeka:

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

UZASADNIENIE

I.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2020 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w związku z art. 16 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2267) wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r. nr . , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11 i ul. Częstochowskiej 12, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu , dla której Sąd Rejonowy dla W M w W prowadzi księgę wieczystą nr oraz część działki nr z obrębu , dla której Sąd Rejonowy dla W -M w W prowadzi księgę wieczystą nr , dawne oznaczenie hipoteczne nr .

Postanowieniem Komisji z dnia 10 marca 2020 r., na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2267), zawiadomiono organy administracji i sądy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11 i ul. Częstochowskiej 12.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2020 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r. nr , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11 i ul. Częstochowskiej 12.

Zawiadomieniem z dnia 10 marca 2020 r. Komisja zawiadomiła strony postępowania, tj. m.st. Warszawa, Prokuratora Regionalnego we W , E P , A U D , E A , M A -W , A A , Z A H K o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r. nr .

Powyższe postanowienia i zawiadomienie zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 16 marca 2020 r.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2020 r. działając na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z 9 marca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2267), zabezpieczono postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r. nr , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11, stanowiącej działkę ewidencyjną nr poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W -M w W - ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr , dla której Sąd Rejonowy dla W -M. w W. prowadzi księgę wieczystą nr

Przedmiotowe postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 17 marca 2020 r.

Pismami z dnia 19 marca 2020 r. zawiadomiono: Prezydenta m.st. Warszawy oraz Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11 i ul. Częstochowskiej 12.

Zawiadomieniem z dnia 11 maja 2020 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 10 lipca 2020 r. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 12 maja 2020 r.

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. Komisja dopuściła dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu grafologii na okoliczność ustalenia, czy podpis pełniący funkcję sygnatury J. P , znajdujący się pod treścią wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do terenu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11 (nr hip.), skierowanego do Zarządu Miejskiego Wydziału Gospodarki Gruntami w m.st. W , opatrzonego datą wpływu kwietnia 1948 r. jest autentyczny, tzn. czy został nakreślony przez osobę, której wzory pisma przekazano do badań jako autentyczne wzory pisma J P

Postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 3 lipca 2020 r.

Zawiadomieniem z dnia 6 lipca 2020 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 10 września 2020 r. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 4 lipca 2020 r.

Zawiadomieniem z dnia 11 września 2020 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 10 listopada 2020 r. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 11 września 2020 r.

W dniu 21 września 2020 r. wpłynęła opinia biegłego z zakresu grafologii, wykonana na podstawie postanowienia Komisji z dnia 30 czerwca 2020 r.

Zawiadomieniem z dnia 19 listopada 2020 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 10 stycznia 2021 r. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 20 listopada 2020 r.

Zawiadomieniem z dnia 7 stycznia 2021 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 10 marca 2021 r. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 8 stycznia 2021 r.

Zawiadomieniem z dnia 3 marca 2021 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 10 maja 2021 r. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 9 marca 2021 r.

Zawiadomieniem z dnia 5 maja 2021 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 10 lipca 2021 r. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 7 maja 2021 r.

Postanowieniem z dnia 25 maja 2021 r. Komisja zawiesiła toczące się przed Komisją postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r. nr na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy w związku z art. 97 § 1 pkt 1 k.p.a. Przedmiotowe postanowienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 27 maja 2021 r.

W dniu 12 października 2021 r. zmieniono sygnaturę akt sprawy na KR VI R 5/20.

Postanowieniem z dnia 6 lipca 2022 r. Komisja podjęła zawieszone postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r. nr z udziałem: M B -A M B Ł A i B A (spadkobiercy E A). Przedmiotowe postanowienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 8 lipca 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 6 września 2022 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 6 listopada 2022 r. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 7 września 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 12 września 2022 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Jednocześnie pouczone strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej. Przedmiotowe zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 16 września 2022 r.

Na etapie prowadzonego postępowania rozpoznawczego strony postępowania nie zgłosiły żadnych wniosków dowodowych i procesowych.

Spółeczna Rada w dniu 3 października 2022 r. przedstawiła opinię dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r. nr .

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ul. Nieborowskiej 11 i ul. Częstochowskiej 12 o łącznej powierzchni 700,60 m², objęta była dawną księgą hipoteczną nr .

1.2. Według stanu na dzień maja 1956 r. na dawnym gruncie oznaczonym nr znajdował się: budynek frontowy murowany o powierzchni 289 m², 4 kondygnacyjny, podpiwniczny i mieszkalny, wybudowany w 1939 r.

1.3. Obecnie nieruchomość położona jest w Warszawie w dzielnicy Ochota, w centralnej jej północnej części, przy ul. Nieborowskiej, w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania ul. Grójeckiej i ul. Grzymały i stanowi:

- zabudowaną działkę ewidencyjną nr w obrębie o powierzchni 247 m², położoną przy ul. Nieborowskiej 11, dla której Sąd Rejonowy dla W .M w W prowadzi księgę wieczystą nr . W dziale II w/w księgi wieczystej widnieje wpis Miasta Stołecznego Warszawy jako właściciela nieruchomości oraz współużytkowników wieczystych właścicieli wyodrębnionych lokali. Na przedmiotowej działce usytuowany jest

budynek mieszkalny wybudowany w okresie przedwojennym. W trakcie wojny budynek uległ częściowemu wypaleniu, jednakże nadawał się do zamieszkania i był zamieszkały w 90%,

- niezabudowaną działkę ewidencyjną nr [redacted] w obrębie [redacted] o powierzchni 410 m², położoną przy ul. Nieborowskiej 11, dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]. W dziale II w/w księgi wieczystej widnieje wpis Miasta Stołecznego Warszawy jako właściciela nieruchomości i brak jest wpisów dotyczących użytkowania wieczystego. Na części działki nr [redacted] w dziale III w/w księgi wieczystej widnieje wpis dotyczący ustanowienia służebności gruntowej drogowej zapewniający dostęp do drogi publicznej dla działki ewidencyjnej nr [redacted] w obrębie [redacted] przy ul. Nieborowskiej 11. Przedmiotowa działka nr [redacted] stanowi teren wokół trzypiętrowego budynku mieszkalnego położonego na działce nr [redacted]. Działka nr [redacted] powstała w wyniku podziału nieruchomości położonej w Warszawie w rejonie ulic: Kopińskiej, Grójeckiej, stanowiącej działkę ewidencyjną [redacted] w obrębie [redacted], m.in. na działkę nr [redacted] o powierzchni 410 m²,

- oraz część działki nr [redacted] w obrębie [redacted] o powierzchni 39 m², położoną przy ul. Częstochowskiej 12, dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]. W dziale II w/w księgi wieczystej widnieje wpis G [redacted] W [redacted] -C [redacted] jako właściciela nieruchomości i brak jest wpisów dotyczących użytkowania wieczystego.

1.4. Między obecną powierzchnią nieruchomości, a dawną powierzchnią hipoteczną istnieje rozbieżność wynosząca 4,60 m², która wynika z różnych metod pomiarów geodezyjnych wykonywanych na przestrzeni lat.

2. Dawny właściciel nieruchomości

2.1. Przedwojennym właścicielem nieruchomości warszawskiej nr [redacted] był J. [redacted] P [redacted] vel P [redacted] (wyrok Sądu Okręgowego w W [redacted] z dnia [redacted] maja 1941 r. Nr [redacted]).

2.2. J. [redacted] P [redacted] vel P [redacted] urodził się w dniu [redacted] marca 1919 r. we W [redacted] jako syn F. [redacted] A. [redacted] i H. [redacted] E [redacted]. Zmarł w dniu [redacted] października 1975 r. w W [redacted].

3. Objęcie gruntu na podstawie dekretu warszawskiego

3.1. Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego nieruchomości warszawskie, w tym nieruchomość przy ul. Nieborowskiej 11 i ul. Częstochowskiej 12 dawny nr hipoteczny [redacted], na podstawie art. 1 dekretu

warszawskiego, przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a następnie na własność Skarbu Państwa.

3.2. Objęcie niniejszego gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy na podstawie § 1 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez Gminę m.st. Warszawy (Dz. U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43; dalej: rozporządzenie z dnia 27 stycznia 1948 r.), w związku z czym termin do składania wniosków upłynął z dniem 1 października 1948 r.

4. Wniosek dekretowy

W dniu 1 kwietnia 1948 r. do Z M w m.st. W wpłynął wniosek datowany na 1 kwietnia (lub 1 marca – miesiąc nieczytelny) 1948 r., na którym widnieje podpis w formie parafy na tle maszynowego zapisu nazwiska „J P”, w przedmiocie przyznania na jego rzecz prawa własności czasowej do nieruchomości m.in. przy ulicy Nieborowskiej 11, nr hip. .

Do podania dołączono pokwitowanie wpłaty z asygnacji przychodowej nr poz. w kwocie 3.000 ówczesnych złotych uiszczonej w dniu 1 kwietnia 1948 r. oraz odpis zaświadczenia Sądu Okręgowego w W : z dnia 1 sierpnia 1946 r. nr , w którym zaświadczone, że tytuł własności nieruchomości nr położonej przy ul. Nieborowskiej zapisany był wpisem na imię J o P vel J

5. Zbycie praw do dawnej nieruchomości hipotecznej

5.1. Aktem notarialnym z dnia 1 marca 1955 r. nr Rep. J P vel P sprzedał nieruchomość nr hip przy ul. Nieborowskiej 11 wraz z domem mieszkalnym i wszystkimi częściami składowymi przynależącymi do tego gruntu na rzecz Z G oraz przełał na nią prawa do ww. gruntu za cenę ówczesnych złotych.

5.2. Aktem notarialnym z dnia 1 września 1955 r. nr Rep. , Z G sprzedała nieruchomość nr hip przy ul. Nieborowskiej 11 tj. trzypiętrowy murowany dom mieszkalny o trzydziestu dziewięciu izbach, na rzecz: M T K i B A , po 1/2 części każdemu z nich, oraz przełała na nich prawa do ww. gruntu, za łączną cenę : ówczesnych złotych.

5.3. Spadek po M T K zmarłym dnia 1 marca 1975 r. nabyły: A K -U , E P i A U D – po 1/3 części każda

z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla W -P : w W z dnia / października 2004 r., sygn. akt .).

5.4. Spadek po A K U zmarłej dnia czerwca 2017 r. nabyły: E P i A U D – po 1/2 części każda z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla W -P w W z dnia grudnia 2017 r. sygn. akt . 7).

5.5. Spadek po B A zmarłym dnia lutego 1990 r. nabyli: J A , E A i H K – po 1/3 części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego w B P z dnia maja 1990 r., sygn. akt .).

6. Postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku dekretowego

6.1. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczeniem administracyjnym z dnia marca 1956 r. nr odmówiło dotychczasowemu właścicielowi J P vel P przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Nieborowskiej 11, nr hipoteczny , z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki – fragmenty – znajdujące się na powyższym gruncie, przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu wskazano, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości przeznaczony jest pod budownictwo mieszkaniowe społeczne. Tym samym uznano, że niemożliwym jest pogodzenie korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z jego przeznaczeniem według planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu marca 1956 r. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie skierowało przesyłkę do J , P wraz z w/w orzeczeniem, która wróciła jako niepodjęta z adnotacją naniesioną ołówkiem: „zmarł”.

6.2. Pismem z dnia grudnia 1988 r. B / A wniósł o zwrot nieruchomości – ul. Nieborowska 11.

6.3. Decyzją z dnia maja 1989 r. znak: , Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego Warszawa-Ochota, na podstawie art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz art. 104 k.p.a., odmówił przyznania prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 700,60 m² położonego w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11, dawny nr hipoteczny na rzecz B i A i spadkobierców M K .

Powyższa decyzja została utrzymana decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia listopada 1991 r. nr .

6.4. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W decyzją z dnia lutego 2001 r., sygn. stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia marca 1956 r. nr .

6.5. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia stycznia 2008 r., nr (dalej: decyzja reprivatyzacyjna) po rozpoznaniu wniosku z dnia kwietnia 1948 r. złożonego przez J P. vel P o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu o powierzchni 700,60 m² przy ul. Nieborowskiej 11, oznaczonego dawnym numerem hipotecznym :

I. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o powierzchni 410 m² położonego przy ul. Nieborowskiej 11, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , na rzecz: A K -U co do udziału wynoszącego 1/6, E P co do udziału wynoszącego 1/6, A i U D co do udziału wynoszącego 1/6, J A co do udziału wynoszącego 1/6, E A co do udziału wynoszącego 1/6 i P K co do udziału wynoszącego 1/6,

II. ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do ww. gruntu w wysokości 410 zł netto,

III. odmówił ustanowienia na rzecz osób wymienionych w punkcie I. decyzji reprivatyzacyjnej prawa użytkowania wieczystego gruntu niezabudowanego o powierzchni 39 m², położonego przy ul. Częstochowskiej 12, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , dla którego Sąd Rejonowy dla W -M w W prowadzi księgę wieczystą nr

W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji organ wskazał, że objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Dalej organ wskazał, że wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej do ww. nieruchomości został złożony przez J P. vel P w dniu kwietnia 1948 r., czyli w terminie określonym w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. W oparciu o zaświadczenie Sądu Rejonowego dla W -M w W z dnia lipca 2002 r. ustalił, że tytuł własności przedmiotowej nieruchomości uregulowany był na J P. vel P , który następnie notarialną umową z dnia marca 1955 r. sprzedał nieruchomość Z G , a ta z kolei umową notarialną z dnia września 1955 r. sprzedała nieruchomość M. T. K i B A - po 1/2 części każdemu z nich. Następców prawnych poprzednich współwłaścicieli organ ustalił w sposób następujący: spadek po M. T K. nabyli: A

K - U , E P i A U D po 1/3 części każda z nich,
zaś spadek po B A nabyli: J A E A i H
K po 1/3 części każde z nich.

Ponadto czynsz symboliczny został ustanowiony na podstawie uchwały Rady m. st. Warszawy nr XVIII/529/2007 z dnia 8 listopada 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem nieruchomości m.st. Warszawy w zakresie ustalenia wysokości czynszu symbolicznego za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach określonych w art. 7 dekretu warszawskiego.

Organ w zakresie pkt III. decyzji reprivatyzacyjnej wskazał, że grunt o powierzchni 39 m², stanowiący „część działki ewidencyjnej nr ” w obrębie , na której zlokalizowane jest miejskie przedszkole, to wąski pasek o wymiarach 27,5 m x 1,4 m i przylega bezpośrednio do trwałego ogrodzenia okalającego teren przedszkola. Grunt ten jest niezbędny do prawidłowego funkcjonowania całego obiektu, dlatego nie jest możliwe ustanowienie prawa użytkowania wieczystego tego gruntu na rzecz dawnych właścicieli.

W sentencji pkt III. decyzji reprivatyzacyjnej wskazano omyłkowo działkę nr opisując jednak prawidłową działkę nr z obrębu .

7. Wniosek o wznowienie postępowania

7.1. Wnioskiem z dnia sierpnia 2010 r. Rada Właścicieli Nieborowska 11 w Warszawie złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławcze w W wniosek o wznowienie postępowania zakończonych ostateczną decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławcze w W z dnia lutego 2001 r. sygn. w przedmiocie stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia marca 1956 r. nr o odmowie przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości Nieborowska 11 dawny nr hipoteczny .

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że Rada Właścicieli Nieborowska 11 w Warszawie podjęła w sierpniu 2010 r. uzasadnione podejrzenie dotyczące autentyczności transakcji sprzedaży w dniu marca 1955 r. aktem notarialnym nr , albowiem podpis J P vel P. naniesiony na wniosku dekretowym jest zupełnie inny niż podpis złożony w ww. akcie notarialnym.

7.2. Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławcze w W z dnia lutego 2011 r. sygn. odmówiono wznowienia postępowania zakończonych ostateczną decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławcze w W z dnia

lutego 2001 r. sygn. z uwagi na fakt, że wnioskodawca nie posiada przymiotu strony.

7.3. Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławcze w W z dnia czerwca 2011 r. sygn., utrzymano w mocy decyzję własną z dnia lutego 2011 r. sygn.

8. Sprzeciw Prokuratora

8.1. Pismem z dnia 20 maja 2019 r., Prokurator Prokuratury Okręgowej we W delegowany do Prokuratury Regionalnej we W wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławcze w W sprzeciw (sygn.), którym zaskarżył decyzję reprivatyzacyjną.

Decyzji tej Prokurator zarzucił rażące naruszenie prawa, tj.: art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., przepisów art. 7 ust. 1, 2 i 3 dekretu warszawskiego wyrażające się w stwierdzeniu, że złożony w dniu kwietnia 1948 r. wniosek dekretowy przez J P vel P nie posiadał waloru wniosku pochodzącego od osoby uprawnionej, albowiem podpis J P vel I został podrobiony, tym samym wniosek ten nie może być uznany za istniejący dokument warunkujący wszczęcie i przeprowadzenie postępowania administracyjnego.

Prokurator wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji reprivatyzacyjnej jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

8.2. Postanowieniem z dnia kwietnia 2020 r. sygn., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W zawiesiło postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej, z uwagi na toczące się postępowanie rozpoznawcze przed Komisją.

9. Postępowanie odszkodowawcze

Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w W z dnia maja 2013 r. sygn. zmienionym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w W z dnia kwietnia 2018 r. sygn., oddalono powództwo E P, A K -U A U D, E A i J i A! przeciwko Skarbowi Państwa-Wojewodzie Mazowieckiemu o zapłatę z tytułu odszkodowania za szkodę wyrządzoną na skutek wydania decyzji z naruszeniem prawa zezwalających i dokonujących sprzedaż lokali w budynku przy ul. Nieborowskiej 11 w Warszawie.

10. Śledztwo prowadzone przez Prokuraturę Okręgową w O

Prawomocnym postanowieniem z dnia 10 grudnia 2019 r. sygn.

Prokuratura Okręgowa w O w sprawie m.in. podrobienia w kwietniu 1948 r. w bliżej nieustalonym miejscu, podpisu J P ; na dokumencie w postaci wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. Nieborowskiej 11 w Warszawie datowanym na 1 kwietnia 1948 r., data wpływu 1 kwietnia 1948 r. w ten sposób, iż w miejscu przewidzianym na złożenie podpisu przez wnioskodawcę – właściciela nieruchomości, złożono podpis-parafę za J P , tj. o czyn z art. 270 § 1 k.k. - umorzyła śledztwo wobec przedawnienia karalności czynu.

Jak wskazano w uzasadnieniu postanowienia, Rada Właścicieli Nieruchomości przy ul. Nieborowskiej 11 zakwestionowała oryginalność aktu notarialnego Rep. Nr z dnia 10 marca 1955 r., na mocy którego J P vel P P przeniósł własność nieruchomości na Z I G . Rada Właścicieli Nieruchomości przy ul. Nieborowskiej 11 zakwestionowała autorstwo podpisu złożonego pod wnioskiem dekretowym z dnia 1 kwietnia 1948 r. o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. Nieborowskiej 11. Ze względu jednak na fakt, że zgodnie z obowiązującym wówczas rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 11 lipca 1932 r. Kodeks karny, nie można wszcząć postępowania karnego z powodu przestępstwa popełnionego przed laty pięciu, jeśli czyn stanowi występki /art. 86 pkt c/ i uznano, że przedawnienie karalności czynu nastąpiło najpóźniej z dniem 29 kwietnia 1953 r. W związku z czym, umorzono śledztwo na podstawie art. 17 § 1 pkt 6 kodeksu postępowania karnego.

11. Dowód z ekspertyzy kryminalistycznej

11.1. W dniu 10 września 2020 r. sporządzona została ekspertyza kryminalistyczna nr 123456789 przez eksperta badań dokumentów pisma i podpisów, dr U M - S .

Zgodnie z zakresem ekspertyzy, przedmiotem badań identyfikacyjnych, w charakterze materiału dowodowego był podpis w formie parafy, na tle maszynowego zapisu nazwiska „J P ” na wniosku kierowanym do Zarządu Miejskiego Wydziału Gospodarki Gruntami w m.st. W z dnia 1 kwietnia 1948 r., sporządzonym przy pomocy maszyny do pisania, na jednej stronie papieru formatu A4, jednostronnie, przez osobę o nazwisku "J P ".

Natomiast przedmiotem badań, w charakterze materiału porównawczego, były podpisy o charakterze bezwplywowym, na dokumentach oryginalnych i kopiach, przekazanych jako pochodzące od J. P. vel P. .

11.2. Wzory pisma ręcznego bezwplywowego, przekazanego, jako pochodzące od J. P. znajdowały się na następujących dokumentach:

- odpis protokołu oględzin dokonany na nieruchomości Nr 8 przy ul. Marszałkowskiej (*oryginal*)
- dokument podpisany jako „Tytuł wykonawczy w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej Sąd Okręgowy w W. Wydział VII Cywilny - Odwoławczy ul. L. Nr ” (*oryginal*),
- akt notarialny, Repertorium nr z dnia marca 1955 r. (*kserokopia*),
- oświadczenie J. P. z dnia marca 1955 r. (*kserokopia*),
- wniosek J. P. z dnia maja 1968 r. o odtworzenie ustalenie treści aktu małżeństwa (*oryginal*),
- pełnomocnictwo udzielone przez J. P. adwokatowi B. z dnia września 1957 r. (*kserokopia*),
- pełnomocnictwo procesowe udzielone przez H. E. P. , Z. z P. K. , J. P. oraz R. P. adwokatom: J. D. i F. N. z dnia października 1945 r. (*kserokopia*),

11.3. W pierwszej fazie badań szczegółowych przeprowadzono analizę porównawczą w obrębie pisma dowodowego, w celu ustalenia czy zostało sporządzone przez jedną osobę, czy więcej osób. Stwierdzono, że nieczytelny podpis w formie parafy na tle maszynowego zapisu nazwiska „J. P. ” na wniosku kierowanym do Zarządu Miejskiego Wydziału Gospodarki Gruntami w m.st. W. z dnia kwietnia 1948 r. został sporządzony przez jedną osobę.

Następnie poddano kwestionowany podpis analizie graficzno – porównawczej zestawiając go z wzorami pisma przedstawionymi do badań jako pochodzącymi od J. P. . W trakcie badań analizie poddano szereg cech graficznych pisma, określając te z nich które posiadają szczególną wartość badawczą, stanowiące o unikalności pisma i jego indywidualnym charakterze, w tym zwłaszcza skupione wokół następujących elementów:

- ogólny obraz porównywanych ze sobą pism (kwestionowanego i porównawczego);
- typ pisma;
- stopień jego wyrobienia i czytelności;
- impuls;

- rozmiary liter i ich wzajemne ustawienie względem siebie, w tym innych znaków oraz organiczników podłoża, rozumiane jako porównanie proporcji poszczególnych gramm i elementów nadlinijnych, śródlinijnych i podlinijnych;
- kąt nachylenia poszczególnych znaków;
- charakter wiązań międzyliterowych, ich rodzaj, występowanie lub brak;
- strukturę znaków i odmiany poszczególnych liter.

11.4. W wyniku przeprowadzonych badań ekspert stwierdził, że wyróżniki graficzne dowodowego kwestionowanego podpisu, w porównaniu z cechami indywidualnymi zapisów wzorcowych, przekazanych do badań jako pochodzące od J. P., w tym zwłaszcza:

- w obrębie cech syntetycznych – brak zgodności ogólnego obrazu zestawianych zapisów; odmiennej klasie wyrobienia pisma;
- w obrębie cech topograficznych – odmiennej topografii wewnętrznej i zewnętrznej, rozumianej jako brak zgodności w zakresie wzajemnego rozmieszczenia elementów linii graficznych, kształtujących poszczególne, możliwe do odczytania litery;
- w ramach cech motorycznych – różne tempo kreślenia porównywanych liter, w tym odmienny impuls, rozumiany jako nawyk odruchowego odrywania narzędzia pisarskiego od podłoża, co w kształcie pisma warunkuje istnienie przerw linii graficznej w określonych miejscach przy porównywalnej, osobniczej częstotliwości;
- w ramach cech mierzalnych – brak zgodności proporcji porównywalnych elementów znaków graficznych i ich rozmieszczenia w poszczególnych strefach, a także brak zgodności stosunku wysokości porównywanych liter do ich szerokości;
- w ramach cech konstrukcyjnych – strukturach i charakterze oraz sposobie prowadzenia linii graficznej, tworzącej porównywalne litery i ich zespoły, takie jak: "P" i " " wykazują daleko idące rozbieżności cech graficznych pisma przekazanego, jako pochodzące od J. P. (co zilustrowano szczegółowo na ryc. 1-2, stanowiących integralną część opinii kolorem zielonym), dając podstawę do przyjęcia wniosku, że osoba której wzory pisma przekazano do badań nie jest wykonawcą kwestionowanego podpisu, tj. podpisu nakreślonego przez J. P.

11.5. W wyniku przeprowadzonych badań porównawczych ekspert ustalił, że podpis w formie parafy, na tle maszynowego zapisu nazwiska „J. P.” na wniosku kierowanym do Zarządu Miejskiego Wydziału Gospodarki Gruntami w m.st. W. z dnia kwietnia 1948 r., sporządzonym przy pomocy maszyny do pisania, na jednej stronie papieru formatu A4, jednostronnie, przez osobę o nazwisku "J. P." – nie został nakreślony przez osobę, której wzory pisma przekazano, jako pochodzące od J. P.

12. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: dokumentów z akt postępowania rozpoznawczego KR VI R 5/20, akt Urzędu Miasta Stołecznego W dotyczących reprivatyzacji nieruchomości położonej przy ul. Nieborowskiej 11, zakończonej wydaniem decyzji z dnia stycznia 2008 r. nr , akt postępowań prowadzonych przez SKO o sygnaturach: , , materiałów nadesłanych przez Archiwum Państwowe w W w dniu maja 2020 r., akt Sądu Okręgowego w W : sygn. , akt Sądu Rejonowego w B P sygn. , akt Sądu Rejonowego dla W -P w W sygn. , akt Sądu Rejonowego dla W. F -P w W sygn. i opinii sporządzonej przez eksperta badań dokumentów pisma i podpisów dr U M - S z dnia września 2020 r.

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

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Rażąco naruszenie prawa poprzez wydanie decyzji reprivatyzacyjnej pomimo braku wniosku dekretowego złożonego przez osobę uprawnioną

1.1. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z 9 marca 2017 r., między innymi jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

W rozpatrywanej sprawie zaktualizowała się przesłanka określona w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r. nr , wydana została z rażącym naruszeniem prawa. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wykazał, że wniosek dekretowy z dnia kwietnia 1948 r. nie został podpisany przez dawnego właściciela – J P vel P jako osobę wyłącznie uprawnioną. A to oznacza, że tego konkretnego pisma w żaden sposób nie można uznać za wniosek uprawnionej strony, który mógłby w sposób prawidłowy zainicjować postępowanie administracyjne w trybie art. 7 dekretu warszawskiego.

W związku z powyższym, przy wydawaniu decyzji reprivatyzacyjnej doszło do rażącego naruszenia prawa, o którym mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., tj. art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego.

1.2. Pojęcie rażącego naruszenia prawa zostało unormowane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., który stanowi, iż organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Przyjmuje się, że o rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja (na temat tego pojęcia por. M. Sieniuc, Rażące naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709-718 i tam powołane judykaty). Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznane za rażąco naruszające prawo, to skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności - skutki gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organ praworządny państwa (por.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 czerwca 2017 r., sygn. II OSK 2506/16).

W toku postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji, organy badają czy w sprawie ziszczyły się przesłanki do jej wzruszenia, enumeratywnie wymienione w art. 156 § 1 pkt 1-7 k.p.a., przy czym pozytywne przesłanki stwierdzenia nieważności nie mogą podlegać wykładni rozszerzającej, a powinny być interpretowane dosłownie lub nawet ścieśniająco, ponieważ przepis ten ma charakter wyjątkowy. Postępowanie jest więc ograniczone do weryfikacji samej decyzji administracyjnej, a ewentualne wady stanowiące podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji muszą tkwić w samej decyzji (por.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 16 stycznia 2014 r. sygn. akt II GSK 1617/12).

Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. zachodzi wtedy, gdy treść decyzji pozostaje w wyraźnej i oczywistej sprzeczności z treścią prawa i gdy charakter tego naruszenia powoduje, że owa decyzja nie może być akceptowana jako akt wydany przez organ praworządny państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, w sposób jasny i niedwuznaczny (por.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 października 1992 r., sygn. V SA 86/92).

1.3. Komisja w toku przeprowadzonego postępowania rozpoznawczego ustaliła, że doszło do wydania decyzji z dnia stycznia 2008 r. z rażącym naruszeniem prawa, co skutkuje koniecznością stwierdzenia jej nieważności w całości.

1.4. Artykuł 7 ust. 1 dekretu warszawskiego reguluje kwestię podmiotową w zakresie osób uprawnionych do złożenia wniosku dekretowego i stanowi, iż dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu, mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Przepis art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego wskazuje zatem wprost, że roszczenie o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną przysługuje: dotychczasowemu właścicielowi gruntu i prawnym następcom właściciela pod warunkiem, że byli w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące.

Stosownie do art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego 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.

1.5. W rozpoznawanej tu sprawie Komisja ustaliła, że dawnym właścicielem przedmiotowej nieruchomości był J. P vel P . W związku z tym, to wyłącznie jemu przysługiwało uprawnienie zainicjowania postępowania administracyjnego na podstawie przepisu prawa materialnego z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. W aktach administracyjnych Prezydenta m.st. Warszawy znajduje się wniosek datowany na kwietnia (lub marca – miesiąc nieczytelny) 1948 r. skierowany do Zarządu Miejskiego w m.st. W o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości (nr hip). Na wniosku tym widnieje podpis w formie parafy na tle maszynowego zapisu nazwiska „J P ”, na jednej stronie papieru formatu A4, jednostronnie, przez osobę o wpisanym nazwisku „J F ”.

W toku postępowania rozpoznawczego, Komisja powzięła uzasadnione wątpliwości co do autentyczności odręcznego podpisu naniesionego w formie parafy „P ” na wniosku dekretowym. To spowodowało, że zaistniała konieczność przeprowadzenia dowodu w postaci opinii biegłego grafologa na okoliczność zbadania tej kwestii. Tylko bowiem w ten sposób

istniała możliwość zweryfikowania tego, czy określone pismo procesowe – tj. wniosek dekretowy, istotnie pochodzi od osoby, która wskazana została jako jego autor.

Mając na uwadze powyższe wątpliwości oraz unormowania prawne zawarte w art. 17a ustawy z 9 marca 2017 r., że dowodem w postępowaniu rozpoznawczym może być m.in. opinia biegłego - postanowieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. Komisja dopuściła dowód z opinii biegłego grafologa na okoliczność ustalenia, czy podpis pełniący funkcję sygnatury J. P. znajdujący się pod treścią wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do terenu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11, opatrzonego datą wpływu kwietnia 1948 r. został nakreślony przez osobę, której wzory pisma przekazano do badań jako autentyczne wzory pisma J. P.

Do badań identyfikacyjnych przekazany został materiał porównawczy (bezwplywowy), w postaci: protokołu oględzin dokonanych na nieruchomości przy ul. Marszałkowskiej 8 w Warszawie (znany Komisji z urzędu ze sprawy ul. Marszałkowskiej 8, sygn. KR III S 40/18), tytułu wykonawczego nr , aktu notarialnego z dnia marca 1955 r. nr , wniosku J. P. vel P. o odtworzenie treści aktu małżeństwa, pełnomocnictwa J. P. vel P. z dnia września 1957 r. oraz pełnomocnictwa J. P. vel P. z dnia października 1945 r. Co ważne, nie było wątpliwości, iż jest to materiał sporządzony przez J. P. vel P.. Również ilość zgromadzonego materiału bezwplywowego była wystarczająca by zmaterializować nawyki graficzne autora.

Opisany wyżej materiał porównawczy (bezwplywowy), Komisja w ślad za opinią biegłego z zakresu grafologii uznała (mimo braków pisma wplywowego pobranego na żądanie od J. P. vel P.), za wystarczająco obszerny, spełniający podstawowe wymagania stawiane tego rodzaju wzorom. Materiał ten przedstawiał bowiem próbki pisma zawierające nawykowe cechy grafizmu probanta, co stanowi podstawę do zakwalifikowania ocenianych wzorów do dalszych badań porównawczych z kwestionowanym podpisem. Ponadto co istotne, jeden z dokumentów stanowiących materiał porównawczy (bezwplywowy), tj. akt notarialny z dnia marca 1955 r., w którym J. P. vel P. złożył podpis osobiście w obecności funkcjonariusza publicznego (notariusza B. C.) gwarantował wydanie w miarę możliwości kategorycznej opinii.

Komisja w oparciu o przeprowadzony dowód w postaci opinii biegłego z zakresu grafologii uznała, w ślad za wnioskami zawartymi w sporządzonej ekspertyzie biegłego, że podpis w formie parafy na tle maszynowego zapisu nazwiska „J. P.” na wniosku opatrzonym datą wpływu kwietnia 1948 r., został nakreślony przez jedną osobę i nie znajduje odzwierciedlenia we wzorach pism przekazanych do badań jako materiał

porównawczy. W oparciu o powyższe, Komisja dając w pełni wiarę przedmiotowej opinii stwierdziła, że podpis w formie parafy widniejący na wniosku dekretowym nie został nakreślony przez J P. vel P. To w konsekwencji pozwalało uznać, że przedmiotowy wniosek jako pozbawiony autentycznego podpisu J P. vel P., nie został skutecznie złożony, gdyż nie pochodził ani od dawnego właściciela nieruchomości, ani jego następców prawnych będących w posiadaniu gruntu, ani też od osoby jego prawa reprezentujące. Nie pochodził zatem od żadnego z podmiotów uprawnionych do jego złożenia, o których mowa w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Zatem znajdujące się w aktach administracyjnych pismo zostało podpisane przez nieustaloną osobę, niebędącą osobą J P. vel P. Tymczasem to wyłącznie on był podmiotem uprawnionym do zgłoszenia roszczenia dekretowego. Brak podpisu J P. vel P. na wniosku dekretowym powoduje, że pismo takie nie może być uznane za wiarygodny dokument, od którego złożenia ustawodawca uzależniał pozytywne rozpoznanie sprawy w formie decyzji administracyjnej. Okoliczność ta została wykazana w drodze stosownej ekspertyzy specjalistycznej opisanej powyżej, której Komisja dała wiarę w całości, albowiem wnioski płynące z opinii jak i jej uzasadnienia, są stanowcze, logiczne i wewnętrznie niesprzeczne.

Komisja zwraca przy tym uwagę, że nie ma znaczenia, czy organ wiedział, czy też mógł się dowiedzieć o tej pierwotnej wadzie, która w rzeczywistości zdyskwalifikowała całe postępowanie administracyjne. Brak na wniosku dekretowym podpisu osoby uprawnionej skutkuje uznaniem, że pismo złożone w sprawie nie posiada waloru wniosku pochodzącego od tego podmiotu.

W konsekwencji powyższego, rozpoznanie merytoryczne wniosku dekretowego opatrzonego datą wpływu kwietnia 1948 r. przez Prezydenta m.st. Warszawy obarczone jest kwalifikowaną wadą w postaci rażącego naruszenia prawa, tj. art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Do przyznania bowiem prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11 dawny nr hipoteczny doszło na skutek rozpoznania wniosku, na którym podpis nie został nakreślony przez osobę uprawnioną do jego złożenia. Zatem Prezydent m.st. Warszawy rozpoznał pozytywnie wniosek dekretowy, który złożyła osoba nieuprawniona.

2. Brak legitymacji następców prawnych w postępowaniu dekretowym jako przesłanka rażącego naruszenia prawa

2.1. W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2008 r. , wydana została z rażącym naruszeniem prawa, również z tego powodu, że

doszło do zbycia praw i roszczeń, a w konsekwencji przyznania statusu strony postępowania dekretowego nabywcom tych praw i roszczeń.

Przepis art. 1 dekretu warszawskiego stanowi, że wszelkie grunty usytuowane na obszarze m.st. Warszawy przeszły z dniem 21 listopada 1945 r. na własność gminy m.st. Warszawy. Zgodnie natomiast z art. 7 ust. 1 powołanego dekretu, dotychczasowy właściciel gruntu, następcy prawni 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, mogli 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.

Podstawowe i fundamentalne znaczenie dla rozpoznania sprawy z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego ma ustalenie legitymacji formalnej podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku dekretowego z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego i w konsekwencji ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na ich rzecz. Normy materialnoprawnej określającej stronom umowy nabycia praw i roszczeń - interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym w sprawie prowadzonej na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, nie sposób wywieść z przepisów dekretu warszawskiego, które de facto nie kreują tego interesu w żaden sposób, a to właśnie interes prawny jest elementem niezbędnym do przyznania praw określonych w powołanym przepisie. Takiej normy materialnoprawnej, mającej zastosowanie do dekretu warszawskiego, nie kreują także inne akty prawne. Norma taka nie wynika również z przepisów prawa cywilnego. Umowa cywilnoprawna nie może bowiem modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrecie warszawskim, skoro zakres tych uprawnień nie może być wynikiem zgodnych oświadczeń woli stron tej umowy. Czym innym jest bowiem swoboda zawierania umów w prawie cywilnym, a czym innym jest skonkretyzowanie uprawnień w sferze prawa administracyjnego i przypisanie tych uprawnień przez prawodawcę konkretnie określonym podmiotom. Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą zatem oczekiwać, że swoboda zawierania umów i wyrażania w nich swojej woli w sferze prawa cywilnego wywoła takie same skutki prawne w sferze prawa administracyjnego.

2.2. W stanie faktycznym sprawy, na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego, dawna nieruchomości oznaczona nr hipoteczny: ul. Nieborowska 11 przeszła na własność gminy m.st. Warszawy z dniem 21 listopada 1945 r. Dawnym właścicielem nieruchomości przed tą datą był J P vel P , który w dniu marca 1955 r. sprzedał przedmiotową

nieruchomość na rzecz Z G . Następnie Z G w dniu września 1955 r. sprzedała przedmiotową nieruchomość na rzecz M K i B A . Jak ustalono, spadkobiercami M K byli: A K: -U , E P i A U D , natomiast spadkobiercami B A byli: J A , E A i H K .

Prezydent m.st. Warszawy w decyzji reprivatyzacyjnej ustanowił prawo użytkowania wieczystego do dawnej nieruchomości hipotecznej nr na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego - w odpowiednich udziałach, na rzecz: A K - U , E P A U D , J A , E A i H K (dalej: beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej). Organ uznał ich za następców prawnych dawnego właściciela nieruchomości (czyli J P vel P) na podstawie umów notarialnych zawartych w dniu marca 1955 r. i z dnia września 1955 r. na gruncie prawa cywilnego. A co za tym idzie, uznał, że osoby te posiadają status strony w postępowaniu dekretowym na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

W świetle powyższych okoliczności, w niniejszej sprawie istota problemu sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej jako spadkobiercy nabywców praw i roszczeń dawnej nieruchomości nr z tytułu zawartej umowy notarialnej z dnia marca 1955 r. i z dnia września 1955 r. mieszczą się w pojęciu „następcy prawnego”, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, co w konsekwencji umożliwiłoby nadanie tym osobom statusu strony w postępowaniu dekretowym.

2.3. Postępowanie z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego wszczyna się na żądanie strony, zaś stroną w rozumieniu art. 28 k.p.a. jest osoba lub jednostka, której interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie, albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Jednym z najczęstszych problemów występujących w sprawach dekretowych jest ustalenie aktualnego kręgu stron postępowania. Ponieważ treść art. 28 k.p.a. nie stanowi samoistnej normy prawnej dla wywodzenia przysługującego przymiotu strony postępowania – to ustalenie interesu lub obowiązku prawnego może nastąpić jedynie w związku z konkretną normą prawa materialnego, którą w tej sprawie jest norma zawarta w art. 7 dekretu warszawskiego.

Dla ustalenia właściwej legitymacji formalnej osób uprawnionych z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, konieczne jest w pierwszej kolejności odwołanie się do pojęcia „dotychczasowy właściciel” oraz „następca prawny” w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

Przy wykładni językowej treści pojęcia „dotychczasowy właściciel” użytego w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, nie powinno być żadnych wątpliwości, że chodzi tu o osoby, które były właścicielami dawnej nieruchomości w dniu wejścia w życie dekretu warszawskiego i dotyczy to zarówno osób fizycznych jak i osób prawnych. Taka konstrukcja przepisu oznacza, iż wolą prawodawcy było, aby z wnioskiem takim mógł występować aktualny, na tamtą datę, posiadacz samoistny gruntów.

Natomiast jeżeli chodzi o drugą kategorię osób uprawnionych, tj. „następców prawnych dawnego właściciela”, to ustawa nie określa, o jaki rodzaj następstwa prawnego chodzi. W ocenie Komisji pojęcie „następcy prawnego” użyte w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego dotyczy kategorii osób, którym w szczególnych okolicznościach przyznano uprawnienie do złożenia wniosku dekretowego i w konsekwencji pozytywne ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego.

2.4. W orzecznictwie sądownoadministracyjnym w sprawach dotyczących legitymacji formalnej stron w postępowaniu wywołanym wnioskiem z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego podkreślono, że gdy przyznanie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło w drodze decyzji administracyjnej to oznacza to, że zastosowanie do tej decyzji mają przepisy art. 28 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego określające podmiotowy zakres przyznania tego prawa wyłącznie dotychczasowemu właścicielowi lub jego spadkobiercom. Zatem do kręgu osób uprawnionych do bycia stroną w postępowaniu z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego nie należą osoby, które nabyły prawa i roszczenia do danej nieruchomości w drodze czynności cywilnoprawnej. Takie stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 sierpnia 2022 r. sygn. I OSK 2034/20, który wskazał, że „należy odróżnić skutki prawne czynności cywilnoprawnej od podmiotowości w prawie administracyjnym i że nie zawsze skutki czynności cywilnoprawnej powodują powstanie praw podmiotowych w sferze prawa administracyjnego, jeżeli ustawodawca wyraźnie tego nie unormował”. Naczelny Sąd Administracyjny w przedmiotowym wyroku ostatecznie przesądził kwestię, że sama podstawa cywilnoprawna zawarcia umowy przeniesienia praw i roszczeń w kontekście rozpoznawanej sprawy z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Przesądzono kwestię, że umowy cywilnoprawne dotyczące przeniesienia praw i roszczeń do dawnych nieruchomości nie legitymowały – w rozumieniu prawa administracyjnego osób wskazanych w tych umowach, jako nabywcy praw i roszczeń – w rozumieniu prawa cywilnego – do skutecznego ubiegania się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie dekretu warszawskiego.

Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z dnia 29 sierpnia 2022 r. sygn.: I OSK 2875/20, I OSK 707/20 i I OSK 1717/20.

2.5. Argumentację zawartą w ww. wyrokach, Komisja w całej rozciągłości podziela i uznaje za własną w tej sprawie. Uprawnienie z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego jako norma prawa materialnego do bycia stroną w postępowaniu dekretowym zgodnie z art. 28 k.p.a., nie przechodzi na następców prawnych tych osób, nie będących ich spadkobiercami. Obowiązująca powołana wyżej materialnoprawna norma nie przewiduje, aby uzyskać status strony w postępowaniu dekretowym na skutek umowy cywilnoprawnej. Wykładnia gramatyczna strony w postępowaniu dekretowym, w kontekście powołanego wyżej orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego, nie pozostawia wątpliwości, że tylko spadkobiercom dawnych właścicieli nieruchomości przyznaje się status strony w postępowaniu dekretowym. Prawo do bycia stroną w postępowaniu dekretowym i w konsekwencji ustanowienie na rzecz tej osoby prawa użytkowania wieczystego jest uprawnieniem o charakterze publicznoprawnym, ponieważ ustawodawca przewidział dla tego rodzaju żądania formę decyzji administracyjnej. Prawo to zaś nie ma charakteru cywilnego ponieważ jest niezbywalnym prawem publicznym.

Reasumując, sformułowanie użyte w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego „następca prawny dawnego właściciela” rozumieć należy jako osoby, które wstąpiły w ogół praw i obowiązków w drodze dziedziczenia. W definicji tego pojęcia nie mieszczą się zaś osoby, które uzyskały prawa i roszczenia do nieruchomości na skutek umowy cywilnoprawnej o sprzedaży praw i roszczeń. Bowiem intencją ustawodawcy dekretu warszawskiego było gratyfikowanie osób, które utraciły prawo własności na skutek uchwalenia przepisów dekretu warszawskiego oraz wyrównanie szkody wynikłej z przymusowego pozbawienia prawa własności. I to właśnie owa utrata prawa własności musi być ściśle związane z osobą dawnego właściciela i jego spadkobiercami, a nie osobami które nabyły te prawa w drodze czynności cywilnoprawnej. Celu ustawodawcy nie sposób realizować wobec osoby, która w drodze czynności cywilnoprawnej nabyła te prawa i roszczenia. Po stronie wyłącznie dawnego właściciela i jego spadkobiercy występował interes prawny ujęty w art. 28 k.p.a. jako że był on podmiotem, który na skutek aktu prawa powszechnie obowiązującego i działania organu administracji, został pozbawiony własności. Nie ma natomiast normy prawa materialnego z której wynikałoby, że nabywcy praw i roszczeń w drodze cywilnoprawnej przysługiwałoby roszczenie dekretowe tym bardziej, że dotyczyło to sytuacji prawnej właściciela nieruchomości, który utracił własność. Uprawnienia z zakresu prawa publicznego, co do zasady są utożsamiane ze ściśle określoną osobą o ile nie ma szczególnej normy materialnej, która daje podstawę do przeniesienia uprawnienia.

2.6. W konsekwencji powyższego, w ocenie Komisji skoro w stanie faktycznym sprawę dawnym właścicielem nieruchomości był J P vel P , to prawo do bycia stroną w postępowaniu dekretowym przysługiwało wyłącznie jego spadkobiercom, a nie osobom, które aktami notarialnymi z 1955 r. w drodze umowy cywilnoprawnej nabyły prawa do tej nieruchomości. Zatem, Prezydent m.st. Warszawy w sposób wadliwy uznał, że beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnej są następcy prawni dawnego właściciela nieruchomości na podstawie umowy notarialnej zawartej w dniu marca 1955 r. i z dnia września 1955 r. Tymczasem, osoby te nie mogły skutecznie ubiegać się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego określonego w decyzji reprivatyzacyjnej. Uznanie tych umów za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania prawa użytkowania wieczystego na rzecz spadkobierców osób wskazanych w umowie cywilnoprawnej, stanowi rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a. To wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

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

3. Nieodwracalne skutki prawne

3.1. Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

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

Na płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017).

Definicja zawarta w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. 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.

3.2. Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 11 i ul. Częstochowskiej 12, nie zostało zbyte na rzecz osób trzecich. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr [redacted] prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr [redacted] z obrębu [redacted] oraz z działu II księgi wieczystej nr [redacted] prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr [redacted] z obrębu [redacted], prawo użytkowania wieczystego w części ustanowionej decyzją reprivatyzacyjną nadal przysługuje Miastu Stołecznemu Warszawa.

W konsekwencji Komisja stwierdziła, że nie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

4. Wnioski stron postępowania

Strony nie zgłosiły w toku postępowania rozpoznawczego wniosków dowodowych.

5. Strony postępowania rozpoznawczego

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. w związku z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Jako strony postępowania rozpoznawczego przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej tj. E [redacted] P [redacted], A [redacted] D [redacted] H [redacted] K [redacted]. Ponadto, za strony postępowania uznano następców prawnych beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej J [redacted] A [redacted] M [redacted] A [redacted] – W [redacted] i A [redacted] A [redacted] oraz spadkobierców beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej E [redacted] A [redacted] : M [redacted] B [redacted] -B [redacted], M [redacted] B [redacted] Ł [redacted] A [redacted] i B [redacted] A [redacted].

Zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego

przed Komisją jest Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Ponadto za stronę postępowania, na podstawie art. 16a ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r., został uznany Prokurator Regionalny we Wrocławiu.

6. Konkluzja

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy, Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu, w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji
Sebastian Kaleta



Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

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

3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

