



Komisja do spraw reprivatyzacji
nieruchomości warszawskich

W nagłówku znajduje się logo Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, dnia 6 czerwca 2024 r.

Sygn. akt. KR II R 34/23

Decyzja nr KR II R 34/23

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha

Członkowie Komisji:

Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Christian Młynarek, Mirosław Józef Pampuch, Sławomir Potapowicz, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2024 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 grudnia 2011 r. nr 551/GK/DW/2011 dotyczącej gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Senatorskiej 5, dawny hip. nr , oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 13 w obrębie 5-02-11, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW , z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, M T, Z N, H L, K S, A R, T R, J D, J T, M D, B D, następców prawnych J D;

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 dnia 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 2024 r. poz. 572; dalej: k.p.a.) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 grudnia 2011 r. nr 551/GK/DW/2011 w całości.

Uzasadnienie

I. Postępowanie rozpoznawcze prowadzone przed Komisją

Postanowieniem z dnia 22 września 2023 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 przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 grudnia 2011 r. nr 551/GK/DW/2011 dotyczącej gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Senatorskiej 5, dawny hip. nr, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 13 w obrębie 5-02-11, uregulowanej w księdze wieczystej nr .

Postanowieniem z dnia 22 września 2023 r. Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 22 września 2023 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 1 grudnia 2011 r. nr 551/GK/DW/2011, doręczone członkom Rady w dniu 6 października 2023 r.

Powyższe postanowienia zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 3 października 2023 r.

Zawiadomieniami z dnia 22 września 2023 r. oraz 29 stycznia 2024 r. poinformowano strony postępowania o wszczęciu w dniu 22 września 2023 r. postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie. Zawiadomienia zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości odpowiednio w dniu 3 października 2023 r. oraz 31 stycznia 2024 r. Zawiadomieniami z dnia 17 listopada 2023 r., 29 stycznia 2024 r., 19 marca 2024 r. oraz 14 maja 2024 r., poinformowano o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, ostatecznie do dnia 22 lipca 2024 r., ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienia ogłoszone zostały w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości, odpowiednio w dniach 22 listopada 2023 r., 31 stycznia 2024 r., 20 marca 2024 r. oraz 21 maja 2024 r.

Zawiadomieniem z dnia 17 kwietnia 2024 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczone strony, że przedmiotowe zawiadomienia uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Powyższe zawiadomienie ogłoszone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 18 kwietnia 2024 r.

Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa, wynikającego z art. 10 k.p.a. Pismem z dnia 31 maja 2024 r. stanowisko w przedmiotowej sprawie wyraziła Społeczna Rada przy Komisji ds. reprivatyzacji nieruchomości warszawskich. W opinii nr 1/24 wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 551/GK/DW/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. W opinii Społecznej Rady Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo w rozumieniu art. 156 § 1 kpa, albowiem działając w oparciu o art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy; dalej: dekret warszawski, wydał decyzję na rzecz M T i Z N, którym w myśl art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego nie przysługiwał przymiot stron postępowania oraz prawo użytkowania wieczystego do gruntu, który stanowi drogę publiczną przyznał osobom fizycznym, czego nie dopuszcza ustawa o drogach publicznych.

II. Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

2.1. Opis nieruchomości

Przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 grudnia 2011 r. Nr 551/GK/DW/2011 jest nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Senatorskiej 5, stanowiąca część dawnej nieruchomości hip. nr, oznaczona jako dz. ew. nr 13 z obrębu 5-02-11 o pow. 121 m², oznaczona jako działka pod budynkiem. Na gruncie nieruchomości znajduje się wybudowany po 1945 r. czterokondygnacyjny budynek mieszkalno-handlowo-usługowy z poddaszem mieszkalnym, w którym wyodrębniono 6 lokali. Został wpisany do rejestru zabytków pod nr 516. Prawo własności ww. nieruchomości uregulowane jest na rzecz m.st. Warszawy oraz właścicieli wyodrębnionych lokali, co potwierdza wpis w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości.

Zgodnie z kartą nieruchomości, sporządzoną przez Biuro Odbudowy Stolicy w dniu 20 września 1946 r., nieruchomość Senatorska 5 została zakwalifikowana do

kategorii zniszczeń VI/VII – budynek wypalony doszczętnie/zniszczony całkowicie (znajdowała się tam przed wojną piętrowa kamieniczka z XVII w.). Na karcie tej znajduje się dodatkowo adnotacja „niebezpieczne, ściana frontowa od Krakowskiego Przedmieścia wychylona na ulicę. Wnioski: rozebrać ścianę frontową”. Zgodnie z opisem nieruchomości hip. nr w protokole Komisji Gminy m.st. Warszawy z dnia 27 czerwca 1947 r. „budynek frontowy od ul. Senatorskiej 5 murowany o 4 kondygnacjach, stropy drewniane w górnych kondygnacjach, nad parterem ceglane sklepienie. Budynek wypalony doszczętnie, sklepienia ceglane nad parterem zawalone. Do odbudowy nie nadaje się”.

W związku z budową w latach 1947-1949 Trasy W-Z metodą odkrywkową, mury przedmiotowego budynku zostały rozebrane, a następnie na płycie tunelu ww. trasy wybudowano w 1949 r. ze środków Skarbu Państwa nowy budynek. Budynek został zaprojektowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich. Jego konstrukcja jest nierozdzielnie związana z konstrukcją tunelu. Tunel ten stanowi część składową obiektu budowlanego, jakim jest aleja Solidarności - droga wojewódzka.

Postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 marca 1950 r. zarząd i użytkowanie przedmiotowej nieruchomości przekazano Zarządowi Nieruchomości Miejskich.

2.2. Objęcie gruntu nieruchomości w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy i wniosek dekretowy

Nieruchomość warszawska położona przy ul. Senatorskiej 5 znajduje się na terenie objętym działaniem dekretu warszawskiego. Z dniem 21 listopada 1945 r., to jest z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego, grunty nieruchomości warszawskich, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a w 1950 r., z chwilą likwidacji gmin - na własność Skarbu Państwa. Następnie grunt przedmiotowej nieruchomości stał się własnością Dzielnicy-Gminy Warszawa-Śródmieście, co potwierdził Wojewoda Warszawski decyzją nr 25203 z dnia 25 maja 1992 r. Aktualnie stanowi własność m.st. Warszawy.

Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, wobec tego termin do składania wniosku dekretowego upływał z dniem 16 lutego 1949 r.

W dniu 30 stycznia 1948 r. Okręgowy Urząd Likwidacyjny w Warszawie złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej przedmiotowego gruntu, wskazując dawnych właścicieli nieruchomości hipotecznej nr.

W dniu 11 listopada 1948 r. M Z – dawna współwłaścicielka hipoteczna złożyła wniosek o przywrócenie terminu na złożenie wniosku o przyznanie im prawa własności czasowej, załączając równocześnie wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85-Senatorska 5 hip. nr 454 wszystkim współwłaścicielom tej nieruchomości.

2.3. Postępowanie w zakresie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej Orzeczeniem administracyjnym z dnia 19 grudnia 1949 r., znak: WPB/6081/49/U, Prezydent m.st. Warszawy odmówił dotychczasowym właścicielom W i B małżonkom K oraz K i M małżonkom Z przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Krakowskie Przedmieście 85/Senatorska 5 ozn. nr hip.. Wskazano, że zgodnie z prawomocnym planem zagospodarowania przestrzennego teren wymienionych nieruchomości przeznaczony jest pod użyteczność publiczną.

Decyzją z dnia 28 grudnia 2001 r., znak: KOC/40/Go/01 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 19 grudnia 1949 r. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia wskazano, że Prezydent m.st. Warszawy nie przeprowadził postępowania wyjaśniającego w materii niemożności pogodzenia korzystania z gruntu przez byłego właściciela z planem zabudowy.

Decyzją nr 144/GK/DW/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r. Prezydent m.st. Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku M Z z dnia 11 listopada 1948 r. o przyznanie wszystkim współwłaścicielom prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85 hip. nr , odmówił B M ustanowienia na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85 i ul. Senatorskiej 5, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki nr 13 i 17/2 z obrębu 5-02-11. W uzasadnieniu przedmiotowego rozstrzygnięcia zaznaczono, że wniosek został złożony po upływie terminu.

Odwołanie od ww. decyzji złożyła B M reprezentowana przez pełnomocnika adw. J S. Zarzuciła, że nieprawidłowe objęcie nieruchomości w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy nie mogło skutkować rozpoczęciem biegu sześciomiesięcznego terminu na złożenie wniosku dekretowego.

Decyzją z dnia 26 czerwca 2006 r., znak: KOC/3024/Go/05, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę organowi I instancji do ponownego rozpoznania. W ocenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego, w aktach sprawy brak jakichkolwiek dokumentów pozwalających na stwierdzenie, czy adres właścicieli nieruchomości był znany Prezydentowi m.st. Warszawy przed dniem 11 listopada 1948 r., w którym strony złożyły wniosek o przyznanie prawa własności czasowej przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 8 czerwca 2011 r. Z N i M T umocowali J S do podejmowania czynności we wszystkich sprawach związanych z nieruchomości warszawską przy ul. Krakowskie Przedmieście 85.

2.4. Dawni właściciele hipoteczni i ich następcy prawni

Komisja ustaliła, że dawnym właścicielem nieruchomości hipotecznej byli W W i B K w 1/3 części oraz K i M Z w 2/3 części. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z 5 listopada 1948 r. tytuł własności przedmiotowej nieruchomości był uregulowany przez zastrzeżenie na rzecz W W i B małżonków K w 1/3 części oraz K i M małżonków Z w 2/3 części wszystkich niepodzielnie.

W W K zmarł w dniu 30 czerwca 1946 r. Postanowieniem z dnia 5 września 2000 r., wydanym w sprawie o sygn. akt, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy stwierdził, że spadek po zmarłym nabyła córka M Z z domu K w całości, z tym że małżonce spadkodawcy B K przysługiwało prawo dożywotniego użytkowania na 1/2 części spadku.

B K zmarła w dniu 28 czerwca 1962 r. Postanowieniem z dnia 5 września 2000 r., wydanym w sprawie o sygn. akt, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy stwierdził, że spadek po zmarłej nabyła córka M Z z domu K w całości.

K Z zmarł w dniu 24 lutego 1969 r. Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2002 r., wydanym w sprawie o sygn. akt, Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieście, stwierdził, że spadek po zmarłym nabyli żona M Z i córka B M po 1/2 części spadku każde z nich.

M Z zmarła w dniu 26 sierpnia 1976 r. Postanowieniem z dnia 16 października 1976 r., wydanym w sprawie o sygn. akt, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, stwierdził, że spadek po zmarłej nabyła w całości córka B M.

2.5. Sprzedaż praw i roszczeń wynikających z przepisów dekretu przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej

Umową sprzedaży z dnia 8 czerwca 2011 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego przez J M – notariusza w Warszawie, za rep. A nr, zawartą w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 3 sierpnia 2000 r. nr rep. A nr, J S działający w imieniu i na rzecz B M z domu Z zbył za kwotę 80 000 zł. na rzecz M T i Z N, w udziałach po ½ części wszystkie przysługujące B M prawa i roszczenia wynikające z przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (dalej: dekret) w stosunku do nieruchomości położonej przy ulicy Krakowskie Przedmieście 85, hip. nr, w szczególności do wszystkich należących do B M udziałów w prawach i roszczeniach o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości będącej przedmiotem tego aktu.

2.6. Postępowanie reprivatyzacyjne

Pismem z dnia 26 czerwca 2003 r. oraz 14 lipca 2006 r. adw. J S, pełnomocnik B M, złożył wniosek do Wydziału Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy o ponowne rozpoznanie wniosku dekretowego z dnia 11 listopada 1948 r.

Decyzją nr 551/GK/DW/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. Prezydent m.st. Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 listopada 1948 r., złożonego przez dawną współwłaścicielkę hipoteczną o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85 hip. nr, orzekł:

1. ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 0,3340 części gruntu o pow. 121 m², położonego w Warszawie przy ul. Senatorskiej 5, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 13, obręb 5-02-11, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr, na rzecz:

- M T w udziale wynoszącym 0,1670 części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste,

- Z N w udziale wynoszącym 0,1670 części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste;

2. ustalić czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I decyzji;

3. odmówić osobom wymienionym w pkt 1 decyzji, ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6660 części tego gruntu z uwagi na oddanie go w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich- właścicieli wykupionych lokali w budynku przy ul. Senatorskiej 5.

W pkt 7 organ stwierdził, że decyzja niniejsza z chwilą, gdy stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt 1. Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony po wyrażeniu przez Stołecznego Konserwatora Zabytków zgody na sprzedaż przez Miasto Stołeczne Warszawa budynku położonego w Warszawie przy ulicy Krakowskie Przedmieście 85 hip. nr, działka ewidencyjna nr 17/2, obręb 5-02-11, na rzecz następcy prawnego dawnych współwłaścicieli nieruchomości hipotecznej nr.

W pkt 8 organ stwierdził, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nastąpi z równoczesną sprzedażą budynku. Warunki sprzedaży budynku, w tym wysokość ceny należnej m. st. Warszawie, zostaną określone w protokole z rokowań.

Podstawą ustalenia ceny będzie wartość budynku określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie m. st. Warszawy. Cena budynku podlega zapłacie najpóźniej w przeddzień podpisania umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się uznanie odpowiedniej kwoty na wskazanym w protokole z rokowań rachunku m. st. Warszawy. Ponadto zastrzeżono, że w umowie tej zostanie określony sposób korzystania z gruntu polegający na prawidłowym użytkowaniu budynków posadowionych na gruncie, nie kolidujący z prawami właściciela drogi wojewódzkiej nr 629 - al. Solidarności oraz jej części składowej tj. tunelu Trasy W-Z i uwzględniający te prawa do części podziemnej przedmiotowego gruntu w zakresie prawidłowej eksploatacji, prawie dostępu do wybudowanych urządzeń w celu ich utrzymania, konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwania awarii i zagrożeń w korzystaniu, naprawy, przebudowy i rozbudowy drogi i tunelu Trasy W-Z.

W pkt 9 organ stwierdził, że nie stawienie się nabywców bez usprawiedliwienia w kancelarii notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie, będzie stanowić podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji jako bezprzedmiotowej.

W pkt 10 organ stwierdził, że użytkownicy wieczystości obowiązani są korzystać z nieruchomości w sposób zgodny z miejscowym planem zagospodarowania w przypadku jego uchwalenia, a w pkt 11, iż użytkownicy wieczystości obowiązani są sprawować opiekę nad nieruchomością wpisaną do rejestru zabytków w sposób określony w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.).

W pkt 12 organ stwierdził, że umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem terminu, na jaki została zawarta, jeżeli użytkownicy wieczystości nie przestrzegają warunków określonych w punktach 10 i 11, a także gdy korzystają z terenu w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie. W pkt 14 decyzji wskazano, iż prawa i obowiązki użytkowników wieczystych nie wymienione w niniejszej decyzji regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz kodeksu cywilnego.

2.7. Stan prawny nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej

Decyzja nr 551/GK/DW/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. nie została wykonana zawarciem umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości prawo własności ujawnione jest na rzecz m.st. Warszawy (w udziale 0,3340 części) oraz właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku posadowionym na przedmiotowym gruncie.

2.8. Wniosek Urzędu m.st. Warszawy Biura Spraw Dekretowych o wszczęcie postępowania rozpoznawczego w sprawie

Pismem z dnia 7 września 2022 r. Biuro Spraw Dekretowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przekazało Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich wykaz decyzji, na mocy których zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowych oraz w których doszło do przeniesienia praw i roszczeń, wynikających z dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m. st. Warszawy. W piśmie tym Urząd m. st. Warszawy zwrócił się z prośbą o wszczęcie postępowań w tych sprawach, bądź o uwzględnienie przy ich rozpatrywaniu stanowiska Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażonego w wyrokach z 29 sierpnia 2022 r., sygn. akt I OSK 2034/20, sygn. akt I OSK 2875/20, sygn. akt. I OSK 707/20 oraz sygn. akt I OSK 1717/20. W wykazie tym znajduje się decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 grudnia 2011 r., nr 551/GK/DW/2011.

2.9. Materiał dowodowy zgromadzony przez Komisję

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania rozpoznawczego (KR II R 34/23) oraz poprzedzających go czynności sprawdzających (KR II S 58/22), w szczególności akt udostępnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy i Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, a także innych dokumentów mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia

sprawy, gdyż nie budziły one wątpliwości Komisji co do ich autentyczności i prawdziwości, jak również nie zostały one podważone przez strony postępowania.

III. Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

3.1. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przysługują Komisji – w przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. lub w przepisach szczególnych – uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 16 grudnia 2010 r. (sygn. akt I OSK 1706/10; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>), postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest zbadanie, czy wystąpiły przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. oraz że przepis ten zawiera zamknięty katalog takich przesłanek. Zdaniem Sądu wyrażonym w ww. wyroku organ orzekając nie rozstrzyga sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty, ponieważ postępowanie dotyczące stwierdzenia nieważności decyzji nie może zastępować postępowania odwoławczego lub go powtarzać.

Powszechnie przyjmuje się, że przesłanki stwierdzenia nieważności wymienione są enumeratywnie w art. 156 § 1 k.p.a. Nie są one oparte na uznaniu, a ich ustalenie musi pociągać za sobą stwierdzenie nieważności. Wyjątkiem są okoliczności wystąpienia przesłanki z art. 156 § 2 k.p.a., czyli gdy od doręczenia lub ogłoszenia decyzji upłynęło dziesięć lat, a także gdy decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne (M. Jaśkowska [w:] M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, M. Jaśkowska, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego, LEX/el. 2022, art. 156). O ile oczywiście z przepisów szczególnych nie wynika, że przepisu art. 156 § 2 k.p.a. nie stosuje się, jak to ma miejsce w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zatem możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest dopuszczalne jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Usunięcie kwalifikowanych nieprawidłowości, które mogły wystąpić w trakcie trwania procesu administracyjnego, stanowi nadrzędny cel postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji i usprawiedliwia podważenie ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnych zawartej w art. 16 k.p.a.

Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została z rażącem naruszeniem prawa. Pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (zob. J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). W orzecznictwie sądowoadministracyjnym przyjmuje się, że zakresem pojęcia „rażącego naruszenia prawa” obejmuje się zarówno naruszenie norm prawa materialnego, jak i naruszenie norm prawa procesowego (vide wyrok NSA z 1 lipca 2011 r., sygn. akt I OSK 1258/10; wyrok NSA z 12 grudnia 2014 r., sygn. akt II OSK 1257/13; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

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 praworządne państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, w sposób jasny i niedwuznaczny. Rażące naruszenie prawa stanowi zatem kwalifikowaną formę naruszenia prawa. Utożsamianie tego pojęcia z każdym naruszeniem prawa nie jest słuszne.

3.2. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

Przepisem definiującym pojęcie strony postępowania administracyjnego, w tym również strony postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów dekretu warszawskiego jest art. 28 k.p.a. Zgodnie z jego treścią, stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Jak przyjęto w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a., może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok NSA z 19 stycznia 1995 r., sygn. akt I SA 1326/93). W przypadku spraw dekretowych tego rodzaju regulacją jest art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Stosownie do jego treści, 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 wnioski o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Przepis art. 28 k.p.a. nie wypowiada się przy tym wprost na temat skutków różnego rodzaju zdarzeń o charakterze cywilnoprawnym, w tym umów na możliwość przypisania danemu podmiotowi statutu strony postępowania administracyjnego. W ocenie Komisji, Naczelny Sąd Administracyjny wydał uchwałę z 30 czerwca 2022 r. (sygn. akt I OPS 1/22), ostatecznie rozstrzygającą to zagadnienie. W orzeczeniu tym wskazano, że „w przestrzeni prawa administracyjnego (...), normy prawne mają charakter bezwzględnie wiążący. Stosunki administracyjnoprawne mają natomiast charakter jednostronny ściśle powiązany z władczymi kompetencjami organów administrujących. W konsekwencji nie może być tu mowy o swobodzie podejmowania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu prywatnemu. Konsekwencją bezwzględnego wiązania norm prawa administracyjnego jest to, że żadna ze stron stosunku administracyjnoprawnego nie może nigdy modyfikować ani tym bardziej wyłączać normy tego prawa i zachowywać się nawet niesprzecznie z tą normą, ale w sposób ustalony przez samą tę stronę. Strona, jaką jest podmiot usytuowany na zewnątrz systemu administracji publicznej, nie może sama ustalać treści i sposobu swojego zachowania, a powinna się w całości podporządkować prawu (...). Aksjologia prawa administracyjnego potwierdza (...), że źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny. (...) Skutki czynności prawnej dokonanej przez podmioty prawa cywilnego samoistnie nie stanowią źródła interesu prawnego w przestrzeni prawa administracyjnego. Jeśli ustawodawca widzi potrzebę ścisłego wiązania w przestrzeni prawa administracyjnego sytuacji prawnej określonego podmiotu z aktami i czynnościami z zakresu prawa cywilnego, to ustanawia odrębną normę prawną, w której treści bezpośrednio nawiązuje do tych aktów lub czynności.”

W konsekwencji Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „z samej umowy przelewu, ujętej w art. 509 k.c., której przedmiotem jest wierzytelność odszkodowawcza za odjęcie prawa własności nieruchomości w wyniku zdarzenia lub aktu ze sfery prawa publicznego, nabywcy tej wierzytelności w sprawie o ustalenie odszkodowania, o którym mowa w art. 128 ust. 1 u.g.n., nie przysługuje przymiot

strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. Dla uzyskania przymiotu strony, w rozumieniu art. 28 k.p.a., konieczne jest istnienie normy prawa materialnego, która łączyłaby z faktem zawarcia umowy przelewu wierzytelności skutek w postaci przypisania nabywcy wierzytelności interesu prawnego”.

W orzecznictwie wskazywano również, że nie można wywieść interesu prawnego ze skutków: umowy o wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją decyzji o pozwoleniu na budowę (por. wyrok NSA z 25 lutego 1999 r., sygn. akt IV SA 345/97), umowy najmu lokalu mieszkalnego (por. wyrok NSA z 20 września 2006 r., sygn. akt II OSK 837/05) lub innego tytułu obligacyjnego do nieruchomości (por. wyrok NSA z 25 lutego 1999 r., sygn. akt IV SA 345/97). Podkreślono również, że interes prawny charakteryzuje się bezpośredniością, tzn. że jeżeli sprawa dotyczy dwóch lub więcej podmiotów, to interes prawny mają tylko te z nich, których sytuacja prawna wynika wprost z normy prawa materialnego, a nie powstaje za pośrednictwem drugiego podmiotu (por. wyrok NSA z 19 marca 2002 r., sygn. akt IV SA 1132/00 i z 2 kwietnia 2009 r., sygn. akt I OSK 518/08). Nadto w doktrynie stwierdzono, że podstawy interesu prawnego na gruncie prawa administracyjnego nie mogą stanowić: roszczenia cywilnoprawne, statuty, regulaminy, przepisy wewnętrzne i korporacyjne (por. P. Gołaszewski, w: R. Hauser, M. Wierzbowski (red.), Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2017, s. 221).

Wyżej opisane poglądy nie znalazły jednak swego odzwierciedlenia przy rozstrzyganiu wniosków o przyznanie prawa użytkowania wieczystego w stosunku do gruntów warszawskich. Przyjęto bowiem, że w omawianym zakresie nie występują jakiegokolwiek ograniczenia, a więc prawa przyznane przez dekret warszawski mogą być zbywane jak typowe roszczenia cywilnoprawne o charakterze majątkowym. Prezydent uznawał nabywców tego rodzaju „roszczeń” za strony postępowania dekretowego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, tj. za następców prawnych dotychczasowych właścicieli gruntu. W efekcie tego wydawano liczne decyzje zwrotowe na rzecz podmiotów, które nie były bezpośrednio pokrzywdzone nacjonalizacją gruntów warszawskich.

Niemniej jednak należy wskazać, że Prezydent m.st. Warszawy w opinii z 14 września 2015 r., odpowiadając na pismo Trybunału Konstytucyjnego z 5 sierpnia 2015 r. w sprawie przed Trybunałem Konstytucyjnym sygn. akt Kp 3/15, rozróżniał następców prawnych dawnych właścicieli (spadkobierców) od nabywców roszczeń, ponieważ w swojej opinii wskazał, że „obecny stan służy jedynie wąskiej grupie osób zawodowo zajmujących się skupowaniem, odsprzedażą i egzekwowaniem roszczeń.

W postępowaniach dekretowych coraz częściej zgłaszają się kuratorzy ustanowieni przez sądy dla osób nieznanymi z miejsca pobytu, o których istnieniu świadczą jedynie dokumenty pochodzące sprzed 1939 r. lub nabywcy roszczeń dekretowych od pełnomocników osób zamieszkałych od lat za granicą, przez co zwiększa się ryzyko dostania się nieruchomości w ręce osób niebędących następcami prawnymi dawnych właścicieli.” (wyrok TK z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, k. 12 uzasadnienia).

Na dzień wydawania niniejszej decyzji w tym zakresie wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawach sygn. I OSK 2034/20 i I OSK 2875/20. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, „przepisy dekretu warszawskiego nie normują (...) skutków prawnych nabycia praw określonych w tym dekrecie przez osoby, które zawarły takie umowy (umowy nabycia udziałów w prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego). Przedmiotem tych umów nie jest bowiem prawo własności gruntu nieruchomości warszawskiej, skoro według art. 1 powołanego dekretu wszelkie grunty na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność gminy m.st. Warszawy (...). Skutki prawne wspomnianych wyżej umów w sferze podmiotowej dla wydania decyzji na podstawie dekretu warszawskiego o przyznaniu praw określonych w tym dekrecie należy zatem ocenić przez pryzmat przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez pryzmat art. 28 k.p.a., w którym przymiot strony postępowania administracyjnego został oparty przez ustawodawcę na przysługiwaniu interesu prawnego lub obowiązku, którego dotyczy to postępowanie. Należy przy tym odróżnić skutki prawne czynności cywilnoprawnej od podmiotowości w prawie administracyjnym. Nie zawsze bowiem skutki czynności cywilnoprawnej powodują powstanie praw podmiotowych w sferze prawa administracyjnego. Dzieje się tak tylko wtedy, gdy ustawodawca wyraźnie to unormował. (...). Stosunki administracyjnoprawne mają przy tym charakter jednostronny, ściśle związany z władczymi kompetencjami organów sprawujących administrację, co w konsekwencji wyklucza swobodę dokonywania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu cywilnemu. Wyklucza to także możliwość modyfikowania przez strony stosunku administracyjnoprawnego norm kształtujących treść tego stosunku (...). W stosunku administracyjnoprawnym żadna z jego stron nie może więc nie tylko modyfikować norm prawnych kształtujących ten stosunek, ale tym bardziej nie może ich wyłączać lub uzależniać ich stosowania od własnej woli. Kształt i skutki prawne stosowania norm prawa administracyjnego nie zależą także od zgodnej woli stron i

adresatów tych norm (...). Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą oczekiwać, że swoboda zawierania umów i wyrażania w nich swojej woli w sferze prawa cywilnego wywoła takie same skutki prawne w sferze prawa administracyjnego. Prawo administracyjne nie poddaje się bowiem takiej samej modyfikacji w zakresie norm materialnoprawnych, jakim może być poddawane prawo cywilne (...). Źródłem interesu prawnego w prawie administracyjnym nie mogą być zatem różnego rodzaju zdarzenia prawne mieszczące się w sferze stosowania prawa, w konsekwencji czego nie można go wywieść (...) ze skutków czynności prawnych prawa cywilnego, (...) szczególnie w postaci umowy zobowiązaniowej. W przeciwnym razie, bezwzględnie wiążąca norma materialna prawa administracyjnego i jej stosowanie byłoby kształtowane wolą stron (...), co jest nie do pogodzenia z charakterem stosunku administracyjnoprawnego (...). Źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być zatem wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny”.

Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że „przepisy dekretu warszawskiego nie kreują normy materialnoprawnej przypisującej stronom umowy nabycia praw i roszczeń interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na podstawie tego dekretu w celu przyznania praw określonych w tym dekrete. Takiej normy materialnoprawnej, mającej zastosowanie do dekretu warszawskiego, nie kreują także inne akty prawne. Norma taka nie wynika również z przepisów prawa cywilnego. Sama bowiem podstawa cywilnoprawna zawarcia takiej umowy – w kontekście przedstawionej powyżej analizy – nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Umowa taka nie może bowiem modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrete warszawskim, skoro zakres tych uprawnień nie może być wynikiem zgodnych oświadczeń woli stron tej umowy. Przedmiot omawianej umowy nie mieści się również w wartościach chronionych dekretem warszawskim i w celu, któremu ten dekret służył. Skoro bowiem ustawodawca zadeklarował w dekrete zrekompensowanie właścicielom gruntów warszawskich pozbawienie ich prawa własności przyznaniem praw określonych w powołanym dekrete, to podmioty tego uprawnienia nie mogą w wyniku własnej woli zmienić woli prawodawcy i wskazać innego adresata tego uprawnienia”.

W rezultacie Sąd ten stwierdził, że „uznanie tych umów za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania praw powołaną decyzją osobom

wskazanym w tych umowach, jako nabywcom praw i roszczeń, stanowiło zatem rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. także w powiązaniu z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.”.

Analizując wyżej opisane wyroki, Komisja doszła do przekonania, iż przedstawione w nich wywody są stanowcze, logiczne i wewnątrznie niesprzeczne. Korespondują one z dotychczasowym ogólnym dorobkiem doktryny i orzecznictwa, co potwierdza chociażby odwołanie się do przywołanej już uchwały NSA z 30 czerwca 2022 r. (sygn. akt I OPS 1/22). Znajdują swe potwierdzenie zarówno w literalnej wykładni art. 7 dekretu warszawskiego, który wprost wskazuje, że osobą, na rzecz której można ustanowić prawo użytkowania wieczystego jest dotychczasowy właściciel gruntu lub jego następcy prawni posiadający grunt. Te grupy podmiotów otrzymały prawo do zgłoszenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym (emfiteuza) lub prawa zabudowy z opłatą symboliczną. Ponieważ celem ustanowienia prawa użytkowania wieczystego jest bowiem wynagrodzenie uprawnionemu, nie zaś osobie trzeciej, negatywnych skutków nacjonalizacji należącej do niego nieruchomości warszawskiej.

Nadto zawarte w tych orzeczeniach wywody odpowiadają charakterowi dekretu warszawskiego. W doktrynie i w orzecznictwie powszechnie się bowiem wskazuje, że jest on aktem prawnym z zakresu prawa publicznego. Logicznym, a wręcz dorozumianym jest więc przyjęcie, że art. 7 kreuje prawo podmiotowe o charakterze administracyjnoprawnym, nie zaś roszczenie cywilnoprawne typowe dla aktu prawnego z zakresu prawa prywatnego.

Należy również podkreślić, że analogiczne stanowisko Naczelny Sąd Administracyjny zajął w orzeczeniach z dnia 29 sierpnia 2022 r., sygn. akt I OSK 707/20 i I OSK 1717/20. Wyrażony w nich tok rozumowania nie pozostaje również w sprzeczności z konstytucyjnymi zasadami demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji RP), ochrony mienia (art. 64 Konstytucji RP) i praw słusznie nabytych. Reguły te nie chronią bowiem przypadków, gdy osoba domaga się wobec organów państwowych realizacji korzyści majątkowej, którą uzyskała w sposób sprzeczny z obowiązującym porządkiem prawnym. Co jednak najistotniejsze, wychodzą one naprzeciw oczekiwaniom osób pokrzywdzonych procesem reprivatyzacyjnym oraz tworzą przeszkodę do dalszego „handlu roszczeniami” i uszczuplenia mienia publicznego. Z tych też powodów, Komisja w pełni podziela wyrażone w nich stanowisko.

Powyższe stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego potwierdził w wyrokach z dnia 7 lutego 2023 r. w sprawach o sygnaturze I OSK 1180/21, I OSK 1444/21, I OSK 1363/21, I OSK 1170/21.

Ostateczne potwierdzenie, że nabywcom praw i roszczeń wynikających z dekretu warszawskiego nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. do uzyskania prawa użytkowania wieczystego w postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 powołanego dekretu stanowi uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 kwietnia 2024 r., I OPS 1/23.

Naczelnego Sądu Administracyjnego po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2024 r. na posiedzeniu jawnym w Izbie Ogólnoadministracyjnej wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 6 lutego 2023 r., znak IV.7004.5.2023.MC o podjęcie przez skład siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego na podstawie art. 264 § 2 w związku z art. 15 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329, z późn. zm.) uchwały mającej na celu wyjaśnienie: "Czy nabywcy roszczeń wynikających z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279 z późn. zm.) przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, z późn. zm.) w sprawie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów dekretu?" podjął następującą uchwałę: "Stronie umowy przelewu wierzytelności określonej w art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279 z późn. zm.), nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, z późn. zm.) do uzyskania prawa użytkowania wieczystego w postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 powołanego dekretu."

Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że roszczenia dekretowe przysługujące następcom prawnym dawnych właścicieli nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Senatorskiej 5, hip. nr, były przedmiotem umowy sprzedaży.

Komisja ustaliła, że umową sprzedaży z dnia 8 czerwca 2011 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego przez J M – notariusza w Warszawie, za rep. A nr, zawartą w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 3 sierpnia 2000 r. nr rep. A nr,

J S działający w imieniu i na rzecz B M z domu Z zbył za kwotę 80 000 zł. na rzecz M T i Z N, w udziałach po ½ części wszystkie przysługujące B M prawa i roszczenia wynikające z przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (dalej: dekret) w stosunku do nieruchomości położonej przy ulicy Krakowskie Przedmieście 85, hip. nr, w szczególności do wszystkich należących do B M udziałów w prawach i roszczeniach o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości będącej przedmiotem tego aktu.

W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy niesłusznie uznał M T i Z N za następców prawnych właścicieli hipotecznych, a więc za strony postępowania dekretowego, pomimo że nie posiadali oni w tym zakresie interesu prawnego. W wyniku przeprowadzonego postępowania, Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 551/GK/DW/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. m.in. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu na rzecz M T w udziale wynoszącym 0,1670 części gruntu oraz Z N w udziale wynoszącym 0,1670 części gruntu.

W świetle powyższych ustaleń oraz rozważań prawnych, w opinii Komisji, kontrolowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Prezydent m.st. Warszawy niesłusznie uznał M T i Z N za następców prawnych właścicieli hipotecznych, pomimo że nie posiadali oni w tym zakresie interesu prawnego. Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej na rzecz nabywców praw i roszczeń wynikających z dekretu warszawskiego na podstawie umowy cywilnoprawnej, stanowi rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej w zw. z art. 28 k.p.a. co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

3.3. Rażące naruszenie art. 2 a ust. 2 w zw. z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu stanowiącego w dacie orzekania drogę publiczną nr 629, tunel trasy W-Z

Komisja ustaliła, że na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej nr 551/GK/DW/2011 z 1 grudnia 2011 r. nieruchomość przy ul. Senatorskiej 5 znajdowała się w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 629, stanowiącej drogę publiczną.

W myśl art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2007 Nr 19, poz. 115 t.j.; dalej: u.d.p.), drogami publicznymi są drogi zaliczane do jednej z kategorii dróg: drogi gminnej, drogi powiatowej, drogi wojewódzkiej lub drogi krajowej. Natomiast podstawą zaliczenia do dróg publicznych jest uchwała Rady Gminy, w przypadku drogi kategorii wojewódzkiej – uchwała Sejmiku Województwa – lub też w przypadku drogi kategorii krajowej – rozporządzenie Ministra Infrastruktury. Zgodnie z art. 4 pkt. 1 u.d.p., pas drogowy - wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym jest lub będzie usytuowana droga. Zgodnie z art. 4 ust. 2 u.d.p., pod pojęciem drogi rozumie się budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Droga to zatem nie tylko jezdnia lecz wszystko to, co znajduje się w jej liniach rozgraniczających (pasie drogowym). Z kolei pas drogowy jest to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, na którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. Także w świetle art. 46 § 1 k.c. granice pasa drogowego w zakresie przestrzeni „nad” i powierzchni „pod” należy wyznaczać z uwzględnieniem obiektów i urządzeń służących „realizacji celów związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także zarządzanie drogą” (NSA z 13 stycznia 2009 r., sygn. akt II GSK 614/08)

Zgodnie z art. 2 a u.d.p., drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, a drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy – tylko drogi zaliczone do jednej z ww. kategorii dróg publicznych podlegają szczególnemu reżimowi prawnemu, a mianowicie własność tych dróg może być przenoszona tylko pomiędzy podmiotami publicznoprawnymi (Skarbem Państwa i jednostkami samorządu terytorialnego). Nieruchomości drogowe nie mogą być więc obciążane prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i niedopuszczalne jest orzeczenie o zwrocie nieruchomości, która w czasie orzekania o zwrocie stanowi część drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych. Skoro drogi publiczne mogą być przedmiotem własności jedynie podmiotów publicznoprawnych, to okoliczności wyżej wskazane oznaczają negatywną przesłankę zwrotu nieruchomości.

Naczelny Sąd Administracyjny podtrzymał swoje stanowisko w wyroku wydanym w dniu 16.03.2021 r, w sprawie o sygnaturze akt I OSK 2650/20, w którym dodatkowo

stwierdził, że dokonanie zwrotu części nieruchomości, jako znajdującej się w pasie drogowym drogi publicznej nie jest możliwe, a to z uwagi na treść art. 2 a u.d.p. Wprawdzie pojęcie pasa drogowego nie jest tożsame z pojęciem drogi, to jednak pas drogowy jest z drogą integralnie związanym.

Mając na uwadze powyższe, organ rażąco naruszył przepis art. 2 a ust. 2 w zw. z art. 4 pkt 1 u.d.p., ponieważ oddał w użytkowanie grunt nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 13 z obrębu 5-02-11, stanowiący drogę publiczną. Z treści decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 551/GK/DW/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. wprost wynika, że „ w związku z budową w latach 1947-1949 Trasy W-Z metodą odkrywkową mury te zostały rozebrane, a następnie na płycie tunelu ww. Trasy wybudowano ze środków Skarbu Państwa nowy budynek”. Tunel trasy W-Z stanowi część składową drogi wojewódzkiej nr 629- al. Solidarności.

Powyższe uzasadniało w ocenie Komisji stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta. Jak wynika bowiem zarówno z przepisów prawa, doktryny oraz judykatury, drogi podlegają szczególnemu reżimowi prawnemu, mianowicie własność tych dróg może być przenoszona tylko pomiędzy podmiotami publicznoprawnymi (Skarbem Państwa i jednostkami samorządu terytorialnego).

3.4. Elementy cywilno-prawne w decyzji reprivatyzacyjnej

Stosowanie decyzji administracyjnej jako władczej formy działania organów administracji wynikać musi z wyraźnej podstawy mającej unormowanie w obowiązujących przepisach prawa. W związku z tym, oceniając legalność decyzji reprivatyzacyjnej, rozważyć należy, czy tego rodzaju elementy mogły być objęte rozstrzygnięciem administracyjnym podejmowanym na podstawie dekretu warszawskiego. Zgodnie z art. 27 u.g.n., sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej. Z powyższego wynika, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu przebiega w dwóch etapach.

Po pierwsze, w toku postępowania administracyjnego organ bada materialnoprawne przesłanki ustanowienia tego prawa (art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu warszawskiego) i w przypadku spełnienia tych przesłanek wydaje decyzję administracyjną o ustanowieniu tego prawa na rzecz oznaczonych w decyzji osób. Następny etap prowadzony jest na gruncie cywilnoprawnym i kończy się zawarciem stosownej

umowy w formie aktu notarialnego, pomiędzy gminą i osobą uprawnioną z decyzji. Przepisy dekretu nie zawierają regulacji stanowiących podstawę do kształtowania w decyzji administracyjnej obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego związanych z ustanawianiem służebności, przenoszeniem własności budynków wzniesionych na gruncie dekretowym po dniu wejścia w życie tego dekretu, w ramach postępowania administracyjnego. Nie stanowią również podstawy do określania też innych warunków w zakresie przyszłej umowy ustanowienia użytkowania wieczystego, a tym bardziej warunków zawarcia umowy notarialnej. Tymczasem w pkt 7 organ stwierdził, że „decyzja niniejsza z chwilą, gdy stanie się ostateczną, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt 1. Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony po wyrażeniu przez Stołecznego Konserwatora Zabytków zgody na sprzedaż przez Miasto Stołeczne Warszawa budynku położonego w Warszawie przy ulicy Krakowskie Przedmiecie 85 hip. nr, działka ewidencyjna nr 17/2, obręb 5-02-11, na rzecz następcy prawnego dawnych współwłaścicieli nieruchomości hipotecznej nr”.

W pkt 8 organ stwierdził, że „ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nastąpi z równoczesną sprzedażą budynku. Warunki sprzedaży budynku, w tym wysokość ceny należnej m. st. Warszawie, zostaną określone w protokole z rokowań.

Podstawą ustalenia ceny będzie wartość budynku określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie m. st. Warszawy. Cena budynku podlega zapłacie najpóźniej w przeddzień podpisania umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się uznanie odpowiedniej kwoty na wskazanym w protokole z rokowań rachunku m. st. Warszawy. Ponadto zastrzeżono, że w umowie tej zostanie określony sposób korzystania z gruntu polegający na prawidłowym użytkowaniu budynków posadowionych na gruncie, nie kolidujący z prawami właściciela drogi wojewódzkiej nr 629 - al. Solidarności oraz jej części składowej tj. tunelu Trasy W-Z i uwzględniający te prawa do części podziemnej przedmiotowego gruntu w zakresie prawidłowej eksploatacji, prawie dostępu do wybudowanych urządzeń w celu ich utrzymania, konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwania awarii i zagrożeń w korzystaniu, naprawy, przebudowy i rozbudowy drogi i tunelu Trasy W-Z”.

W pkt 9 organ stwierdził, że „nie stawienie się nabywców bez usprawiedliwienia w kancelarii notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia użytkowania

wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie, będzie stanowił podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji jako bezprzedmiotowej”.

W pkt 10 organ stwierdził, że „użytkownicy wieczystości obowiązani są korzystać z nieruchomości w sposób zgodny z miejscowym planem zagospodarowania w przypadku jego uchwalenia, a w pkt 11, iż użytkownicy wieczystości obowiązani są sprawować opiekę nad nieruchomością wpisaną do rejestru zabytków w sposób określony w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.)”.

W pkt 12 organ stwierdził, że „umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem terminu, na jaki została zawarta, jeżeli użytkownicy wieczystości nie przestrzegają warunków określonych w punktach 10 i 11, a także gdy korzystają z terenu w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie”. W pkt 14 decyzji wskazano, iż „prawa i obowiązki użytkowników wieczystych nie wymienione w niniejszej decyzji regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz kodeksu cywilnego”.

Zgodnie ze stanowiskiem judykatury, przepisy dekretu nie zawierają jakichkolwiek regulacji pozwalających na kształtowanie na etapie postępowania administracyjnego obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego. Artykuł 7 ust. 3 in fine dekretu stanowi wprawdzie, że w razie uwzględnienia wniosku gmina określi warunki, pod którymi umowa może zostać zawarta. Jednakże określenie tych "warunków" - uregulowane obecnie w przepisach kodeksu cywilnego - odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie dopiero prowadzone po wydaniu ww. decyzji. To właśnie w ramach tego drugiego etapu rozstrzyga się o "warunkach" zawarcia tej umowy. Skoro zatem normy prawa materialnego nie przewidziały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznych, to sprawa ta, w myśl art. 2 § 3 k.p.c., należy do drogi postępowania cywilnoprawnego (...). W tej kwestii rozstrzygnięcie Prezydenta (...) zostało wydane bez podstawy prawnej (por. WSA w Warszawie z dnia 8.12.2017 r., sygn. akt I SA/Wa 999/17).

W wyroku z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie I OSK 1741/22 w przedmiocie elementów cywilno-prawnych w decyzji reprivatyzacyjnej, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że zarówno artykuł 7 Konstytucji, jak i art. 6 k.p.a. wyraźnie wskazują, jaki jest zakres umocowania władzy publicznej. Władza publiczna może rozstrzygać o tych sprawach, w których ma wyraźnie zaznaczoną kompetencję. Naczelny Sąd Administracyjny uznał ponadto, że nieuprawnione jest utożsamianie zwrotu „stwierdza”, z pojęciem „informuje”. Zwrot „stwierdza” zawarty w

imperatywnej części decyzji jest rozstrzygnięciem administracyjnym i jest charakterystyczny dla wielu decyzji o charakterze deklaratoryjnym.

Reasumując, skoro normy prawa materialnego nie przewidziały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznej, to sprawa ta w myśl art. 2 § 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnoprawnego. Oznacza to, że Prezydent m.st. Warszawy nie mając kompetencji wynikających z art. 6 k.p.a. ani podstaw w przepisach prawa materialnego, ukształtował w sposób władczy elementy przyszłego stosunku cywilnoprawnego. Wskazać bowiem należy, że zarówno art. 7 Konstytucji RP, jak i art. 6 k.p.a. wyraźnie wskazują na to, jaki jest zakres umocowania władzy publicznej. Władza publiczna może rozstrzygać o tych sprawach, w których ma wyraźnie zaznaczoną kompetencję.

Mając powyższe na uwadze, wydana przez Prezydenta decyzja obarczona jest kwalifikowaną wadą prawną wyrażoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., gdyż doszło do rażącego naruszenia art. 6 k.p.a., który stanowi, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa w zw. z art. 1 pkt 1 k.p.a. poprzez rozstrzygnięcie w drodze decyzji administracyjnej w zakresie nie należących do właściwości organu.

3.5. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 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 dnia 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.

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego, Komisja stwierdziła, że po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy nr 551/GK/DW/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. nie miały miejsca zdarzenia prawne, które doprowadziły do nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Decyzja nr 551/GK/DW/2011 z dnia 1 grudnia 2011 r. nie została wykonana zawarciem umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości prawo własności ujawnione jest na rzecz m.st. Warszawy (w udziale 0,3340 części) oraz właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku posadowionym na przedmiotowym gruncie. Wobec powyższego, w przedmiotowej sprawie zaistniały podstawy do stwierdzenia nieważności kontrolowanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

IV. Strony postępowania

Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez inny organ, stroną postępowania przed Komisją jest ten organ albo inny organ właściwy do rozpoznania sprawy. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy. Komisja uznała, że stroną niniejszego postępowania są również beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej – M T i Z N. Ponadto, za strony postępowania przed Komisją uznano dodatkowo właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku posadowionym na przedmiotowym gruncie.

V. Konkluzja

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a 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. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji
Arkadiusz Myrcha

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). 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, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2023 r. poz. 1634, 1705, 1860; dalej: 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. Zgodnie z art. 57 § 5 k.p.a. termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało:

1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

Zgodnie z art. 71 Prawa pocztowego Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej dokonał wyboru Poczty Polskiej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie jako operatora wyznaczonego do świadczenia usług powszechnych w latach 2016–2025.

3. 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. 535).

4. 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.

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

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