



Warszawa, 7 lipca 2021 r.

Sygn. akt KR III R 1/21

DECYZJA nr KR III R 1/21

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Wiktor Klimiuk, Robert Kropiwnicki, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński, Adam Zieliński
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 7 lipca 2021 r.

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr
zmieniającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października
2003 r. nr , dotyczącej udziału wynoszącego części gruntu o pow. m²,

oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , położonego w Warszawie przy
ul. Kaliskiej 19/21, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie VI
Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Prezydenta m.st.

Warszawy, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, A L , M

L , E M R , B S S , M Z D .

Mi , K C , K M B -M , K

H M K K C , I C , K M

C , Mi T B , M O , T S , P

S , E W O -D , P M , K E

M , P S , M O , R J K

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach
usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości
warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z

dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 735; dalej: k.p.a.)

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2021 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze, w sprawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr zmieniającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr , dotyczącej udziału wynoszącego części gruntu o pow. m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , położonego w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr .

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2021 r. Komisja, na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy oraz sądy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Kaliskiej 19/21.

Zawiadomieniem z dnia 23 lutego 2021 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR III R 1/21.

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2021 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr zmieniającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr , dotyczącej udziału wynoszącego części gruntu o pow. m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , położonego w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 3 marca 2021 r.

Pismem z dnia 2 marca 2021 r. zawiadomiono Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu przez Komisję postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zawiadomieniem z dnia 19 kwietnia 2021 r. poinformowano strony o przedłużeniu postępowania rozpoznawczego do dnia 23 czerwca 2021 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 22 kwietnia 2021 r.

Zawiadomieniem z dnia 5 maja 2021 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 12 maja 2021 r. Jednocześnie z zawiadomieniem pouczano strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej.

W dniu 2 lipca 2021 r. wpłynęła opinia Społecznej Rady nr [redacted] w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr [redacted], zmieniającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr [redacted], w której Społeczna Rada wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji. W ocenie Społecznej Rady decyzję wydano z rażącym naruszeniem prawa m.in. z uwagi na nieuprawnione zastosowanie art. 155 k.p.a. Ponadto, w opinii wskazano, że w postępowaniu nie brali udziału właściciele wyodrębnionych lokali w budynku przy ul. Kaliskiej 19/21. Zwrócono również uwagę, że Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr [redacted] nie zbadał, czy za zmianą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr [redacted] przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

- 1. Wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr [redacted]**

Decyzją z dnia 23 października 2003 r. nr [redacted] Prezydent m.st. Warszawy:

- 1) ustanowił na 99 lat użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego [redacted] „części gruntu” o pow. [redacted] m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] z obrębem [redacted],

uregulowanego wówczas w księdze wieczystej nr [redacted], położonego w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21 na rzecz: T [redacted] L [redacted] w części, Z [redacted] R [redacted] w części, W [redacted] D [redacted] – M [redacted] w części, M [redacted] M [redacted] w części oraz S [redacted] R [redacted] w części – wszystkich niepodzielnie;

2) ustalił „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt 1 decyzji w wysokości [redacted] zł (słownie: [redacted] złotych) – stanowiący 0,3 % ceny gruntu – płatny na konto Urzędu m. st. Warszawy BPH S.A. XVIII O/Warszawa nr [redacted], płatny z góry w terminie do 31 marca każdego roku (przy tym czynszu tego nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego);

3) odmówił T [redacted] L [redacted], Z [redacted] R [redacted], W [redacted] D [redacted] – M [redacted], M: [redacted] M [redacted] oraz „S [redacted] R [redacted]” ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego [redacted] „części gruntu” o pow. o pow. [redacted] m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] z obrębu [redacted].

2. Śmierć Zofii Rzepeckiej w dniu 27 października 2002 r. i zdarzenia prawne po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr [redacted]

Dnia 27 października 2002 r. zmarła Z [redacted] R [redacted] (z domu R [redacted]) vel Z [redacted] M [redacted] R [redacted] (z domu R [redacted]) vel S [redacted] R [redacted]. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy – Żoliborza z dnia 22 lutego 2006 r. sygn. akt [redacted] prawa do spadku nabyli B [redacted] Z [redacted] S [redacted] (z domu R [redacted], w 1/3 części), E [redacted] M [redacted] R [redacted] (w 1/3 części) oraz P [redacted] J [redacted] R [redacted] (w 1/3 części).

Dnia 20 kwietnia 2007 r. zmarła S [redacted] R [redacted]. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 2 kwietnia 2012 r. sygn. akt [redacted] prawa do spadku nabył T: [redacted] L [redacted] w całości.

Dnia 13 października 2007 r. zmarła W [redacted] D [redacted] – M [redacted]. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 19 marca 2008 r. sygn. akt [redacted] prawa do spadku nabyła w całości M [redacted] D [redacted] – M [redacted].

Dnia 10 kwietnia 2010 r. zmarł T [redacted] L [redacted]. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia 29 kwietnia 2010 r., sporządzonym przed notariuszem K [redacted] M [redacted]

S. -D , Repertorium A Nr prawa do spadku nabyli M
L i A L .

Dnia 3 października 2011 r. zmarł P J R . Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 30 października 2012 r. sygn. akt prawa do spadku nabyli: E M R (w 1/2 części) oraz B S S (w 1/2 części).

3. Zmiana decyzji na podstawie art. 155 k.p.a. – decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr

Decyzją z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr wydaną na podstawie art. 155 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy zmienił pierwsze zdanie w pkt. 1 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr w ten sposób, że w miejsce zmarłej w dniu 27 października 2002 r. Z G R (z domu R) vel Z M R (z domu R) za uprawnionych do uzyskania prawa użytkowania wieczystego gruntu do udziału wynoszącego części o pow. m² uznano: B Z S (w części), E M R (w części) oraz P J R (w części). Stwierdzono ponadto, że pozostałe postanowienia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. pozostają bez zmian.

W związku z powyższym, zgodnie z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r., beneficjentami decyzji pozostali T L (w części), W D – M (w części), M M (w części) oraz S R (w części). Zmiana sprowadzała się do pominięcia przy rozstrzygnięciu Z R (z domu R) vel Z M R (z domu R) vel S R (zmarłej 27 października 2002 r., przed wydaniem zmienianej decyzji reprivatyzacyjnej z dnia 23 października 2003 r. nr) i wskazaniu w jej miejsce jako uprawnionych jej spadkobierców - E M R , B S S oraz P J R .

Postanowieniem Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 października 2006 r. nr sprostowano oczywistą omyłkę pisarską w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia 26 kwietnia 2006 r. wpisując w miejsce słów M M słowa M D – M (w każdym miejscu, gdzie występowały w treści decyzji).

4. Wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr

Decyzją z dnia 24 listopada 2014 r. nr _____ wydaną na podstawie art. 155 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy orzekł o:

1) uchyleniu decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr _____ z dnia 26 kwietnia 2006 r. sprostowanej postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 października 2006 r. nr _____ ;

2) zmianie pkt I. ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr _____ z dnia 23 października 2003 r., orzekającej o ustanowieniu na 99 lat użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego _____ części gruntu o pow. _____ m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr _____ z obrębu _____, uregulowanego w księdze wieczystej nr _____, położonego w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21 na rzecz: T

L _____ (w _____ części), Z R _____ (w _____ części), W D _____ –

M _____ (w _____ części), M M _____ (w _____ części) oraz S

R _____ (w _____ części) – wszystkich niepodzielnie, w ten sposób, że w miejsce osób pierwotnie wskazanych w treści decyzji nr _____ z dnia 23 października 2003 r. jako

uprawnionych uznano: A L _____ (w _____ części), M L _____ (w

części), E M R _____ (w _____ części), B S S _____ (w

części) oraz M Z D - M _____ (w _____ części) – wszystkich niepodzielnie;

3) zmianie pkt II. ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr _____ z dnia 23 października 2003 r. orzekającej o ustaleniu „czynszu symbolicznego” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt 1 decyzji w ten sposób że ustalono czynsz symboliczny w wysokości _____ zł;

4) zmianie pkt III. ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr _____ z dnia 23 października 2003 r. w ten sposób że odmówiono A L _____ ,

M L _____ , E M R _____ , B S S _____ oraz M. Z

D - M _____ ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego _____ „części gruntu” o pow. _____ m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr _____ z obrębu

5. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste

Zgodnie z umową z dnia 10 marca 2015 r. zawartą w formie aktu notarialnego, Repertorium A _____ Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez G _____ C _____ J _____ – F _____ oraz B _____ T _____ D. _____ – R _____, w wykonaniu ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr _____ z 23 października 2003 r., zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta m. st. Warszawy nr _____ z dnia 24 listopada 2014 r., oddało udział wynoszący _____ w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr _____ w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, to znaczy do dnia _____ (_____), z przeznaczeniem na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego albo z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy, na rzecz: 1) A _____ L _____ w udziale wynoszącym _____ (_____) części; 2) M _____ L _____ - w udziale wynoszącym _____ (_____) części; 3) E _____ R _____ w udziale wynoszącym _____ (_____) części; 4) B _____ S _____ w udziale wynoszącym _____ (_____) części; 5) M _____ D _____ - M _____ w udziale wynoszącym _____ (_____) części, a M _____ L _____ działający w imieniu własnym oraz w imieniu A _____ L _____, J _____ S _____ działający w imieniu E _____ R _____ i B _____ S _____ oraz M _____ D _____ – M _____ wyrazili na to zgodę.

6. Sprzeciw Prokuratora Regionalnego w Warszawie z dnia 2 czerwca 2017 r.

W dniu 5 czerwca 2017 r. Prokurator Regionalny w Warszawie, w sprawie o sygn. _____ wniósł sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr _____, domagając się stwierdzenia nieważności decyzji. W uzasadnieniu sprzeciwu podniesiono, że decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa, poprzez zastosowanie niedopuszczalnego trybu art. 155 k.p.a. W sprzeciwie wskazano ponadto, że decyzja została wydana pomimo braku zgody wszystkich stron postępowania oraz pomimo nieustalenia, czy za zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony.

7. Decyzje Komisji z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3a/19 oraz nr KR III R 3b/19

Decyzją Komisji z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3a/19 na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. stwierdzono nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr . Komisja ustaliła, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr została wydana z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., gdyż została skierowana do osoby zmarłej – Z R (z domu R) vel Z M R (z domu R) vel S R . Stwierdziła ponadto, że skierowanie decyzji do osoby zmarłej jest wadliwością decyzji, która nie podlega konwalidacji. W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy kierując decyzję do osoby nieżyjącej naruszył zawartą w art. 10 § 1 k.p.a. zasadę czynnego udziału strony w postępowaniu i jej prawa do końcowego zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. W tak prowadzonym postępowaniu organ nie zrealizował zawartych w art. 6 i 7 k.p.a. w związku z art. 28 k.p.a., zasad praworządności i prawdy obiektywnej. Organ nie dokonał dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, poprzez ustalenie, czy wszystkie strony postępowania żyją, a w sytuacji ustalenia, że któraś z nich zmarła, nie ustalił po nim spadkobierców. Konsekwencją tego było skierowanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr do osoby zmarłej. Komisja ustaliła ponadto, że kontrolowana decyzja nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych.

Decyzją Komisji z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3b/19, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. stwierdzono nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr uchylającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr i zmieniającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr . Komisja ustaliła, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr została wydana z rażącym naruszeniem prawa. W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję z dnia 24 listopada 2014 r. nr w niedopuszczalnym trybie art. 155 k.p.a., uchylając decyzję nr z dnia 26 kwietnia 2006 r. oraz zmieniając decyzję nr z dnia 23 października 2003 r. Prezydent m.in. dokonał niedopuszczalnej zmiany podmiotowej decyzji nr z dnia 23 października 2003 r. oraz wysokości udziału M Z D -

M w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej przy ul. Kaliskiej 19/21. Ponadto organ nie uzyskał pisemnej zgody wszystkich stron na uchylenie i zmianę decyzji, bowiem brak było zgody właścicieli lokali, których własność wyodrębniono przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej. Jako strony uwzględniono jedynie następców prawnych dawnych właścicieli nieruchomości. Prezydent m.st. Warszawy nie zbadał także, czy za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron, wbrew treści art. 155 k.p.a.

8. Aktualny stan prawny nieruchomości

Po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r., nr , decyzji z dnia 26 kwietnia 2006 r., nr oraz decyzji z dnia 24 listopada 2014 r., nr nie doszło do przeniesienia praw do nieruchomości na osoby trzecie.

W związku z wydaniem decyzji Komisji z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3a/19 o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr oraz decyzji Komisji z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3b/19 o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr w księdze wieczystej nr zostały wykreślone wpisy praw przysługujących beneficjentom decyzji lub ich następcom prawnym. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Stołeczne Warszawa.

9. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tj.: akt własnościowych dotyczących postępowania zainicjowanego wnioskiem dekretowym, akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie o sygn. , akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygn. , księgi wieczystej nr , odpisów aktów notarialnych przesłanych z akt księgi wieczystej nr .

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Wpływ decyzji Komisji z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3b/19 na decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr .

Przedmiotem prowadzonego przez Komisję postępowania jest decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr . zmieniająca decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr ., która została uchylona decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr .

Komisja decyzją z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3a/19 stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr . oraz decyzją z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3b/19 stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr . Oznacza to, że dotknięte wadą kwalifikowaną decyzje Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr . i z dnia 24 listopada 2014 r. nr . zostały wyeliminowane z obrotu prawnego ze skutkiem ex tunc. Stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej jest aktem deklaratoryjnym, którego działanie ma moc wsteczną (ex tunc) od daty wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji administracyjnej dotkniętej wadą.

W związku z wyeliminowaniem z mocą wsteczną z obrotu prawnego decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr ., uchylającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr ., decyzja uchylona pozostaje w obrocie prawnym. Wobec powyższego, decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr . podlegała rozpoznaniu przez Komisję w niniejszym postępowaniu.

2. Przedmiot postępowania rozpoznawczego

Przedmiotem rozpatrzenia przez Komisję jest decyzja wydana przez organ administracji publicznej w trybie art. 155 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się

uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Jak zauważa się w orzecznictwie, postępowanie prowadzone na podstawie art. 154 i 155 k.p.a. jest postępowaniem nadzwyczajnym, którego przedmiotem – w przeciwieństwie do postępowania głównego (rozpoznawczego) – nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą (uchyleniem) przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (wyrok NSA z dnia 13 sierpnia 1997 r., sygn. III SA 854/96, Legalis). Z kolei zgodnie z art. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez decyzję reprivatyzacyjną należy rozumieć decyzję właściwego organu w przedmiocie ustanowienia prawa użytkownika wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Ustawodawca przyjął zatem szerokie rozumienie decyzji reprivatyzacyjnej. Nie jest to tylko decyzja wydana w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, ale także inne akty administracyjne, których skutkiem (pośrednim lub bezpośrednim) jest „przysporzenie” w postaci ustanowienia prawa użytkownika wieczystego.

W niniejszej sprawie decyzją z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr _____ wydaną na podstawie art. 155 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy zmienił pierwsze zdanie w pkt. 1 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr _____ w ten sposób, że w miejsce zmarłej w dniu 27 października 2002 r. Z _____ G _____ R _____ (z domu R _____) vel Z _____ M _____ R _____ (z domu R _____) za uprawnionych do uzyskania prawa użytkownika wieczystego gruntu do udziału wynoszącego _____ części o pow. _____ m² uznano: B _____ Z _____ S _____ (w _____ części), E _____ M _____ R _____ (w _____ części) oraz P _____ J _____ R _____ (w _____ części). Stwierdzono ponadto, że pozostałe postanowienia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r., pozostają bez zmian.

Postanowieniem Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 października 2006 r. nr _____ sprostowano oczywistą omyłkę pisarską w decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr _____ z dnia 26 kwietnia 2006 r. wpisując w miejsce słów M _____ M. _____ słowa M _____ D _____ – M _____ (w każdym miejscu, gdzie występowały w treści decyzji).

3. Zmiana decyzji nr z dnia 23 października 2003 r. w trybie art. 155 k.p.a. dokonana z rażącym naruszeniem prawa

Zmiana decyzji na podstawie art. 155 k.p.a. jest możliwa wówczas, gdy na podstawie decyzji strona nabyła prawo. Ponadto, uchylenie lub zmiana decyzji w trybie art. 155 k.p.a. może mieć miejsce jedynie w sytuacji, gdy brak jest podstaw prawnych do jej uchylenia lub zmiany w trybie wznowienia postępowania lub do stwierdzenia nieważności tej decyzji (por. wyrok SN z dnia 6 stycznia 1999 r., sygn. akt III RN 101/98, OSNP 1999/20/637; wyrok WSA w Warszawie z dnia 18 października 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 714/13, LEX nr 1644480).

W konsekwencji, postępowaniu nadzwyczajnemu mającemu na celu podważenie ostatecznej decyzji administracyjnej z powodu jej wadliwości, tj. postępowaniu wznowieniowemu oraz postępowaniu o stwierdzenie jej nieważności, należy przypisać pierwszeństwo w stosunku do innych trybów postępowania administracyjnego wynikających z przepisów prawa materialnego, mogących doprowadzić również do uchylenia decyzji administracyjnej, bez wykazywania jej wadliwości, w tym do trybu z art. 155 k.p.a. W szczególności, w razie zbiegu trybów stwierdzenia nieważności decyzji oraz jej zmiany na podstawie art. 155 k.p.a. pierwszeństwo należy dać trybowi stwierdzenia nieważności (por. wyrok NSA z dnia 14 maja 2010 r., sygn. akt II OSK 811/09, LEX nr 597877). Wymienione tryby składają się na system kilku nadzwyczajnych trybów postępowania administracyjnego obejmujących przypadki weryfikacji decyzji dotkniętych wadami kwalifikowanymi lub niekwalifikowanymi oraz decyzji prawidłowych pod względem prawnym. System ten - co podkreśla się w orzecznictwie (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2014 r., sygn. akt III SA/Gd 480/14, LEX nr 1605575) i doktrynie (B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, C.H. Beck 2014) - oparty jest na zasadzie niekonkurencyjności, co oznacza, że poszczególne tryby nadzwyczajne mają na celu usunięcie tylko określonego rodzaju wadliwości i nie mogą być stosowane zamiennie. Naruszenie wyłączności stosowania określonego trybu nadzwyczajnego weryfikacji decyzji stanowi rażące naruszenie prawa, będące podstawą do stwierdzenia nieważności decyzji. To ogólne założenie stosowania trybów nadzwyczajnych ma pełne zastosowanie również do weryfikacji decyzji prawidłowych, których wzruszenie może nastąpić na podstawie art. 154 albo art. 155 k.p.a., stosownie do cech samej decyzji i dalszych przesłanek określonych odrębnie w obu wymienionych przepisach (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 25.05.2016 r., sygn. akt I SA/Gd 375/16).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, Komisja wskazuje, że już zaistnienie podstawy do stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 23 października 2003 r. nr na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. - wydanie jej w stosunku do osoby zmarłej - prowadziło do niedopuszczalności jej zmiany w trybie art. 155 tej ustawy.

W ocenie Komisji, decyzja wydana na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem dekretu 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, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

Według art. 7 ust. 1 dekretu 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. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględnienia wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględnienia wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.

Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Organ administracyjny posiada jednak luz decyzyjny (korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania) przy rozstrzyganiu w sprawie wniosku dekretowego. Jak jednak wykazano, luz decyzyjny nie stanowi o uznaniu administracyjnym. Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr i wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy weryfikowanej decyzji z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr

Zgodnie z dominującym stanowiskiem prezentowanym w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego przyjmuje się, że w przypadku decyzji związanych (a więc decyzji dekretowej) organ przy zastosowaniu art. 155 k.p.a. nie posiada wystarczającego luzu decyzyjnego pozwalającego na uznaniową ocenę wyważenia interesu społecznego i interesu

strony, o którym mowa w powołanym przepisie. Powoduje to, że powyższy tryb znajduje zastosowanie jedynie w przypadku decyzji uznaniowych.

Powyższe stanowisko zostało wyrażone m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 kwietnia 2019 r. (sygn. II OSK 600/17): „W orzecznictwie sądowoadministracyjnym przyjmuje się, że przepis art. 155 k.p.a. może mieć zastosowanie tylko do decyzji uznaniowych, w których organ ma możliwość swobody decyzyjnej w orzekaniu, w ramach której może uwzględniać interes społeczny lub słuszny interes strony. Dlatego przepisu tego nie można stosować do uchylania lub zmiany decyzji, przy wydaniu której organ nie posiadał żadnego luzu decyzyjnego, gdyż bezwzględnie obowiązujący przepis prawa materialnego zobowiązywał go, przy ustaleniu istnienia określonych w nim przesłanek, do wydania takiej decyzji (patrz: wyrok NSA z dnia 21 kwietnia 2006 r. sygn. akt II OSK 770/05; wyrok NSA z dnia 16 lipca 2018 r. sygn. akt II OSK 3043/17; publikowane na stronie orzeczenia.nsa.gov.pl).”

Podobne stanowisko zostało wyrażone przez Naczelną Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 maja 2019 r. (sygn. II OSK 1671/17), w którym stwierdził dobitnie, że „przepis art. 155 KPA może mieć zastosowanie tylko do decyzji uznaniowych, w których organ ma możliwość swobody decyzyjnej w orzekaniu, w ramach której może uwzględnić interes społeczny lub słuszny interes strony. Decyzja Starosty z (...) grudnia 2014 r., znak (...), orzekająca o zezwoleniu na przetwarzanie odpadów nie jest decyzją uznaniową, gdyż ma charakter decyzji związanej. Tryb nadzwyczajny określony w art. 155 KPA może mieć zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do decyzji opartych o uznanie administracyjne. Jego zastosowanie w stosunku do decyzji związanych jest niedopuszczalne. (...) Jeszcze raz podkreślić należy, że procedurze określonej w art. 155 KPA podlegają wyłącznie decyzje uznaniowe, natomiast w sytuacjach, gdy ustawodawca w sposób sztywny i bezwarunkowy narzuca organom określone rozwiązanie, przepis ten nie znajduje zastosowania.”

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że zastosowanie przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji zmieniającej stanowiło rażące naruszenie przepisów w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., w efekcie skutkując nieważnością decyzji. W ocenie Komisji, w niniejszej sprawie doszło do rażącego naruszenia prawa. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie 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: „Gradacja wad nie może zostać ograniczona wyłącznie do materialnego prawa administracyjnego. Naruszenie procesowego prawa administracyjnego, jak zostało podkreślone, może mieć różny ciężar, od kwalifikowanego do nieistotnego. Szukając kryterium, na podstawie którego należałoby budować gradację naruszenia przepisów prawa procesowego, nie można zastosować kryterium materialnoprawnego – wpływu ciężaru naruszenia na treść relacji materialnoprawnej. Ciężar naruszenia przepisów prawa procesowego musi być powiązany z istotą procesu, jako zorganizowanego ciągu czynności procesowych organów administracji publicznej. Oznacza to, że wadliwość procesowa jest powiązana z czynnościami procesowymi organu administracji publicznej, co wyłącza w tym zakresie konsekwencje prawne wadliwych czynności procesowych strony. Konsekwencje te są bowiem powiązane z czynnościami procesowymi organów administracji publicznej.” (B. Adamiak, Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

W orzecznictwie przyjmuje się, że w trybie art. 155 k.p.a. nie jest dopuszczalna zmiana strony, nawet za jej wyraźną zgodą. Innymi słowy, nie jest dopuszczalne – co do zasady – przeniesienie praw i obowiązków nałożonych decyzją na inny podmiot. Z kwestią tą łączy się nieodzownie istotne w praktyce zagadnienie prawnej dopuszczalności "zbywalności" uprawnień z decyzji. Należy wskazać, że istnieją w polskim ustawodawstwie takie regulacje prawne, które przewidują możliwość zmiany podmiotu praw wynikających z decyzji administracyjnych. Tytułem przykładu można wskazać art. 494 § 2 k.s.h., zgodnie z którym na spółkę przejmującą albo spółkę nowo zawiązaną przechodzą z dniem połączenia w szczególności zezwolenia, koncesje oraz ulgi, które zostały przyznane spółce przejmowanej albo którejkolwiek ze spółek łączących się przez zawiązanie nowej spółki, chyba że ustawa lub decyzja o udzieleniu zezwolenia, koncesji lub ulgi stanowi inaczej. Przepis ten ustanawia zatem tzw. zasadę sukcesji generalnej w odniesieniu do uprawnień i obowiązków publicznoprawnych. Należy też wskazać, że omawiany przepis wymienia jedynie przykładowe postaci aktów administracyjnych podlegających sukcesji administracyjnoprawnej. Jednocześnie, zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w trybie art. 155 k.p.a. nie istnieje możliwość cesji uprawnień

zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu. Wydaje się zatem, że wobec zamknięcia możliwości zastosowania art. 155 k.p.a. dla podmiotów podlegających administracyjnoprawnej sukcesji, właściwą drogą postępowania będzie ubieganie się – w trybie art. 217 k.p.a. – o wydanie przez właściwy organ administracji publicznej stosownego zaświadczenia o nabyciu praw i obowiązków z danej decyzji (koncesji, zezwolenia itd.) (por. Malanowski, Kodeks Postępowania Administracyjnego. Komentarz. red. R. Hauser, M. Wierzbowski, wyd. 4, art. 155 k.p.a.).

Mając powyższe na uwadze przyjąć należy, że wydając decyzję nr _____ z dnia 26 kwietnia 2006 r. Prezydent m.st. Warszawy dokonał niedopuszczalnej zmiany decyzji reprivatyzacyjnej nr _____ z dnia 23 października 2003 r. w trybie art. 155 k.p.a., czym rażąco naruszył prawo.

4. Rażąco naruszenie prawa poprzez wydanie decyzji bez zgody stron oraz bez badania słusznego interesu społecznego lub słusznego interesu strony

W rozpatrywanej sprawie doszło także do innych naruszeń przepisu art. 155 k.p.a. Niezależnie od tego, czy dana decyzja jest prawidłowa czy też wadliwa w stopniu uniemożliwiającym zastosowanie jednego z określonych w kodeksie postępowań nadzwyczajnych, organ może zmienić lub uchylić decyzję ostateczną, na mocy której strona nabyła prawa, tylko wówczas, gdy spełnione zostały wymienione w tym przepisie przesłanki (A. Wróbel, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego. Art. 154. SIP LEX, 2016). W wyroku NSA z dnia 18 września 2008 r. (sygn. akt II OSK 1789/07, ONSA WSA 2009, nr 6, poz. 117) stwierdzono, że interes społeczny lub słuszny interes strony, o których mowa w art. 154 lub art. 155 k.p.a., mogą przemawiać za uchyleniem lub zmianą decyzji ostatecznej także wówczas, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a brak jest podstaw do wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji z powodu tego naruszenia.

Uchylenie lub zmiana decyzji administracyjnej w trybie art. 155 k.p.a. zależy od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) postępowanie w sprawie indywidualnej zostało zakończone decyzją ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo; 2) strona wyraziła zgodę na uchylenie lub zmianę decyzji; 3) uchyleniu lub zmianie decyzji nie sprzeciwiają się przepisy szczególne; 4) za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub

sluszny interes strony (R. Kędziora, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Wyd. 5, Legalis; komentarz do art. 155 k.p.a.).

Należy podnieść, iż art. 155 k.p.a. jest jednym z nadzwyczajnych trybów wzruszenia decyzji ostatecznych. Przepis ten nie może być zatem interpretowany rozszerzająco, a zmiana decyzji może nastąpić tylko w przypadku spełnienia wszystkich przesłanek w przepisie tym określonych. Z uzasadnienia decyzji nr [] z dnia 26 kwietnia 2006 r. nie wynika czy Prezydent m.st. Warszawy zbadał, czy za zmianą decyzji nr [] z dnia 23 października 2003 r. przemawia interes społeczny lub sluszny interes stron.

W piśmiennictwie podkreśla się, że wprowadzenie jako przesłanki dodatkowej zgodności wzruszenia decyzji z interesem społecznym i interesem jednostki powoduje znacznie ważniejszy skutek, ponieważ sprawia, że organ administracyjny nie może w rozpoznaniu sprawy na podstawie art. 155 k.p.a. nie ustosunkować się do celowości wzruszenia decyzji (B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2011, s. 600 i nast.). Dostrzegł to NSA, stwierdzając w tezie wyroku z 27 stycznia 1987 r., sygn. akt III SA 1048/86 (publ.: ONSA 1987, Nr 2, poz. 50), że "ograniczenie się przez organ przy rozpoznawaniu sprawy w trybie art. 155 k.p.a. wyłącznie do skontrolowania legalności decyzji objętej wnioskiem strony i zaniechanie rozpoznania sprawy w świetle przesłanek do zmiany lub uchylecia decyzji określonych w tym artykule stanowi naruszenie prawa". Obowiązki organu precyzuje się także w wyroku NSA z dnia 19 kwietnia 2000 r., sygn. akt III SA 915/99 (publ.: Legalis), stwierdzając, że "badanie interesu społecznego i slusznego interesu strony (art. 155 k.p.a.) nie mogło polegać na ocenie prawidłowości zastosowania przepisów prawa przez organy obu instancji przy wydawaniu ostatecznej decyzji". Na konieczność zindywidualizowania, w konkretnej sprawie stosowania art. 155 k.p.a., wymagań interesu społecznego i slusznego interesu stron w odniesieniu do stanu faktycznego i prawnego tej sprawy, zwraca się uwagę w tezie wyroku NSA z 18.2.2000 r., V SA 1346/99 (Legalis).

Przesłanka dopuszczalności wzruszenia decyzji w postaci „slusznego interesu strony” niewątpliwie ogranicza strony w dysponowaniu prawami nabytymi z decyzji, ponieważ wprowadza dodatkowe kryterium zasadności zgody na wzruszenie decyzji, które ma uwzględnić organ administracyjny. Ta dodatkowa przesłanka stosowania przepisu art. 155 k.p.a. może pozwolić uchronić słabszą stronę postępowania od dyktatu innej, silniejszej strony.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 marca 2007 r. sygn. akt II OSK 547/06 (Legalis nr 172172): „Zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest przy spełnieniu wszystkich przesłanek wskazanych w tym przepisie, którego treść

musi być interpretowana ściśle, a nie rozszerzająco. Organ administracji nie może więc wydać na podstawie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną, nie dysponując zgodą wszystkich stron postępowania uczestniczących w postępowaniu zakończonym decyzją ostateczną, w stosunku do której jedna ze stron złożyła wniosek o jej zmianę w trybie art. 155 k.p.a. Zgoda taka, ze względu na swój konstytutywny charakter, musi być jednoznacznie wyrażona. Należy mieć przy tym na uwadze wyrażoną w art. 14 k.p.a. zasadę pisemności. Zgoda ta nie może być domniemana na tej podstawie, że strona ta nie wniosła odwołania od doręczonej jej decyzji zmieniającej. Brak takiej zgody przed wydaniem w trybie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną czyni taką decyzję dotkniętą wadą kwalifikowaną, wskazaną w art. 156 § 2 k.p.a., z powodu rażącego naruszenia prawa.”

Jakkolwiek Komisji znane jest stanowisko wyrażone w orzecznictwie sądownoadministracyjnym, że naruszenie zasady czynnego udziału strony nie jest obwarowane sankcją nieważności, a jest podstawą do obrony w trybie wznowienia postępowania, to jednak waga konsekwencji prawnoprocesowych wspomnianego naruszenia dla stron postępowania reprivatyzacyjnego nakazuje podjęcie rozważań w tym względzie w treści niniejszej decyzji. W rozpoznawanym przypadku Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję w trybie art. 155 k.p.a. nie dysponując zgodą wszystkich stron. Organ nie uzyskał bowiem pisemnej zgody właścicieli lokali wyodrębnionych (przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej) o numerach: . W przedmiotowej decyzji, Prezydent m.st. Warszawy jako strony uwzględnił jedynie następców prawnych dawnych właścicieli nieruchomości.

Podsumowując, Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję nr z dnia 26 kwietnia 2006 r. nie zbadał czy za zmianą decyzji nr z dnia 23 października 2003 r. przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron oraz wydał przedmiotową decyzję nie dysponując zgodą wszystkich stron postępowania, wbrew treści art. 155 k.p.a.

5. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawa nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy

działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wskazana definicja zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

Po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r., nr [redacted] nie doszło do przeniesienia praw do nieruchomości na osoby trzecie. Jak wspomniano powyżej, w związku z wydaniem decyzji Komisji z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3a/19 o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr [redacted] oraz decyzji Komisji z dnia 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3b/19 o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr [redacted] w księdze wieczystej nr [redacted] zostały wykreślone wpisy praw przysługujących beneficjentom decyzji lub ich następcom prawnym. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Stołeczne Warszawa. Ponadto, nieruchomość nie została zagospodarowana na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

6. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji

W ocenie Komisji koniecznym jest stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr [redacted] z dnia 26 kwietnia 2006 r. z powodu wystąpienia przesłanki wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa.

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

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

- 2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo
- 3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo
- 3a) stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo
- 4) jeżeli decyzja reprivatyzacyjna wywołała skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4, stwierdza jej wydanie z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić albo stwierdzić nieważności, albo
- 5) umarza postępowanie rozpoznawcze.

Zgodnie natomiast z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli:

- 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;
- 2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;
- 3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznanne organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;
- 4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznannej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;

- 4b) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;
- 5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;
- 6) wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;
- 7) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
- 8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

Według Komisji w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, wskazane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję nr _____ z dnia 26 kwietnia 2006 r. zmieniającą w trybie art. 155 k.p.a. decyzję nr _____ z dnia 23 października 2003 r. rażąco naruszył prawo. Prezydent m.in. dokonał niedopuszczalnej zmiany podmiotowej w decyzji nr _____ z dnia 23 października 2003 r. Ponadto, organ nie uzyskał pisemnej zgody wszystkich stron na zmianę decyzji, bowiem nie dysponował zgodą właścicieli lokali, których własność wyodrębniono przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej. Prezydent m.st. Warszawy jako strony uwzględnił jedynie następców prawnych dawnych właścicieli nieruchomości. Prezydent m. st. Warszawy nie zbadał także, czy za uchycieniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron, wbrew treści art. 155 k.p.a.

7. Strony postępowania

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

Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie w przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, ale nie do przyjęcia jest pogląd, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08). W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości nieruchomości, (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08, z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06, z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17).

Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej: A

L , M L , E M R , B S S oraz
M. Z D – M Ponadto przymiot strony przysługuje właścicielom
wyodrębnionych lokali, będącym jednocześnie współużytkownikami wieczystymi w udziale
wynoszącym łącznie części nieruchomości warszawskiej oznaczonej jako działka
ewidencyjna nr z obrębu tj.: R J K , M
O , P S , K E M , P M , E W
O – D , P A S , T S ,
M O , M. T B , K M B –
C , I C , K K C , K
M B – M , K H M oraz K C .

Na podstawie art. 16a ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. za stronę postępowania uznano Prokuratora Regionalnego w Warszawie.

Zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

8. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., Komisja stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. warszawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. nr .

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. z 2021 r. poz. 53, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. z późn. zm. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa z późn. zm. 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.