****

W nagłówku, po lewej stronie, znajduje się logo Komisji do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, dnia 9 marca 2022 r.

Sygn. akt KR VI R 9/20

# DECYZJA nr KR VI R 9/20

Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Bartłomiej Opaliński, Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński, na posiedzeniu niejawnym w dniu 9 marca 2022 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2000 r., nr , dotyczącej nieruchomości położnej w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu ,dla której Sąd Rejonowy W – M w W XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr oraz dotyczącej gruntu o powierzchni 50 m2, pochodzącego z dawnej nieruchomości hipotecznej, przeznaczonego pod ulicę Fundamentową i ulicę Świętosławską, stanowiącego działka ewidencyjną nr z obrębu o powierzchni 32 m2 oraz działkę ewidencyjną nr z obrębu o powierzchni 18 m2,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, Z W, A W, A D, G N E SA z siedzibą w W i M R F P spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z: art. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawa z dnia 9 marca 2017 r., art. 214 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r., Nr 115 poz. 741, tj. w brzmieniu obowiązującym na dzień 21 lutego 2000 r., dalej: u.g.n.) oraz art. 105 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735; dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

# orzeka:

# umorzyć postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2000 r., nr , w całości.

# UZASADNIENIE

# I.

Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3, art. 16 ust. 1 w zw. z art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 9/20, w sprawie decyzji Prezydenta m.st.  
Warszawy z dnia 2000 r., nr dotyczącej nieruchomości położnej w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu, dla której Sąd Rejonowy W- M w W XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr oraz dotyczącej gruntu o powierzchni 50 m2 pochodzącego z dawnej nieruchomości hipotecznej przeznaczonego pod ulicę Fundamentową i ulicę Świętosławską, stanowiącego działkę  
ewidencyjna nr z obrębu o powierzchni 32 m2 oraz działkę ewidencyjną nr z obrębu, o powierzchni 18 m2. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 9 lipca 2020 r.

Zawiadomieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję strony: Miasto Stołeczne Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, Z W, A W i A D. Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 9 lipca 2020 r.

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. właściwe organy administracji oraz sądy zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 9 lipca 2020 r.

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie wyżej opisanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2000 r., nr. Rada złożyła wnioskowaną opinię w dniu 7 marca 2022 r.

Dodatkowym zawiadomieniem z dnia 10 stycznia 2022 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję strony: G N B SA z siedzibą w W i M R F P spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 11 stycznia 2022 r.

Pismem opatrzonym datą 17 stycznia 2022 r. zawiadomiono wszystkie strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 17 stycznia 2022 r.

# II.

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

1.Opis nieruchomości.

1. 1. Dawna nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48, w dzielnicy Praga Południe, składa się obecnie z: dz. ew. nr , z obrębu oraz z dwóch niezbudowanych pasów gruntu o powierzchni odpowiednio po: 32 m2 i 18 m2.

1.2.Dz. ew. nr ma powierzchnię 401 m2, a Sąd Rejonowy W M w W prowadzi dla niej księgę wieczystą nr . Działka ta stanowi własność A D. Nie jest ona objęta planem zagospodarowania przestrzennego.

1. 3. Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, dwukondygnacyjnym, murowanym i podpiwniczonym, który został wybudowany przed 1945 r. Nie został on istotnie uszkodzony w wyniku działań wojennych i po zakończeniu II Wojny Światowej nadawał się do zamieszkania. Obiekt ten nie został wpisany do rejestru zabytków  
województwa mazowieckiego.

1.4.Dz. ew. nr obciążana jest hipoteką umowną zwykłą w wysokości 999 971,95 zł i hipoteką umowną kaucyjną w wysokości 699 980,37 zł.

Jako wierzyciel tych hipotek w księdze wieczystej nr wpisany jest G B SA z siedzibą wK-DHOwŁ.Jak wynika z informacji z Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców, w dniu 2009 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia akcjonariuszy G E SA z siedzibą w K oraz N B SA z siedzibą w W podjęły uchwały o połączeniu obu tych Spółek. Na ich podstawie N B SA z siedzibą w W przejął cały majątek pierwszej Spółki. W dniu 2010 r. ujawniono w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestrze Przedsiębiorców zmianę firmy N B SA z siedzibą w W na G N B SA z siedzibą w W. W dniu 2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie tej Spółki podjęło uchwałę o połączeniu z G B SA z siedzibą w W. Na tej podstawie ta ostania Spółka przejęła cały majtek G N B SA z siedzibą w W. W dniu 2012 r. ujawniono w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców zmianę firmy GBSA z siedzibą w W na G N B SA z siedzibą w W. Zatem ta ostatnia Spółka jest obecnie wierzycielem hipotecznym z tytułu ustanowienia obu wskazanych wyżej hipotek.

1. 5. Nadto niniejsza działka jest obciążona hipoteką umowną w wysokości 500 000,00 zł, a ustanowioną na rzecz M R F P spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

W księdze wieczystej nr brak jest innych wpisów dotyczących obciążenia dz. ew. nr innymi prawami na rzecz osób trzecich.

1. 6. Pas gruntu o powierzchni 32 m2 stanowił część dawnej działki ewidencyjnej nr a następnie nr. Obecnie stanowi on część ul. Fundamentowej, a Sąd Rejonowy W - M w W prowadzi m.in. dla niego księgę wieczystą nr

Pas gruntu o powierzchni 18 m2 stanowił część dawnej dz. ew. nr. Obecnie stanowi on część ul. Świętosławskiej, a Sąd Rejonowy dla W – M w W prowadzi m.in. dla niego księgę wieczystą nr

Obie ww. nieruchomości stanowią własność m.st. Warszawy.

2. Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie i upływ terminu do złożenia wniosku dekretowego.

2.1.Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43; dalej:  
rozporządzenie z dnia 27 stycznia 1948 r.) w dniu 1949 r., tj. z dniem ukazania się w Dzienniku Urzędowym Nr 5 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy ogłoszenia o objęciu w posiadanie tego gruntu.

2.2.W związku z powyższym, wobec niezłożenia wniosku dekretowego o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu, w dniu 1949 r. skutecznie upłynął obowiązujący w tym zakresie termin przewidziany przez art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej: Dekret z dnia 26 października 1945 r.).

3 . Pierwotna właścicielka nieruchomości i jej następcy prawni.

3.1.Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Powiatowego W P w W z dnia 1957 r., Nr, właścicielem nieruchomości hipotecznej była W C na mocy aktu zeznanego z dnia 1940 r. za Nr kol. Rep. i postanowienia z dnia 1941 r.

3.2.Na mocy postanowienia Sądu Powiatowego w Ł z dnia 1972r., sygn.  
akt, stwierdzono, że spadek po W C nabyli na podstawie dziedziczenia ustawowego B C i D W po ½ części każde z nich.

3.3.Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w K z dnia 1988 r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po B C na podstawie ustawy nabyła w całości D W.

3.4.Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w K z dnia 2003 r., sygn.  
akt, stwierdzono, że spadek po D W na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli A W i Z W w 1/2 części każdy z nich.

4. Postępowanie w przedmiocie zwrotu nieruchomości.

4.1.W dniu 1957 r. W C złożyła do Stołecznego Zarządu Gospodarki Terenowej Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy wniosek o przywrócenie jej terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie. Wniosek ten nie został formalnie rozstrzygnięty.

4.2.W piśmie z dnia 1970 r. C W m.in. zwróciła się o przyznanie jej odszkodowania w związku z przejęciem przez Państwo własności nieruchomości przy ul. Fundamentowej 48.

W związku z powyższym, Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy decyzją z dnia 1972 r., znak: postanowił wniosek o przyznanie odszkodowania przewidzianego w art. 53 ustawy wywłaszczeniowej pozostawić bez uwzględnienia. W jej uzasadnieniu wskazano, że budynek znajdujący się na przedmiotowym gruncie nie stanowi domu jednorodzinnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wywłaszczeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. nr 47 z 1962 r. poz. 228).

4.3.W piśmie z dnia 1985 r. - złożonym w dniu 1985 r., a skierowanym do Urzędu Dzielnicowego Warszawa Praga - Południe, D W ponownie zwróciła się o przyznanie jej odszkodowania w związku z przejęciem przez Państwo własności nieruchomości przy ul. Fundamentowej 48.

W skutek tego decyzją z dnia 1987 roku, znak: Urząd ten umorzył postępowanie z wniosku D W o przyznanie jej odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48. W jej uzasadnieniu wskazano, że w obowiązującym wówczas stanie prawnym doszło do wygaszenia prawa do odszkodowania za przejęte przez Państwo grunty, budynki i inne części składowe nieruchomości.

4 4. W piśmie z dnia 1990 r. D W ponownie zwróciła się o zwrot przedmiotowej nieruchomości.

W związku z tym postanowieniem z dnia 1991 r., znak: Burmistrz Dzielnicy Praga - Południe w Warszawie zawiesił postępowanie w sprawie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48. W uzasadnieniu jako przyczynę wydania tego rozstrzygnięcia wskazano brak ostatecznej decyzji Wojewody o stwierdzeniu nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez gminę z mocy prawa.

Pismem z dnia 1991 r. D W wniosła zażalenie na powyższe orzeczenie.

Wskutek tego postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1991 r., znak:, utrzymano w mocy postanowienie Burmistrza Dzielnicy Praga -Południe w Warszawie. W uzasadnieniu tego orzeczenia podtrzymano stanowisko wyrażone w zaskarżonym rozstrzygnięciu z dnia 1991 r.

W piśmie z dnia 1992 r. D W wniosła do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na postanowienia: Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1991 r. i Burmistrza Dzielnicy Praga - Południe w Warszawie z dnia 1991r.

W rezultacie tego prawomocnym wyrokiem z dnia 1992 r., sygn. akt, Sąd ten uchylił zaskarżone rozstrzygnięcia. W jego uzasadnieniu stwierdzono, że niewydanie przez Wojewodę decyzji o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości nie powinno stanowić podstawy zawieszenia postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie.

4.5.Następnie decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2000 r., Nr :  
-ustanowiono na 99 lat prawo użytkowania wieczystego gruntu o pow. 401 nr, oznaczonego jako dz. ew. nr i obrębu położonego w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48 oraz zwrócono własność znajdującego się na tym gruncie budynku mieszkalnego na rzecz D W w całości (pkt. I decyzji),

-ustalono „czynsz symboliczny" z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 976,00 zł, stanowiącego 0,3 % ceny gruntu w wysokości 325 211,00 zł (pkt. II decyzji),

-odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 50 m2, a pochodzącego z dawnej nieruchomości hipotecznej o pow. 451 m2 i przeznaczonego pod ul. Fundamentową i ul. Świętosławską (pkt V decyzji).

Jako podstawę przyznania prawa użytkowania wieczystego wskazano: art. 4 pkt 9 oraz art. 214 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.). W uzasadnieniu decyzji stwierdzono, że w sprawie spełniono przesłanki przyznania prawa użytkowania wieczystego wskazane w tym artykule. Jako podstawę ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego" określono §1 ust. 2 oraz §2 ust. 1 i 2 Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 1531/98 z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego" za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Państwa w trybie Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy - stanowiących własność Gminy Warszawa - Centrum. Odmowę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 50 m2 uzasadniono faktem, iż znajduje się on w liniach rozgraniczających ulic Fundamentowej i Świętosławskiej.

4.6.Wykonanie powyższej decyzji nastąpiło aktem notarialnym z dnia 2000 r., Repertorium sporządzonym przed notariuszem C K.

5. Zbycie praw do nieruchomości.

5.1.Aktem notarialnym z dnia 2004 r., Repertorium Nr sporządzonym przed notariuszem A H, A i Z W sprzedali M N – D prawo użytkowania wieczystego dz. ew. nr wraz z własnością posadowionego na niej budynku za łączną kwotę 240 000,00 zł.

5.2.Aktem notarialnym z dnia 2005 r., Repertorium Nr sporządzonym przed notariuszem A H, M N - D darowała A D prawo użytkowania wieczystego dz. ew. nr wraz z własnością posadowionego na niej budynku.

5.3.Aktem notarialnym z dnia 2014 r., Repertorium Nr, sporządzonym przed notariuszem A L, A D darował A D m.in. dz. ew. nr.

6.Kwestie własnościowe.

6.1.Nieruchomość położona przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie została objęta działaniem Dekretu z dnia 26 października 1945 r. i na podstawie jego art. 1 z dniem wejścia w życie tego aktu prawnego, to jest w dniu 21 listopada 1945 r., grunty przy tej ulicy przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy.

6.2.Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r. Nr 14, poz. 130 z późn. zm.) z dniem 13 kwietnia 1950 r. własność gruntów przy ul. Fundamentowej 48 przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

6.3.Decyzją Wojewody z dnia 1992 r., Nr , stwierdzono nabycie przez Dzielnicę - Gminę Warszawa Praga - Południe z mocy prawa w dniu 1990 r. nieodpłatne własności m.in. nieruchomości stanowiącej dz. ew. nr , obręb ewidencyjny nr, a położonej przy ul. Fundamentowej 48.

6.4.Decyzją Wojewody z dnia 1992 r., Nr stwierdzono nabycie przez Dzielnicę — Gminę Warszawa Praga - Południe z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatne własności m.in. nieruchomości stanowiących dz. ew. nr i dz. ew. nr , obręb ewidencyjny nr, a stanowiących odpowiednio ul. Fundamentową i Świętosławską.

6. 5. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2006 roku, Nr ,  
uznano uprawnienie przysługujące A D do nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej położnej w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48. Nadto przekształcono nieodpłatnie prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej położnej w Warszawie przy ul.  
Fundamentowej 48, oznaczonej jako działka ewidencyjna na w obrębie, o pow. 401 m2, opisanej w KW Nr, a prowadzonej przez Sąd Rejonowy W M na rzecz A D.

7 . Sprzeciw Prokuratora.

7. 1. Pismem z dnia 2019 r. Prokuratora del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 2000 r., Nr

7. 2. Zaskarżonej decyzji zarzucił:

- wydanie jej z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 214 ust. 1, 2, 3 u.g.n., poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48 oraz zwrot budynku znajdującego się na tym gruncie, pomimo braku wniosku o oddanie ww. gruntu w użytkowanie wieczyste złożonego w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. i przyjęcie wniosku D W z dnia 1985 r. o ustalenie i przyznanie odszkodowania za grunt i budynek położony przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie, uprzednio rozpoznanego decyzją Urzędu Dzielnicowego Warszawa Praga Południe z 1987 r. o umorzeniu postępowania z wniosku D W w sprawie przyznania odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie w dzielnicy Praga Południe przy ul Fundamentowej 48 nr hip za wniosek o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste;

-w zakresie pkt. II wydanie jej bez podstawy prawnej poprzez ustalenie czynszu symbolicznego z tytułu prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w sentencji decyzji w wysokości 973 zł - stanowiącego 0,3% ceny gruntu na podstawie Zarządzenia nr 1531/08 z dnia 2 lutego 1998 r. Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie ustalania wysokości czynszu symbolicznego za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Państwa w trybie Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, podczas gdy zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) Prezydent nie został ustawowo upoważniony do stanowienia przepisów o charakterze generalnym będących podstawą decyzji administracyjnych bez stosownej regulacji zawartej w uchwale rady gminy.

7.3.W związku z powyższym na podstawie art. 158 § 1 k.p.a. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. i art. 186 k.p.a. Prokurator wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji.

7.4.W uzasadnieniu sprzeciwu wywodzono, że w niniejszej sprawie doszło do rażącego naruszenia art. 214 u.g.n., gdyż wniosek o przyznanie użytkowania wieczystego nie został złożony w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. W aktach postępowania administracyjnego znajduje się jedynie wniosek D W wniesiony w dniu 1985 r., w którym zwraca się ona o wypłacenie odszkodowania za zajęcie na rzecz Skarbu Państwa gruntu oraz budynku mieszkalnego położnego w Warszawie przy ul Fundamentowej 48. Wniosek ten został rozpoznany decyzją Urzędu Dzielnicowego Warszawa Praga Południe z dnia 1987 r., o umorzeniu postępowania z wniosku D W w sprawie przyznania odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie w dzielnicy Praga Południe przy ul. Fundamentowej 48, nr hip. Treść wniosku D W jasno i czytelnie wskazuje przy tym żądanie wnioskodawczymi: „wnoszę o wypłacenie mi odszkodowania za zajęcie na rzecz Skarbu Państwa gruntu oraz budynku mieszkalnego położonego w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48 (...)". Powyższe potwierdza, że wnioskodawczyni żądała wypłaty kwoty pieniężnej w zamian za zabraną nieruchomość, a nie zwrotu nieruchomości, co dodatkowo podkreśliła we wstępie wniosku słowami: „Dotyczy: Ustalenia i przyznania odszkodowania".

7.5.Prokurator argumentował również, że kolejną kwestię stanowi uprawnienie Prezydenta m.st. Warszawy do wydania Zarządzenia nr 1531/98 z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego" za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Państwa w trybie Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntowna obszarze m.st. Warszawy. Jak bowiem wynika z treści art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania decyzji do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych. Powołując się na: wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 października 2000 r., sygn. I SA 1279 i z dnia 7 listopada 2002 r., sygn. I SA 757,01, oraz na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 marca 2010 r., sygn. I SA/Wa 2088/09, wywodził, że Prezydent m.st. Warszawy nie był uprawniony do wydania przedmiotowego Zarządzenia, jako aktu prawa miejscowego o charakterze generalnym, gdyż ustawa o samorządzie terytorialnym (obecnie: o samorządzie gminnym) nie dawała mu takich kompetencji, zaś organem właściwym do wydawania takich aktów była wyłącznie rada gminy. Sąd stwierdził, że zarządzenie nr 1531/98 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 lutego 1998 r., stanowiące akt o charakterze generalnym, wydane przez ten sam organ, który następnie wydał decyzję administracyjną określającą czynsz symboliczny, nie może stanowić podstawy prawnej do ustalenia jego wysokości.

7.6.Prokurator konkludował, że w niniejszej sprawie doszło do rażącej obrazy art. 214 ust. 1, 2, 3 u.g.n. oraz wydania decyzji bez podstawy prawnej w zakresie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego" z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego.

7.7. W związku z powyższym, przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w W wszczęto postępowanie o sygn. akt. Postępowanie to zostało następnie zawieszone w związku z prowadzonymi przez Komisję czynnościami sprawdzającymi, a następnie w związku z wszczęciem przez nią postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt KR VI R 9/20 (2 tomy), akt dot. nieruchomości przy ul. Fundamentowej 48 (3 tomy), akt SKO w W znak: (1 tom), (1tom) i (1 tom), poświadczonego za zgodność z oryginałem odpisu KW nr (1 tom), poświadczonego za zgodność z oryginałem odpisu księgi (12 tomów), materiałów przekazanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie (1 segregator), akt Sądu Rejonowego w K sygn.: (1 tom) i (1 tom), akt Sądu Powiatowego w Ł sygn. (1 tom) oraz kopii akt Prokuratury Krajowe w Warszawie sygn. (4 tomy).

# III.

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

# 1.Ogólne przesłanki umorzenia postępowania rozpoznawczego przed Komisją.

1. 1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której m.in. umarza postępowanie rozpoznawcze.

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

W myśl art. 105 §1 kpa gdy postępowanie z jakiejkolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

1. 2. Umorzenie postępowania rozpoznawczego przed Komisją stanowi rozstrzygnięcie podejmowane w przypadku zaistnienia przesłanek z art. 105 §1 k.p.a., tj. wówczas, gdy postępowanie rozpoznawcze z jakiejkolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części.

Bezprzedmiotowość wiąże się z brakiem któregoś z elementów stosunku materialnoprawnego, co skutkuje tym, że nie można załatwić sprawy przez rozstrzygnięcie jej co do istoty. Zachodzi ona zatem w sytuacjach, gdy w świetle prawa materialnego i ustalonego stanu faktycznego nie mamy do czynienia ze sprawą administracyjną mogącą być przedmiotem postępowania. Innymi słowy, sprawa administracyjna jest bezprzedmiotowa w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a. wtedy, gdy nie ma materialnoprawnych podstaw do władczej ingerencji organu administracyjnego. Wówczas jakiekolwiek rozstrzygnięcie merytoryczne pozytywne czy negatywne staje się prawnie niedopuszczalne (por. wyrok WSA w Poznaniu z 22.01.2019 r., III SA/Po 601/18, LEX nr 2616326). Instytucję umorzenia postępowania, przewidzianą w art. 105 k.p.a., wiąże się w piśmiennictwie z powstaniem trwałej i nieusuwalnej przeszkody w kontynuacji postępowania, przy czym przepis ten kładzie jednak akcent nie na przeszkodę w prowadzeniu postępowania, lecz na bezprzedmiotowość całego postępowania, czyli brak przedmiotu postępowania administracyjnego. Z bezprzedmiotowością postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a. mamy do czynienia wówczas, gdy odpadł jeden z konstytutywnych elementów sprawy administracyjnej, o której mowa w art. 1 pkt 1 k.p.a. Przyczyny, dla których sprawa będąca przedmiotem postępowania administracyjnego utraciła rację jej rozstrzygania (odpadła przyczyna załatwienia sprawy w drodze postępowania administracyjnego), mogą być różnorodnej natury. W piśmiennictwie dzieli się te przyczyny na podmiotowe i przedmiotowe, te zaś na spowodowane „faktami naturalnymi" lub zdarzeniami prawnymi (J. Borkowski [w:] Komentarz, 1996, s. 462). Na przykład, w wyroku NSA w Łodzi z 18.04.1995 r., SA/Łd 2424/94, ONSA 1996/2, poz. 80, przyjęto, że: „Z bezprzedmiotowością postępowania (art. 105 k.p.a.) mamy do czynienia wówczas, gdy w sposób oczywisty organ stwierdzi brak podstaw prawnych i faktycznych do merytorycznego rozpatrzenia sprawy", z kolei w wyroku NSA z 21.09.2007 r., I OSK 602/07, przyjęto, że: „Uchybienie terminu prawa materialnego powoduje, że nie istnieje przedmiot postępowania, a w konsekwencji postępowanie nie może być wszczęte, a gdy jednak zostało wszczęte musi zostać umorzone jako bezprzedmiotowe" (por. wyrok WSA w Szczecinie z 16.01.2019 r., I SA/Sz 720/18 LEX nr 2614795).

2. Umorzenia postępowania rozpoznawczego ze względu na wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji z dnia 2000 r., nr na podstawie art. 214 ust. 1,2 i 3 u.g.n.

2.1. Zgodnie z art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ustawa określa m.in. szczególny tryb postępowania w przedmiocie usuwania skutków prawnych decyzji reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa;

Na podstawie art. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ilekroć w niniejszej ustawie jest mowa o:

1. dekrecie - należy przez to rozumieć dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99);
2. nieruchomości warszawskiej - należy przez to rozumieć nieruchomość podlegającą przepisom dekretu;
3. decyzji reprywatyzacyjnej - należy przez to rozumieć ostateczną albo nieostateczną decyzję właściwego organu:
4. w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu,
5. w przedmiocie wznowienia postępowania, uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji dotyczącej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu,
6. stanowiącą podstawę wypłaty odszkodowania lub przyznania odszkodowania w związku z nieruchomością warszawską;

2.2. W myśl art. 214 ust. 1 u.g.n. poprzednim właścicielom, których prawa do odszkodowania za przejęte przez państwo grunty, budynki i inne części składowe nieruchomości, przewidziane w art. 7 ust. 4 i 5 i art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 i z 1985  
r. Nr 22, poz. 99), wygasły na podstawie przepisów ustawy wymienionej w art. 241 pkt 1, jeżeli zgłosili oni lub ich następcy prawni w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. wnioski o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste, może zostać zwrócona jedna nieruchomość.

Zwrot nieruchomości, o którym mowa w ust, 1, przysługuje poprzednim właścicielom działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, małymi domami mieszkalnymi i domami, w których liczba izb nie przekracza 20, oraz domami, w których przed dniem 21 listopada 1945 r. została wyodrębniona własność poszczególnych lokali, a także domami, które stanowiły przed tym dniem własność spółdzielni mieszkaniowych (art. 214 ust. 2 u.g.n.).

O przyznaniu prawa użytkowania wieczystego gruntów i o zwrocie budynków orzeka właściwy organ (art. 214 ust. 3 u.g.n.).

2.3.Podkreślić należy, że zakres właściwości rzeczowej Komisji wynika z powyżej przywołanych art. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Z regulacji tej jasno zaś wynika, iż Komisja może orzekać w przedmiocie decyzji dotyczących ustanowienia użytkowania wieczystego do nieruchomości podlegających przepisom Dekretu z dnia 26 października 1945 r. i wydanym na podstawie jego art. 7 ust. 1.

2.4.W niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 2000 r. niewątpliwie ustanowił użytkowanie wieczyste do nieruchomości warszawskiej. Posesja znajdująca się przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie przeszła bowiem na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie art. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., a  
pierwotny brak przyznania do niej prawa użytkowania wieczystego wynikał z niezłożenia w wymaganym terminie wniosku przewidzianego przez jego art. 7 ust. 1. Dodatkowo pisma D W zdnia czerwca 1970 r. i lipca 1985 r. dotyczyły odszkodowania za przejęty grunt, a więc teoretycznie dotyczyły kwestii pozostających w gestii Komisji. Jednakże ostatecznie przyjąć należało, iż przedmiotowa decyzja nie mogła zostać uznana za decyzję reprywatyzacyjną w rozumieniu art. 2 pkt 3 a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak już bowiem wcześniej wskazano, podstawę prawną wydania tego aktu nie stanowił art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., lecz art. 214 ust. 1, 2 i 3 u.g.n. Z tego też względu  
Komisja nie była uprawniona do wydania jakiegokolwiek rozstrzygnięcia o charakterze merytorycznym w stosunku do decyzji z dnia 2000 r., gdyż nie wchodziło to w zakres jej właściwości rzeczowej. Ewentualne orzeczenie w tym względzie stanowiłoby naruszenie art. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., co skutkowałoby wydaniem aktu dotkniętego wadą nieważności (art. 156 §1 pkt 1 k.p.a.). Z tego też powodu, stwierdziwszy bezprzedmiotowość postępowania, Komisja mogła wydać wyłącznie rozstrzygnięcie formalne, tj. umorzyć postępowanie rozpoznawcze w sprawie.

3.Pozostałe przesłanki umorzenia niniejszego postępowania rozpoznawczego przed Komisją.

3.1.Zauważyć należy, że za umorzeniem niniejszego postępowania rozpoznawczego przemawiają również względy prawne i słusznośćiowe, lecz niezwiązane bezpośrednio z kompetencjami Komisji.

3.2.Jak już wcześniej wskazano, pismem z dnia 2019 r. Prokurator wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W sprzeciw od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2000 r. Wskutek tego doszło do wszczęcia przed tym Kolegium postępowania pod sygn. akt, a zmierzającego do rozpatrzenia wniosku Prokuratora o stwierdzenie nieważności zaskarżonego aktu. Co istotne, w związku z prowadzeniem przez Komisję czynności sprawdzających, a następnie postępowania  
rozpoznawczego w stosunku do przedmiotowej decyzji, doszło do zawieszenia postępowania przed Kolegium i nierozpoznania sprzeciwu. Organ ten wstrzymał się bowiem z podjęciem rozstrzygnięcia do czasu wydania decyzji przez Komisję. Jednocześnie oczywistym jest, że w  
interesie społecznym pozostaje jak najszybsza ocena zasadności podniesionych zarzutów i ustalenie, czy w istocie doszło do zaistnienia naruszeń wskazanych przez Prokuratora. W zaistniałym stanie rzeczy uprawnionym do tego jest wyłącznie Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. Skoro zaś merytoryczna ocena aktu z dnia 2000 r. nie  
mieści się w ramach rzeczowej właściwości Komisji, toteż zasadnym było umożliwienie temu Kolegium jak najszybsze rozpoznanie niniejszego sprzeciwu poprzez umorzenie postępowania rozpoznawczego i przekazanie organowi akt sprawy.

4.Strony postępowania.

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

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

4.3. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 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. Za strony postępowania przyjęto również: Prokuratora Regionalnego w Warszawie, Z W, A W, A D, G N E SA z siedzibą w W i M R F P spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

5. Konkluzja.

5. 1. Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z: art. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawa z dnia 9 marca 2017 r., art. 214 ust. 1, 2 i 3 u.g.n. oraz art. 105 §1 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

# 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 reprywatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane - na jej wniosek - prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 §1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z 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.
5. 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.