



Warszawa, dnia 27 kwietnia 2022 r.

Sygn. akt KR II R 28/21

DECYZJA nr KR II R 28b/21

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Robert Kropiwnicki, Adam Zieliński, Bartłomiej Opaliński, Łukasz Kondratko,
na posiedzeniu niejawnym w dniu 27 kwietnia 2022 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 _____ a
2009 r. nr

z udziałem stron:

Miasta Stołecznego Warszawa, I _____ Bu _____ D _____ spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością z siedzibą w W _____, R _____, M _____ R _____

An _____ Pa _____ A _____ C _____, W _____ R _____ K _____ R _____

I _____ R _____ E _____ R _____ B _____ R _____ -L _____ A _____

K _____, K _____ Z _____ E _____ Z _____, J _____ G _____ R _____

B _____ E _____ B _____ P _____ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w

W _____ P _____ R _____ Ś _____ M _____ Ar _____ w W _____

Prokuratora Regionalnego w Warszawie,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 i 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 zw. z art. 156 §1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.
Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735; dalej: k.p.a.) w zw. z art.
38 ust. 1 i art. 2 pkt 4, art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja w dniu 3 grudnia 2021 r.

Postanowieniem z dnia 24 listopada 2021 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie m.in. wyżej opisanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia .2009 r., nr Społeczna Rada złożyła opinię, w której zawnioskowała o stwierdzenie jej nieważności.

Zawiadomieniem z dnia 6 kwietnia 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 w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 8 kwietnia 2022 r.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Dawna nieruchomość warszawska ozn. hip. 7572, położona przy ul. Dolnej 43 przed wojną była zabudowana i wykorzystywana na potrzeby wytwórni wędlin pod nazwą F R , która funkcjonowała do 1950 roku. W czasie działań wojennych, z końcem 1944 roku budynek uległ zniszczeniu. W latach powojennych został on częściowo odbudowany, jednakże bez stosownego pozwolenia organów (k. 24 akt ul. Dolna 43 4/1079).

Z opisu sporządzonego dnia 30 grudnia 1950 r. wynika, iż na posesji przy ul. Dolnej 43, nr hip. 7572 znajdowały się: budynek frontowy, murowany, 2 kondygnacyjny, podpiwniczony, użytkowany na zakład masarski w około $\frac{3}{4}$ części. Reszta była wypalona ze stropami, odbudowana częściowo w 1945 r.; oficyna poprzeczna lewa murowana, 2 kondygnacyjna, wypalona częściowo z zachowanymi stropami; oficyna poprzeczna murowana, parterowa, użytkowana na budynek gospodarczy (k. 20-21 akt miejskich).

W latach 1954 – 1960 nieruchomość przy ul. Dolnej 43 zajmowała C H ,I ”- producent emalii i lakierów oraz zamieszkała była przez dwóch lokatorów (k. 5 akt ul. Dolna 43 4/1079).

Dnia 30 listopada 2001 r. Gmina Warszawa-Centrum Dzielnica Mokotów wniosła do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych o urządzenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej przy ul. Dolnej 43/45 oznaczonej jako dz. ew.

nr o pow. 1468 m² w obrębie , składającej się z nieruchomości hip. 7804, 7572, 8016 (k. 162-163 akt miejskich). Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych dnia 5 września 2002. założył dla tej nieruchomości KW nr

1.2 Z pisma Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Katastru o sygn. AG.III.1.2/646/3636/90/229/04/IS z dnia 7 czerwca 2004 r. wynika, iż obiekty budowlane znajdujące się na nieruchomości hip. 7572 wyłączono z użytkowania w 1997 r., a na podstawie oględzin ustalono, że obiekty były zużyte technicznie po częściowym pożarze wykluczającym odbudowę. Z oględzin wykonanych w dniu 2 września 2003 r. po pożarze wynikało, iż zabudowa składa się z korpusu głównego od ulicy, podpiwniczonego o dwóch kondygnacjach przykrytego dachem papowym dwuspadowym. Równoległe do niego istniał wtopiony w skarpe budynek o dwóch kondygnacjach bez piwnic. Między budynkami znajdował się dwukondygnacyjny łącznik po stronie wschodniej działki. Pożar powstał w części środkowej dachu budynku głównego, naruszając niewielką partę stropu Kleina nad ostatnią kondygnacją.

Budynek przy ul. Dolnej 43/45 w czasie wydawania decyzji reprivatyzacyjnej istniał, był rozczłonkowany o zróżnicowanym stanie technicznym każdej jego części (k. 33-34 teczki stan budynku), a dawną nieruchomość warszawską ozn. hip. 7572 przy ul. Dolnej 43 stanowiła działka ewidencyjna nr obrębu powierzchni 0,0832 ha i cz. działki nr z obrębu o pow. (mapa podziału z dnia 17.03.2009 r.).

1.3 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy decyzją nr z dnia 2013 r. nakazał A oraz Państwu K i E Z wyłączenie z użytkowania budynku usytuowanego na terenie nieruchomości przy ul. Dolnej 43/45 w Warszawie stanowiącego działkę nr ew. obrębu

Następnie decyzją z dnia 2015 r. nr i Prezydenta m. st. Warszawy, inwestor L / B S.A. z siedzibą w W otrzymał pozwolenie na remont zespołu budynków usługowo-biurowych wraz z wzmocnieniem skarpy na terenie działek ewidencyjnych

Decyzją nr : dnia a 2019 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy zatwierdził spółce L B S.A. z siedzibą w W projekt budowlany zamienny inwestycji polegającej na remoncie zespołu budynków usługowo-biurowych wraz ze wzmocnieniem skarpy na terenie działek nr ew z obrębu przy ul. Dolnej 43/45 w Warszawie i udzielił pozwolenia na wzniesienie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego

zamiennego oraz nałożył na inwestora obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji.

1.4 Obecnie dla działki ewidencyjna nr [] oraz działki nr 1 [] położonej przy ul. Dolnej, Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o nr []

1.5. W dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej przedmiotowa nieruchomość znajdowała się na obszarze, gdzie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ul. Puławskiej z ciągiem ulic Raławicka-Dolna – część - I zatwierdzony uchwałą nr LXXXII/2739/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 230 z dnia 14.11.2006 r.).

2. Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Dolnej 43 w Warszawie.

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 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy ogłoszenia o objęciu w posiadanie tego gruntu. Termin sześciomiesięczny do złożenia wniosku dekretowego upływał więc dnia 16 lutego 1949 roku.

3. Pierwotni właściciele nieruchomości i ich następcy prawni.

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddział Ksiąg Wieczystych z dnia 31.12. 1948 r., Nr [], właścicielami nieruchomości hipotecznej: „Nieruchomość Warszawska Nr hip. 7572” położonej przy ul. Dolnej o pow. 675,83 m² byli J[] Ed[] R[] - co do połowy, T[] R[], R[] Rc[] H[] Gi[] a w równych częściach co do drugiej połowy niepodzielnej na mocy wniosków z dnia [] 1925 r. i z dnia [] 1943 r. z tytułu spadkobrania.

Aktem notarialnym z dnia [] 1941 r., Rep. [] r. J[] Ed[] R[] sprzedał synowi W[] R[] wi[] i Γ[] niepodzielną połowę ww. nieruchomości.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 11 lutego 1983 r., sygn. akt [redacted] stwierdzono, że spadek po W [redacted] i zm. 15 [redacted] 1981 r. na podstawie ustawy nabyli: W [redacted] i Z [redacted] R [redacted], M [redacted] P [redacted] R [redacted] R [redacted] z po 1/3 części spadku każdy z nich.

R [redacted] R [redacted] zmarł dnia [redacted] r., a spadek na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia [redacted] 1998 r., sygn. akt [redacted] nabyli S [redacted] R [redacted], 2/8 części, T [redacted] R [redacted], H [redacted] G [redacted] po 3/8 części.

T [redacted] R [redacted] zmarł dnia [redacted] r., a spadek nabyli: H [redacted] R [redacted], W [redacted] R [redacted], M [redacted] R [redacted], B [redacted] R [redacted] a- Le [redacted] ca po 1/4 każdy z nich. H [redacted] R [redacted] a zmarła dnia [redacted] 2 r., a spadek po niej na podstawie ustawy nabyli W [redacted] R [redacted] M [redacted] R [redacted], B [redacted] R [redacted] L [redacted] a, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa [redacted] 1992 r., sygn. akt [redacted]

St [redacted] R [redacted] v [redacted] zmarł [redacted] r., a spadek po niej nabyli H [redacted] Gi [redacted] w 1/2 części, M [redacted] R [redacted] W [redacted] R [redacted] i B [redacted] Le [redacted] po 1/6 części, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi z dnia [redacted] sygn. akt [redacted].

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie z dnia [redacted] 2005 r., sygn. a [redacted], stwierdzono, że spadek po W [redacted] R [redacted] na podstawie ustawy nabyli R [redacted] R [redacted] i M [redacted] Ros [redacted] po 1/2 części każdy z nich.

H [redacted] G [redacted] zmarła dnia [redacted] r., a spadek po niej nabyli A [redacted] H [redacted] 3 [redacted] i -P [redacted] Ag [redacted] J [redacted] ę [redacted] po 1/2 części, zgodnie ze sporządzonym przez M [redacted] A [redacted] J [redacted] notariusza w W [redacted] Aktem Poświadczenia Dziedziczenia z dnia [redacted] 2010 r. Rep. A nr [redacted] 2010.

M [redacted] Al [redacted] R [redacted] i zmarł 15 [redacted] r., a spadek po nim na podstawie sporządzonego przez notariusza M [redacted] S [redacted] za Rep. A nr [redacted] 2021 Aktem Poświadczenia Dziedziczenia spadek z mocy ustawy nabyli E [redacted] El [redacted] R [redacted] a, I [redacted] a A [redacted] R [redacted], K [redacted] M [redacted] i [redacted] po 1/3 części każda z nich.

4. Wniosek dekretowy.

4.1. Wniosek dekretowy został złożony w dniu 11 lutego 1949 r. przez H [redacted] G [redacted] i J [redacted] a R [redacted]. Obowiązujący w tym zakresie termin upłynął w dniu 16 lutego 1949 r.

4.2. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 15 lipca 1950 r. Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie odmówiło prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 43, oznaczonej hip. 7572.

Dnia 21 grudnia 1950 r. Prezydium Rady Narodowej w m. st. w Warszawie przekazało Ministerstwu Gospodarki Komunalnej odwołanie Tadeusza Rucina, Hanusza Gijsy i Ryszarda Rucina od ww. orzeczenia administracyjnego (k. 15, 16, 17 akt miejskich). Pismem z dnia 25 maja 1951 r. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej zawiadomiło Tadeusza Rucina, iż po rozpatrzeniu odwołania od orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 15 lipca 1950 r. 1 F nie znalazło podstaw do jego zmiany (k. 18 akt miejskich).

4.3. Na wniosek spadkobierców dawnych właścicieli nieruchomości warszawskiej przy ul. Dolnej 43 z dnia 26 lipca 1999 r., decyzją z dnia 12 kwietnia 2000 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miasta nr 1234/2000 stwierdził nieważność decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 15 lipca 1951 r. nr M 1234, utrzymującej w mocy orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z dnia 15 lipca 1950 r. nr L 1234 odmawiającej dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 43, ozn. hip. 7572.

Z pisma z dnia 20 marca 2000 r. wynika, iż w zasobach archiwum odziedziczonych po byłym ministerstwie Gospodarki Komunalnej brak jest decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 15 lipca 1951 r. znak MT-VII.2-2387-1/51 (k. 84 akt miejskich).

4.4. Decyzją z dnia 12 kwietnia 2000 r. nr F 1234/2000 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uchyliło w całości orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 15 lipca 1950 r. znak 1234 i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

4.5. W wyniku wniesionego sprzeciwu Prokuratora Regionalnego w Warszawie z dnia 12 kwietnia 2019 r. od ostatecznej decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 12 kwietnia 2000 r. znak 1234/2000, decyzją z dnia 27 kwietnia 2020 r. znak K 1234/2020 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie na podstawie art. 156 § 1 pkt 4 w zw. z art. 156 § 2 k.p.a., stwierdziło iż decyzja ta narusza prawo, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z uwagi na upływ 10 lat od jej wydania oraz wywołała nieodwracalne skutki prawne. Z uzasadnienia wynika, iż decyzja została skierowana do osób, które nie posiadały tytułu do udziału w prowadzonym postępowaniu.

5. Komunalizacja nieruchomości.

Wojewoda warszawski decyzją nr [redacted] z dnia [redacted] 1997 r. na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawą o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32 poz. 191 z późn. zm.) w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy, stwierdził nabycie z mocy prawa przez Dzielnicę Gminę Warszawa Mokotów nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dolnej 43/45, oznaczonej w ewidencji nr [redacted] o powierzchni 1468 m² w obrębie ewidencyjnym 1 [redacted]

Decyzją z dnia [redacted] 2010 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji znak [redacted] stwierdził nieważność decyzji wojewody warszawskiego nr [redacted] z dnia [redacted] r. znak [redacted]

6. Wcześniejsze decyzje reprivatyzacyjne.

Decyzją nr [redacted] z dnia [redacted] 2006 r. Prezydent m. st. Warszawy odmówił następcom prawnym dawnych właścicieli przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości stanowiącej część działki ewidencyjnej nr [redacted] w obrębie 1 [redacted] położonej przy ul. Dolnej 43/45. Podstawą odmowy był fakt, iż przedmiotowa działka znajduje się w obszarze zajęтым pod pas drogowy ulicy Noworacławickiej. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia [redacted] 2007 r. [redacted] po rozpatrzeniu odwołania stron, uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania przez organ pierwszej instancji.

Decyzją z dnia [redacted] 2007 r. nr [redacted] Prezydent m. st. Warszawy odmówił spadkobiercom d. właścicielom przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej przy ul. Dolnej 43/45. Odmowa została uzasadniona faktem, iż przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze zajęтым pod pas drogowy ul. Noworacławickiej. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia [redacted] 2007 r. nr [redacted], po rozpatrzeniu odwołania stron uchyliło ww. decyzję w całości i przekazało do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

7. Plan zagospodarowania przestrzennego.

7.1. W dniu 10 października 2006 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę Nr LXXXII/2739/2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego rejonu skrzyżowania ul. Puławskiej z ciągiem ulic Raławicka - Dolna - część I, zwaną dalej Planem z dnia 10 października 2006 r. Akt ten został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 14 listopada 2006 r. (nr 230, poz. 8504) i wszedł w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

7.2. Stosownie do treści §4 ust. 1 Planu z dnia 10 października 2006 r. przedmiotem ustaleń planu są tereny m.in.:

- usługowe (wielofunkcyjne) oznaczone na rysunku planu symbolem U (pkt 5),
- usług kultury, kościołów i klasztorów oznaczone na rysunku planu symbolem UK (pkt 8)
- ulic i dojazdów oznaczone na rysunku planu symbolem KU (pkt 12).

7.3. Z zebranego materiału dowodowego w niniejszym postępowaniu, w szczególności z pisma z dnia 30 listopada 2020 r. Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy SD-FA.6841.472.2020.PSU wynika, że działka ewidencyjna nr z obrębu ul. Dolnej 43/45 znajduje się na kilku terenach: część północna dz. nr znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KUG z przeznaczeniem pod ulicę główną nazwaną w mpzp ul. Nowo-Raławicką, a zgodnie z § 3 ust. 17 Planu z dnia 10.10.2006 r. przez ulicę Nowo-Raławicką należy rozumieć trasę ciągu ulic Raławicka-Dolna. Planowane jest w tym miejscu zejście ww. drogi do tunelu pod ul. Puławską; część zachodnia i środkowa działki nr (nad tunelem) znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/F2b z przeznaczeniem pod wielofunkcyjne tereny usługowe gdzie ustala się projektowanie, inwestowanie i realizację w ramach OZDI- Obszar Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej, przykrycie trasy Raławicka-Dolna płytą aż do granic Skarpy, przeprowadzenie Alei na Skarpie, lokalizację placu publicznego położonego nad tunelem; część południowa dz. nr znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK/G1 z przeznaczeniem pod tereny usług kultury i obiektów kultu religijnego .

7.4. W myśl § 5 pkt Planu z dnia 10 października 2006 r., obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia graficzne na rysunku planu, tj. m.in. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie rozgraniczające terenów o tym samym przeznaczeniu z dopuszczeniem zmian określonych na rysunku planu przebiegów linii w granicach własności i gdy znajdują się w obrębie OZDI- Obszaru Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej (pkt 1), przebieg alei na Skarpie (pkt 3), ustalenia dotyczące trasy ul. Nowo - Raławickiej:

- a) oś i linie rozgraniczające,
- b) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających trasy w ramach realizacji projektu technicznego, przy czym: rozszerzenie (zawężenie) linii rozgraniczających nie może być większe niż 2 m. po każdej ze stron trasy - z wyjątkiem tunelu; ustala się zakaz rozszerzenia

północnej linii rozgraniczającej trasy na wysokości zabudowy mieszkaniowej przy ul. Nowo - Raławickiej na odcinku 0-250 m na wschód od ul. Dolnej - do wschodniej granicy planu; wykluczone jest rozszerzenie południowej linii rozgraniczającej trasy na wysokości stawu pod skarpy na terenie ZP/G3 na odcinku od wylotu tunelu do wschodniej granicy planu; rozszerzenie linii rozgraniczających nie może naruszać istniejącej zabudowy za wyjątkiem zabudowy przewidzianej w planie do likwidacji; zawężenie linii rozgraniczających musi uwzględniać zachowanie rezerw terenu dla sieci uzbrojenia podziemnego,

c) zasięg przykrycia tunelowego,

d) usytuowanie ekranów akustycznych (pkt 6).

7.5. Na podstawie § 32 Planu z dnia 10 października 2006 r.:

1. Ustala się przebieg, linie rozgraniczające oraz zasadę rozwiązania wysokościowego ulicy Nowo - Raławickiej na odcinku od ulicy Piaseczyńskiej do ulicy Szczekocińskiej jako ulicy głównej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KUG,

2. Ustala się wykorzystanie naturalnego obniżenia terenu w rejonie Skarpy dla przeprowadzenia ulicy Nowo - Raławickiej pod ulicą Puławską,

3. Ustala powiązania pomiędzy ulicą Nowo - Raławicką a ulicą Puławską odbywać się będą za pośrednictwem ulicy Raławickiej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KUG,

4. Dla ulicy Nowo - Raławickiej (1KUG) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) na odcinku od ulicy Piaseczyńskiej do górnej krawędzi skarpy - 30,0÷40,0 m.,
- 2) na odcinku od górnej krawędzi skarpy do skrzyżowania z ulicą Raławicką – 25,0÷30,0 m.,
- 3) na odcinku od skrzyżowania z ulicą Raławicką do ulicy Szczekocińskiej – 25,0÷40,0 m.

7.6. Zgodnie z § 25 ust. 10 Planu z dnia 10 października 2006 r. dla terenów inwestycyjnych U/F2b ustala się między innymi

- 1) projektowanie, inwestowanie i realizację w ramach OZDI,
- 2) ustala się przykrycie trasy Raławicka-Dolna płytą aż do granicy Skarpy. Ustala się przeprowadzenie Alei na Skarpie i ustawienie form rzeźbiarsko-architektonicznych wzdłuż trasy nad wylotem tunelu,
- 3) ustala się lokalizację placu publicznego położonego nad tunelem otoczonego ażurową zabudową w formie pergoli-zwana dalej portykiem.

7.7. Dopuszczono możliwość czasowego użytkowania terenów rezerwowanych pod budowę trasy ul. Nowo - Raławickiej - do czasu budowy w/w trasy (§ 44 ust. 1 Planu z dnia

10 października 2006 r.), jak również wyremontowanie budynku Dolna 43/45 i użytkowanie czasowe na cele handlowo-biurowe- do czasu budowy trasy. Należy zwrócić uwagę, że południowa oficyna tego domu pełni rolę stabilizującą do skarpy pod kościołem – rozbiórka powinna być skoordynowana z budową trasy i wzmocnień skarpy nie wcześniej niż budowa trasy (§ 44 ust. 4 Planu z dnia 10 października 2006 r.).

7.8. W związku z powyższymi postanowieniami Planu z dnia 10 października 2006 r. przewidywano wykonanie zadania inwestycyjnego: „Budowa ul. Nowo - Raclawickiej na odcinku od ul. Dolnej do ul. Beethovena – prace przygotowawcze”. Jednakże w związku z brakiem środków gwarantujących realizację inwestycji odstąpiono od budowy przedmiotowej drogi, a realizację zadania „wygaszono”. Zostało to zatwierdzone uchwałą Rady m.st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2021 r. - L/1556/2021.

8. Podział działki przy ul. Dolnej.

8.1. Decyzją nr _____ z dnia _____ 2009 r. Prezydent m. st. Warszawy zatwierdził podział działki nr _____ o pow. 0,1468 ha stanowiącej nieruchomości uregulowaną w księdze wieczystej KW _____ oraz działki nr _____ o pow. 4,5605 ha stanowiącej nieruchomości uregulowaną w księdze wieczystej Kw _____ 1 z obrębem _____ położonych w Warszawie przy ul. Dolnej 43/45 na następujące działki: _____ pow. 0,0075 ha; _____ pow. 0,0832 ha; _____ - pow. 0,0561 ha; 1 _____ pow. 0,0883 ha; _____ - pow. 4,4689 ha; _____ ow. 0,0033 ha.

Z uzasadnienia decyzji wynika, iż podział ww. działek nastąpił z urzędu w związku z rozpatrywaniem wniosku, złożonego przez dawnych właścicieli hipotecznych o zwrot nieruchomości pochodzącej z dawnej nieruchomości oznaczonej nr hip. 8016 (d. położonej przy ul. Dolnej 41) oraz z dawnej nieruchomości ozn. nr hip. 7552- *oryginalna pisownia* (d. położonej przy ul. Dolnej 43/45). Nieruchomość ta znajduje się na obszarze, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ul. Puławskiej z ciągiem ulic Raclawicka-Dolna część I zatwierdzony uchwałą nr LXXXII/2739/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.

8.2. Wydzielone dawne nieruchomości warszawskie ozn. nr hip 8016 oraz ozn. nr hip. 7552, jako projektowane działki nr _____ obejmują częściowo tereny, dla których plan ustala funkcje: MWU/G5 -mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami; U/F2b- usługowe (wielofunkcyjne) w ramach OZDI-Obszaru Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej; UK/G1- usługi kultury, kościołów i klasztorów; 1KUG przeznaczonym pod trasę

komunikacyjną główną ul. Nowo - Raclawicką. Ponadto w uzasadnieniu zauważono, iż zgodnie z mapą z projektowanym podziałem do rewindykacji o numerze 1.02.09-64/09, stanowiącą część integralną ww. decyzji podziałowej, linie podziału A-B oraz F-G dzielą budynki-ruiny i nie pokrywają się z liniami ścian oddzieleń.

9. Decyzja reprivatyzacyjna.

9.1. Decyzją dnia 2009 r. nr [redacted] Prezydent m. st. Warszawy po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 lutego 1949 r. złożonego przez H [redacted] i Józef [redacted] o przyznanie prawa własności czasowi do gruntu nieruchomości położonej przy ul. Dolnej 43, ozn. hip 7572, ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 0,0832 ha, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie C [redacted] położonego w Warszawie przy ul. Dolnej 43/45 na rzecz:

- R [redacted] R [redacted] w udziale 3/12 części;
- M [redacted] Pi [redacted] R [redacted] w udziale 3/12;
- H [redacted] St [redacted] Gi [redacted] w udziale 3/12 części;
- W [redacted] R [redacted] w udziale 1/12 części;
- M [redacted] Al [redacted] R [redacted] o w udziale 1/12 części;
- Bar [redacted] M [redacted] R [redacted], L [redacted] j w udziale 1/12 części.

W pkt II organ ustalił czynsz symboliczny w wysokości [redacted], a w pkt III odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do części o pow. 0,0005 ha, stanowiącego działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębie C [redacted], albowiem stanowi własność Państwa. R [redacted] o-Instytut [redacted] j [redacted] M [redacted].

Dnia 2010 r. m. st. Warszawa w wykonaniu decyzji nr [redacted] Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 2009 r., przekazało nieruchomość położoną przy ul. Dolnej 43/45 oznaczoną jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted] zabudowaną budynkiem użytkowym o pow. 1042 m² beneficjentom decyzji.

9.2. Dnia 2011 r. Aktem Notarialnym Rep. A Nr [redacted] /2011 F [redacted] R [redacted], M [redacted] R [redacted], W [redacted] R [redacted] B [redacted] R [redacted] L [redacted], M [redacted] R [redacted], A [redacted] i B [redacted] i-P [redacted], A [redacted] [redacted] przeniesli na rzecz A [redacted] K [redacted] udziały w wysokości 45/100 części praw wynikających z ostatecznej decyzji [redacted] 2009 r. nr [redacted] działki gruntu [redacted] oraz w przysługującym każdemu z nich udziale we współwłasności budynku posadowionego na działce nr [redacted], tytułem datio in solutum (tłum. świadczenie w miejsce wykonania) oraz sprzedali udziały w wysokości 55/100 części

praw wynikających z ostatecznej decyzji nr [redacted] z dnia [redacted] 2009 r. nr [redacted] działki gruntu [redacted] oraz w przysługującym każdemu z nich udziale we współwłasności budynku posadowionego na działce nr [redacted] na rzecz małżonków E [redacted] i K [redacted] Z [redacted]. Na tej podstawie A [redacted] K [redacted] E [redacted] i K [redacted] i małżeństwo Z [redacted] wniosło do Prezydenta m. st. Warszawy o zmianę decyzji ostatecznej nr [redacted] z dnia [redacted] 2009 r.

9.3. Decyzją z dnia [redacted] 2011 r. nr [redacted] Prezydent m. st. Warszawy zmienił pkt I decyzji nr [redacted] Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [redacted] 2009 r. i nadał mu treść, iż ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego gruntu o pow. 0,0832 ha, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted], położonego w Warszawie przy ul. Dolnej 43/45 na rzecz A [redacted] K [redacted] w udziale 45/100 części oraz K [redacted] i E [redacted] i Z [redacted] w udziale 55/100. Pozostałe postanowienia decyzji nr [redacted] Prezydenta m. st. Warszawy pozostawiono bez zmian (pkt 2 decyzji).

9.4. Aktem notarialnym z dnia [redacted] 2011 r. Rep. A nr [redacted] /2011 m. st. Warszawy w wykonaniu decyzji nr [redacted] z dnia [redacted] 2009 r. Prezydenta m. st. Warszawy, zmienionej decyzją nr [redacted] z dnia [redacted] 2011 r. oddało A [redacted] K [redacted] w udziale 45/100 części oraz K [redacted] i E [redacted] i małżonkom Z [redacted] w udziale 55/100 części w użytkowanie wieczyste grunt położony przy ul. Dolnej 43/45 w m. st. w Warszawie działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted] powierzchni 832 m² na okres 99 lat. W paragrafie 6.1 wskazano, że oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu następuje w celu korzystania przez użytkowników wieczystych z tego gruntu w sposób zgodny z przeznaczeniem ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniający prawa właściciela gruntu związane z realizacją drogi w zakresie jej budowy, prawidłowej eksploatacji, prawie dostępu do wybudowanych urządzeń w celu ich utrzymania, konserwacji, remontów, usuwania awarii i zagrożeń- w przypadku zrealizowania inwestycji budowy trasy ul. Nowo-Raławiskie.

9.5. Zarząd Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy decyzją z dnia [redacted] 2012 r. nr [redacted] przekształcił prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej położonej (nieodpłatnie) przy ul. Dolnej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] na rzecz E [redacted] i K [redacted] Z [redacted] w udziale 55/100 na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej i A [redacted] K [redacted] w udziale 45/100 nieruchomości.

9.6. Umową z dnia [redacted] 2015 r., Repertorium A Nr [redacted] 2015, sporządzoną przed notariuszem M [redacted] S [redacted], E [redacted] Z [redacted] K [redacted] Z [redacted] a sprzedali L [redacted] B [redacted] spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie m.in. udziały w wysokości po 55/100 części w prawach własności dz. ew. nr [redacted]

W dniu 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników I
b spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie podjęło uchwałę
nr I, zaprotokołowaną przez notariusza M. S., Rep. A Nr 7/2015, o
podwyższeniu jej kapitału zakładowego o kwotę Nastąpić to miało poprzez
ustanowienie 3 nowych udziałów o wartości nominalnej zł każdy. W uchwale tej
postanowiono, że nowo utworzone udziały zostaną przeznaczone do objęcia m.in. przez A
K., który miał objąć udziałów o łącznej wartości nominalnej zł.
Udziały te miał on zaś pokryć m. in. udziałem 45/100 części we współwłasności dz. ew. nr

Wykonanie powyższej uchwały nastąpiło aktem notarialnym z dnia 2015r.,
Repertorium A Nr/2015, sporządzonym przed notariuszem M. S. Na
podstawie tego aktu doszło do wykreślenia w księdze wieczystej ; prawa
własności przysługującego A: K i w stosunku do dz. ew. n

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt zgromadzonych w sprawie
sygn. KR II R 28/21 (I-tom, i I-tom, KR II S 67/20), akt udostępnionych przez Urząd m.st.
Warszawy dot. nieruchomości przy ul. Dolnej 43/45,) uwierzytelnionych akt udostępnionych
przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy (2 tomy), akt
Ministra Gospodarki dot. Dolnej 43 (1 tom) uwierzytelnionych kopii akt KW SR dla Warszawy
- Mokotowa w Warszawie nr: W K, WA2 ,
..... Sk.O w Warszawie o sygn. I
.....,
....., uwierzytelnione kopie akt sądowych o sygn: /98, 7/92, I Ns
..... /05, I /98, IV /05, 5, I Ns

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

**1. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej działkę nr
..., przeznaczoną częściowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod
ulicę główną nazwaną Nowo-Raławicka.**

1.1.Przedmiotem kontroli Komisji jest decyzja nr z dnia
2009 r., na mocy której Prezydent m.st. Warszawy orzekł w pkt I ustanowić na lat 99 prawo
użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni 0,0832 ha, oznaczonego jako działka
ewidencyjna nr w obrębie położonego w Warszawie przy ul. Dolnej 43/45 na rzecz

R R w udziale 3/12 części, M P R z w udziale 3/12 części,
H S i G w udziale 3/12 części, W R o w udziale 1/12
części, M A i R w udziale 1/12 części i B M R ej-
L j w udziale 1/12. W pkt II organ ustalił czynsz symboliczny z tego tytułu w
wysokości W pkt III Prezydent m. st. Warszawy odmówił ustanowienia prawa
użytkowania wieczystego do części o pow. 0,0005 ha gruntu stanowiącego działkę nr z obrębu
 , albowiem jest własnością P i R -K j M a.

Komisja doszła do przekonania, że ww. decyzja reprivatyzacyjna została wydana z
rażącym naruszeniem prawa, ponieważ ww. decyzją Prezydent m. st. Warszawy ustanowił na
lat 99 użytkowanie wieczyste do gruntu (części), co do którego z uwagi na jego przeznaczenie
w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w dacie jej wydania
na trasę ciągu ulic Raclawicka-Dolna, nie można było ustanowić na rzecz osób fizycznych
użytkowania wieczystego. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 października
2015 r., sygn. akt I OSK 387/14 wskazał, iż norma zawarta w art. 7 ust. 2 dekretu z 1945 r. o
własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy doznaje ograniczenia w
sytuacji, gdy wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego dotyczy gruntu stanowiącego
drogę publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych. Uwzględnienie
takiego wniosku na rzecz osoby fizycznej byłoby dotknięte wadą rażącego naruszenia prawa
(art. 2a ustawy o drogach publicznych), co prowadziłoby do nieważności decyzji o
ustanowieniu użytkowania.

Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji jest nadzwyczajnym
trybem postępowania, umożliwiającym wzruszenie ostatecznej decyzji administracyjnej.
Możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest
dopuszczalne jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w
art. 156 § 1 kpa. 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 kpa.

Zgodnie z jednolitym i utrwalonym orzecznictwem sądowym, postępowanie
o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest
wyłącznie badanie zaistnienia przesłanek określonych w art. 156 § 1 kpa. Organ orzekający nie
jest natomiast władny rozstrzygnąć sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty,
gdyż postępowanie dotyczące stwierdzenia nieważności decyzji nie może zastępować
postępowania odwoławczego lub go powtarzać (tak NSA w wyroku z dnia 13 czerwca 2003 r.

sygn. akt I OSK 1706/10). Celem postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności nie jest bowiem merytoryczne, ponowne rozstrzygnięcie sprawy w jej całokształcie, lecz przeprowadzenie weryfikacji ostatecznej decyzji z jednego tylko punktu widzenia, mianowicie, czy decyzja jest dotknięta jedną z wad kwalifikowanych wymienionych w art. 156 § 1 pkt 1-7 k.p.a. Jak wskazuje T. Kiełkowski (Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz pod red. naukową H. Knysiak-Molczyk, wyd. Wolters Kluwer, W-wa 2015, kom. do art. 156 ustawy), „decyzja przewidziana w art. 158 § 1 kpa jest decyzją wydaną w sprawie administracyjnej, chociaż sprawy tej nie rozstrzyga. Dla oceny przyczyn stwierdzenia nieważności decyzji punktem odniesienia jest stan faktyczny i prawny z chwili jej podjęcia”.

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

Zgodnie z treścią art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy, Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 jeżeli, decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, że kontrolowana decyzja została wydana w warunkach określonych w art. 156 § 1 pkt 2 kpa, co z kolei wypełnia przesłankę z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy.

1.2.Stosownie do treści art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne - ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem

w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej (art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.).

Dawna nieruchomość warszawska przy Dolnej 43, hip. nr 7572 w chwili wydawania decyzji reprivatyzacyjnej przez Prezydenta m. st. Warszawy stanowiła działkę ewidencyjną nr

Obowiązywał tam wówczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ul. Puławskiej z ciągiem ulic Raławicka-Dolna - część I, zatwierdzony uchwałą nr LXXXII/2739/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.

Z zebranego w niniejszym postępowaniu materiału dowodowego bezspornie wynika, iż część północna działki nr 1KUG znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem z przeznaczeniem pod ulicę nazwaną Nowo-Raławicka. Planowane jest w tym miejscu zejście ww. drogi do tunelu pod ulicą Puławską (k. 144 akt KR II S 67/20), a zgodnie z § 3 ust.17 Planu z dnia 10 października 2006 r. przez ulicę Nowo-Raławicka należy rozumieć trasę ciągu ulic Raławicka-Dolna.

1.3. Zgodnie z brzmieniem art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. 2021 r., poz. 1376) ulica oznacza drogę na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której ciągu może być zlokalizowane torowisko tramwajowe. Droga oznacza budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym (pkt 2) a tunel oznacza budowlę przeznaczoną do przeprowadzenia drogi, samodzielnego ciągu pieszego lub pieszorowerowego, szlaku wędrówek zwierząt dziko żyjących lub innego rodzaju komunikacji przez przeszkodę terenową lub pod nią, w tym przejście podziemne (pkt 14).

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz.U. 1999 Nr 43, poz. 430 - obowiązujące w dacie orzekania przez Prezydenta m. st. Warszawy) w § 3 pkt 2 definiuje teren zabudowy – to teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej, lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1.4. W sposób niebudzący wątpliwości wynika, iż warunkiem niezbędnym do przyznania wnioskodawcy prawa do ustanowienia własności czasowej była zgodność sposobu użytkowania nieruchomości przez jej dotychczasowego właściciela z planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodność ta musiała przy tym dotyczyć planu obowiązującego w chwili rozpoznawania wniosku, co zresztą utrwalone jest w orzecznictwie

sądów administracyjnych i Sądu Najwyższego (por. uchwała 7 sędziów NSA z dnia 26 listopada 2008 r., sygn. akt I OPS 5/08, ONSAiWSA z 2009 r. Nr 2, poz. 18, post. SN z dnia 12 marca 2010 r., sygn. akt III CZP 129/09, LEX 583849).

1.5. W realiach niniejszej sprawy nie budzi wątpliwości fakt przeznaczenia części działki nr w planie miejscowym pod urządzenie trasy ulicy Nowo-Racławickiej i jest to nie do pogodzenia z możliwością korzystania z niego przez dotychczasowego właściciela. Obowiązujące w dacie wydawania orzeczenia dekreto- we przepisy prawa nie przewidywały możliwości urządzenia drogi publicznej na gruncie stanowiącym własność prywatną. Zgodnie z art. 1 ustawy o drogach publicznych, drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Zatem drogę cechuje publiczny charakter i dostępność.

Drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: 1) drogi krajowe; 2) drogi wojewódzkie; 3) drogi powiatowe; 4) drogi gminne (art. 2 ust. 1 ustawy o drogach publicznych).

Drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa. Drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy (art. 2a ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych).

Organ administracji rządowej lub jednostki samorządu terytorialnego, do którego właściwości należą sprawy z zakresu planowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg, jest zarządcą drogi (art. 19 ust. 1 ustawy o drogach publicznych). Zarządcami dróg, z zastrzeżeniem ust. 3, 5 i 8, są dla dróg: 1) krajowych - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad; 2) wojewódzkich - zarząd województwa; 3) powiatowych - zarząd powiatu; 4) gminnych - wójt (burmistrz, prezydent miasta) (art. 19 ust. 2 ustawy o drogach publicznych).

W granicach miast na prawach powiatu zarządcą wszystkich dróg publicznych, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta (art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych).

Zarządca drogi, o którym mowa w art. 19 ust. 2 pkt 2-4 i ust. 5, może wykonywać swoje obowiązki przy pomocy jednostki organizacyjnej będącej zarządem drogi, utworzonej odpowiednio przez sejmik województwa, radę powiatu lub radę gminy. Jeżeli jednostka taka nie została utworzona, zadania zarządu drogi wykonuje zarządca (art. 21 ust. 1 ustawy o drogach publicznych).

Zarząd drogi sprawuje nieodpłatny trwały zarząd gruntami w pasie drogowym (art. 22 ust. 1 ustawy o drogach publicznych).

Co istotne, wszystkie te regulacje miały ww. brzmienie zarówno w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej (17 grudnia 2009 r.), jak i w dniu wydania rozstrzygnięcia przez Komisję (27 kwietnia 2022 r.).

Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 marca 2012 r., sygn. I SA/Wa 1762/11, przeznaczenie w planie (...) działki na cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (wydzielenie gruntu pod drogę publiczną) nie da się - obiektywnie rzecz biorąc - pogodzić z korzystaniem z tego terenu przez osoby prywatne. Status prawny dróg publicznych i zasady administrowania drogą publiczną określone w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych wskazują, że wyłącznym właścicielem drogi publicznej o statusie drogi gminnej (mającej charakter ogólnodostępny) może być gmina, a terenem takiej drogi władza zarządca drogi (w miastach na prawach powiatu prezydent miasta), który w praktyce wykonuje swe obowiązki przy pomocy zarządu drogi sprawującego nieodpłatny trwały zarząd gruntem w pasie drogowym (art. 1, art. 2a ust. 2, art. 19 ust. 1 i 5, art. 21 ust. 1 i art. 22 ust. 1 tej ustawy). (...) Nie ma przy tym znaczenia to w jaki sposób (...) sporna część (...) gruntu jest faktycznie wykorzystywana i zagospodarowana. Z art. 7 ust. 2 dekretu wynika bowiem, że przeszkoda do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste w tym trybie ma charakter przeszkody prawnej (przeznaczenie w planie miejscowym), a nie faktycznej (stan zagospodarowania terenu), dlatego też Sąd nie mógł uwzględnić wniosku skarżącej o przeprowadzenie dowodu z dokumentacji zdjęciowej na okoliczność ogrodzenia spornego terenu i jego funkcjonowania jako terenu nie będącego terenem ogólnodostępnym.

Własność dróg publicznych nie może być przypisana innym podmiotom niż podmioty publicznoprawne wymienione w art. 2 a ustawy o drogach publicznych. Tym samym nie może ona być także przeniesiona na rzecz osób fizycznych, a w konsekwencji powyższego nie można na takich gruntach ustanowić również prawa użytkowania wieczystego. Drogi te bowiem, jak podkreśla się w judykaturze są wyłączone z powszechnego obrotu, stanowiąc tzw. *res extra commercium*.

Drogi publiczne traktowane są jako rzeczy o ograniczonym obrocie. Jedyłą prawnie dopuszczalną formą obrotu jest przenoszenie własności pomiędzy podmiotami, o których mowa w art. 2a ustawy o drogach publicznych. Uprawnione jest zatem twierdzenie, że wyeliminowana została również dopuszczalność zwrotu wywłaszczonych nieruchomości stanowiących drogi publiczne ich byłym właścicielom lub spadkobiercom. Nie ulega bowiem

wątpliwości, że zwrot nieruchomości pociąga za sobą skutek w postaci zmiany stosunków własnościowych, co musi być wyłączone, jeśli jedną ze stron jest podmiot niezajdujący się w katalogu podmiotów, o których mowa w art. 2a ustawy o drogach publicznych (vide wyrok NSA z dnia 2 września 2010 r., I OSK 1438/09).

Skoro więc obowiązujący plan miejscowy przewidywał na części gruntu dekretowego urządzenie drogi, to niewątpliwie wykorzystywanie tego gruntu w sposób zgodny z tym przeznaczeniem nie mogło być realizowane przez osobę fizyczną, a to wykluczało możliwość uwzględnienia w tej części wniosku przeddekretowych właścicieli (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 listopada 2012 r., sygn. I SA/Wa 816/12).

Mając powyższe na uwadze fakt, iż nie do pogodzenia jest interes osoby ubiegającej się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego, o które występuje właściciel dekretowy, a które z istoty swojej ma atrybut własności, pozostaje w kolizji z prawem do powszechnego i nieograniczonego dostępu do drogi publicznej, dlatego też w niniejszej sprawie pismo stron z dnia 7 marca 2008 r. o wybudowaniu pasa zjazdowego oraz zintegrowanie własnego projektu budowlanego z projektowanym układem komunikacyjnym, nie ma znaczenia.

W świetle wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 grudnia 2018 r. o sygn. akt I OSK 90/17, w sposób rażący można bowiem naruszyć jedynie przepis prawa, którego treść bez żadnych wątpliwości interpretacyjnych może być ustalona w bezpośrednim rozumieniu. Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Pogodzenia korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowy". Prawo użytkowania wieczystego należy do kategorii praw podmiotowych bezwzględnych, skutecznych względem wszystkich. Droga publiczna nie może być w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych.

Należy ponadto pamiętać, iż co do zasady ustawa o drogach publicznych przewiduje też możliwość pobierania opłat (art. 13 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych), co oznaczałoby, że gmina nie czerpałaby korzyści z tego tytułu.

O rażącym naruszeniu prawa - w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. - decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony, oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja. Oczywistość naruszenia prawa polega na "rzucającej się w oczy" (prima facie) sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem stanowiącym jego podstawę prawną. Musi to być więc wada jednoznacznie ujmowana przez wszystkich. Przy czym w sposób rażący może zostać naruszony

wyłącznie przepis, który nie wymaga stosowania szerokiej wykładni prawa, wielu metod i sposobów interpretacji.

1.6. W rozdziale 9 Planu z dnia 10 października 2006 r. zapisano ustalenia dotyczące tymczasowego użytkowania terenu. W § 44 ust. 1 dopuszczono możliwość czasowego użytkowania terenów rezerwowanych pod budowę trasy ul. Nowo-Raławickiej do czasu budowy ww. trasy. W ust. 4 ustalono, iż na południe od ul. Dolnej, do czasu budowy trasy ul. Nowo-Raławickiej rozebrać należy szpecące tymczasowe obiekty budowlane i należy wykonać projekt uporządkowania terenu z wyznaczeniem miejsc na czasowe obiekty handlowe i usługowe oraz podaniem uwarunkowania przestrzennego ich rozwiązania. Dopuszczono wyremontowanie budynku przy ul. Dolnej 43/45 i użytkowanie czasowe na cele handlowo-biurowe do czasu budowy trasy.

W tym względzie należy zaznaczyć, iż regulacja ta dopuściła możliwość: czasowego użytkowania terenów rezerwowanych pod budowę trasy ul. Nowo - Raławickiej do czasu jej budowy. Zdaniem Komisji, przy interpretacji znaczenia użytego w omawianym paragrafie zwrotu „czasowe użytkowanie” należy odwołać się do wykładni literalnej. Czasowy oznacza przy tym: „chwilowy, przemijający, związany z czasem, ciągiem chwili”. Użytkować w języku potocznym oznacza z kolei: „korzystać z czegoś, np. z budynku, lokalu, korzystać z czegoś w sposób racjonalny, przynoszący jak największy pożytek, używać cudzej własności, czerpiąc z niej korzyści, ale mając jednocześnie obowiązek zachowania jej substancji i dotychczasowego przeznaczenia” (Słownik języka polskiego - <https://sjp.pwn.pl/sjp/uzytkowac;2534181.html>).

Reasumując, w ocenie Komisji § 44 ust. 1 Planu z dnia 10 października 2006 r. dopuścił możliwość korzystania z działek przeznaczonych pod budowę trasy ul. Nowo – Raławickiej przez osoby mające do tych gruntów jakiegokolwiek uprawnienia (obligacyjne, rzeczowe, posiadanie) przez krótki, nie do końca sprecyzowany okres. Teoretycznie więc można było utożsamiać termin użytkowanie, znajdujący się w niniejszym paragrafie, z użytkowaniem wieczystym. Jednakże nie można było uznać przyznania tego prawa na okres aż 99 lat za równoważne użytkowaniu czasowemu. Sprzeciwiają się temu podstawowe zasady logiki oraz względy wykładni literalnej. Co prawda, zgodnie z art. 236 § 1 k.c., Prezydent m.st. Warszawa mógł skrócić ten okres do maksymalnie 40 lat. Jednakże również w tym przypadku nie mogłoby to zostać uznane za mieszczące się w pojęciu „czasowego użytkowania”.

Na marginesie Komisja zauważa, iż w Planie z dnia 10 października 2006r. Rad m. st. Warszawy definiując obiekt lub budynek tymczasowy (paragraf 3 ust.12) wskazała, iż jest to okres dłuższy niż 14 dni i krótszy niż 3 lata i takimi podobnymi czasookresami należałoby czytać zapisy rozdziału 9 tegoż planu.

W dalszej kolejności należy uwzględnić fakt, iż decyzja reprivatyzacyjna została wydana po wydaniu przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzji z dnia 10 października 2007 r., K... W tym ostatnim akcie administracyjnym nie wskazano jednak, że zachodzą przesłanki do uwzględnienia wniosku dekretowego. Kolegium wyłącznie bowiem podkreśliło, iż Prezydent m.st. Warszawy niewystarczająco zbadał przesłanki i możliwości pogodzenia korzystania z nieruchomości przez strony z planem zagospodarowania przestrzennego oraz polecił usunąć wszelkie wątpliwości co do położenia granic dawnej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczających poszczególnych stref planistycznych i projektowanych urządzeń. Pomimo to, bez usunięcia wątpliwości co do położenia granic dawnej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczających poszczególnych stref planistycznych i projektowanych urządzeń, organ I instancji kontrolowaną decyzją ustanowił użytkowanie wieczyste, na lat 99, uzasadniając to poprzez odwołanie się do §44 ust. 1 Planu z dnia 10 października 2006 r, a taki obowiązek istniał.

Potwierdza to teza wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 września 2004 r., sygn. akt OSK 396/04, z której wynika, iż należy szczegółowo wyjaśnić, czy rzeczywiście korzystanie z gruntu nieruchomości warszawskiej przez byłego właściciela nie da się pogodzić z przeznaczeniem tej nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, a jeżeli plan przewidywał dla tego terenu więcej funkcji, konieczne było szczegółowe odniesienie się do wszystkich funkcji przewidzianych w planie oraz konkretnie dla tej części terenu, na której znajduje się nieruchomość.

Mając powyższe na uwadze, Komisja stwierdziła, że ustanawiając użytkowanie wieczyste do gruntu, Prezydent m.st. Warszawy naruszył bezwzględnie obowiązujący zakaz ustanawiania użytkowania wieczystego w stosunku do dróg publicznych. W ten sposób doszło do rażącego naruszenia art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. oraz art. 1, art. 2 ust. 1, art. 2a ust. 1 i 2, art. 19 ust. 1, 2 i 5, art. 21 ust. 1, art. 22 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.

2. Nieustalenie stanu prawnego i faktycznego, nowo projektowanej działki ewidencyjnej nr ... zabudowanej oddanej w użytkowanie wieczyste.

2.1.Należy na wstępie podkreślić, że w jurysdykcyjnym postępowaniu administracyjnym obowiązują zasada, w myśl której organ jest obowiązany rozstrzygać sprawę administracyjną z uwzględnieniem wszelkich okoliczności faktycznych i prawnych ustalonych w chwili orzekania(vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.06.2016 r., sygn. akt I OSK 2508/15).

Nie budzi wątpliwości, że kontrolowane postępowanie jest skutkiem realizacji roszczenia zgłoszonego w trybie art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Zgodnie z art. 95 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518) podziału nieruchomości dokonuje się niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego - niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw. Z tego należy wyprowadzić wniosek, że w celu rozpoznania żądania o ustanowienie praw na spornej nieruchomości w trybie dekretu jest konieczne także uzyskanie decyzji podziałowej. Ustawa o gospodarce nieruchomościami jednak nie uzależnia dokonania podziału ewidencyjnego nieruchomości od tego, czy roszczenie skierowane do jej części jest uzasadnione czy też nie. O zasadności roszczeń zgłoszonych do nieruchomości rozstrzyga właściwy organ w postępowaniu prowadzącym do jego realizacji.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami tylko w dwóch wypadkach zezwala na zaniechanie wydania decyzji podziałowej. Mianowicie jak stanowi art. 96 ust. 1b, w przypadku wydzielenia nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa, albo w przypadku nabycia części nieruchomości na potrzeby zwrotu wywłaszczonej nieruchomości nie wydaje się decyzji o podziale. Ostateczna decyzja o nabyciu własności lub użytkowania wieczystego albo ostateczna decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości zatwierdza podział.

Nie można zatem przyjąć, by w ramach normy prawnej zawartej w art. 96 ust. 1b powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami mieściło się postępowanie o ustanowienie użytkowania wieczystego w celu realizacji roszczeń wynikających z "dekretu warszawskiego". Nie można bowiem utożsamiać postępowania prowadzonego z wniosku zgłoszonego na podstawie art. 7 ust. 2 tego dekretu z postępowaniem o zwrot nieruchomości wywłaszczonej. Postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości i z wniosku dekretowego cechują daleko idące odrębności i odmienne uregulowania ustawowe, które powodują, że nie jest możliwe stosowanie przepisów dotyczących zwrotu nieruchomości do rozpatrzenia wniosku dekretowego. W postępowaniu o zwrot nieruchomości wywłaszczonej przedmiotem badania jest przede wszystkim okoliczność, czy został zrealizowany cel wywłaszczenia, czy nieruchomość stała się zbędna w rozumieniu art. 136 i 137 wskazanej ustawy. Tymczasem przez wydanie decyzji na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu dochodzi do ustanowienia użytkowania wieczystego. Aby jednak powstał skutek prawny, musi dojść do zawarcia umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste zgodnie z art. 234 Kodeksu cywilnego. W świetle

powyższych rozważań należało przyjąć, że wydanie decyzji podziałowej spornej działki jest warunkiem koniecznym do zakończenia postępowania wywołanego wnioskiem dekretowym skierowanym do części nieruchomości (por. wyroki NSA w sprawach I OSK 331/13 oraz I OSK 913/13).

2.2 W związku ze złożonym dnia 20 2001 r. przez spadkobierców dawnych właścicieli nieruchomości warszawskiej przy ul. Dolnej nr 43, hip. 7572 wnioskiem o zwrot nieruchomości Prezydent m. st. Warszawy procedował w tym przedmiocie. Z dokumentów zebranych przez organ w latach 1995-1996 wynika, iż w archiwum nie odnaleziono dokumentów świadczących o tym, czy znajdujący się budynek jest tym samym, który znajdował się na gruncie w dniu 21 listopada 1945 r. Brak jest też projektów budowlanych, na podstawie których można stwierdzić, czy linie podziału biegną po ścianach oddzieleń przeciwpożarowych (k. 95-96, 186, 90-191 akt miejskich). Z zebranego w niniejszym postępowaniu materiału dowodowego wynika, iż budynek położony w Warszawie przy ul. Dolnej 43/45 został przejęty w zarząd i administrację ZBK Mokotów i mimo złego stanu technicznego nie został rozebrany do czasu zakończenia postępowania z wniosku dawnych właścicieli o zwrot tejże nieruchomości (k. 239 akt miejskich).

Istotnym w sprawie jest to, że pismem z dnia 7 marca 2003 r. Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Katastru GN/NW/7261/231/2000/RJ poinformowało organ I instancji, iż z mapy wstępnego projektu podziału wynika, iż hipoteka nr 7572 przecina niepodzielny budynek (k.45 akt podziału nieruchomości ul. Dolna). Z kolei z pisma z dnia 3 lipca 2009 r. Biura Gospodarki Nieruchomościami znak GK-D-IV-1.2-EKM-74301-141-2-02 wynika, iż działka nr 103 jest własnością m. st. Warszawy ale nie wiadomo, kto jest właścicielem budowli i brak jest pozwoleń na ich rozbiórkę (k. 103 akt podziału nieruchomości ul. Dolna)

Ponadto pismem z dnia 25 kwietnia 2003r. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami Geodezji i Katastru dla Dzielnicy Mokotowa zwróciła się do Delegatury Biura Naczelnego Architekta Miasta w dzielnicy Mokotów o informacje, czy poszczególne budynki położone na działce 103 z obrębem 103 przeznaczone są do adaptacji stałej, czy projektowane granice przedstawione na mapie z projektowanym podziałem: Linia AB i CD przebiegają po ścianie oddzieleń przeciwpożarowych na całej wysokości budynku zgodnie z paragrafem 3 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu, czy budynek jest budynkiem istniał w dniu 21.11.1945 r. (k. 62 – akt podziałowych). Z pisma z dnia 23 maja 2003 r. stanowiącego odpowiedź na ww.

pismo wynika, iż w zasobach archiwalnych znajdują się dokumenty dotyczące planów rozbiórki zabudowań położonych na terenie, brak jest projektów budowlanych, na podstawie których można stwierdzić, czy są to ściany oddzielenia przeciwpożarowego (k. 53 akt podziałowych).

2.3 Przesłanki nieważności postępowania administracyjnego mają, co do zasady charakter jedynie naruszenia przepisów prawa materialnego. Wyjątkowo jako rażące naruszenie prawa może być uznane także naruszenie przepisów postępowania (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 stycznia 2018, sygn. akt II OSK 1048/17). Zasadniczo w odniesieniu do postępowania administracyjnego "rażące naruszenie prawa" ma miejsce wtedy, gdy organy w ogóle pominęły prowadzenie postępowania wyjaśniającego, albo też prowadziły je w sposób nie pozwalający na ustalenie podstawowych kwestii stanu faktycznego w danej sprawie (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 marca 2019 r., sygn. akt II OSK 1018/17).

W ocenie Komisji taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, co wynika zebranego materiału dowodowego. Bezsprzecznie organ miał dokumenty, z których wynikało, iż granica hipoteki 7572 przecina niepodzielny budynek i istotnym było ustalenie czy budynek jest tym samym budynkiem, który istniał w chwili wejścia w życie tzw. „Dekretu Bieruta”. Organ ten nie przeprowadził w tym zakresie żadnego postępowania dowodowego, a z uzasadnienia decyzji reprivatyzacyjnej też nie wynika, aby organ to badał, kwestia ta jest zupełnie pominięta przez Prezydenta m. st. Warszawy, tym samym organ naruszył zasady postępowania wynikające z art. 7, 77, 80, 107 k.p.a.

Organ administracji publicznej, rozstrzygając wniosek złożony na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, obowiązany jest wydać decyzję o odmowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości warszawskiej także wówczas, gdy w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości zaszły takie zmiany, iż nie jest możliwy podział wzniesionego później budynku w celu wydzielenia takiej jego samodzielnej części, która odpowiadałaby granicom gruntu dawnej nieruchomości warszawskiej (por. wyrok NSA z dnia 11 września 2018 r., sygn. I OSK 2382/16).

Według utrwalonego orzecznictwa nie jest możliwe przeniesienie własności lub ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego bez przeniesienia własności znajdujących się na gruncie zabudowań. (...) sprzedawane budynki muszą w całości znajdować się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste. Jeśli budynki wykraczają poza granice gruntu musi być możliwość wydzielenia z nich samodzielnego obiektu budowlanego w granicach mającego powstać prawa użytkowania wieczystego. Podział budynku musi odpowiadać warunkom określonym w przepisach (...) rozporządzenia Ministra Infrastruktury

z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie można ustanowić użytkownika wieczystego, jeśli budynek nie może zostać wyodrębniony, gdyż nie ma w nim ścian oddzielenia przeciwpożarowego, zaś granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu nie przebiegają wzdłuż pionowych płaszczyzn tworzonych przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku. Ściany takie powinny wyraźnie dzielić budynek na dwie odrębne części wyposażone w odrębne instalacje i z własnymi wejściami (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 24 czerwca 2009 r., sygn. akt I SA/Wa 476/09).

Zgodnie z art. 95 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. u.g.n., podziału nieruchomości dokonuje się niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw. Z regulacji tej należy wyprowadzić wniosek, iż także celem rozpoznania żądania o ustanowienie praw na przedmiotowej nieruchomości w trybie dekretu koniecznym jest uzyskanie decyzji podziałowej. Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie uzależnia jednak dokonania podziału ewidencyjnego nieruchomości od tego czy roszczenie skierowane do jej części jest uzasadnione, czy też nie. O zasadności zgłoszonych do nieruchomości roszczeń rozstrzyga właściwy organ w postępowaniu prowadzącym do jego realizacji (por. wyrok NSA z dnia 9 czerwca 2016 r. sygn. I OSK 2508/15).

Zgodnie z art. 93 u.g.n. co do zasady podział nieruchomości gruntowej musi być zgodny z m.p.z.p. Stosownie do art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2016 r. poz. 778 ze zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej jako: "m.p.z.p.") kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wówczas podziału nieruchomości dokonuje się w sposób określony w art. 93 u.g.n. Niezależnie jednak od ustaleń planu miejscowego, a tym samym niezależnie od unormowań art. 93 u.g.n., dokonanie podziału nieruchomości jest możliwe w sytuacjach skonkretyzowanych w art. 95 u.g.n. Przepis ten stanowi zamknięty katalog celów, których osiągnięcie usprawiedliwiać może odstępianie od generalnej zasady, że podział nieruchomości musi być zgodny z ustaleniami m.p.z.p. Art. 95 ugn ma więc charakter *lex specialis* i określone w nim przypadki należy interpretować ściśle. Dlatego nie jest możliwe warunkowanie rozumienia treści przepisów art. 95 u.g.n. brzmieniem art. 93 ust. 3b u.g.n., który dopuszcza przebieg granicy działki przez budynek jedynie wzdłuż pionowych płaszczyzn, wyraźnie dzielących budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części. Okoliczność ta ma charakter wtórny i techniczny, gdyż najpierw musi zostać

rozstrzygnięte, czy w ogóle podział danej nieruchomości jest możliwy (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 17 stycznia 2017 r., sygn. II SA/OI 1320/16).

Prezydent m. st. Warszawy wydając decyzję reprivatyzacyjną w żadnej sposób nie zbadał powyższych okoliczności, co w świetle wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 marca 2019 r., sygn. akt II OSK 1018/17, stanowi rażące naruszenie prawa. NSA wskazuje, że rażące naruszenie prawa ma miejsce wtedy, gdy organy w ogóle pominęły prowadzenie postępowania wyjaśniającego, albo też prowadziły je w sposób nie pozwalający na ustalenie podstawowych kwestii stanu faktycznego w danej sprawie. Podstawą stwierdzenia nieważności decyzji może być rażące naruszenie każdego przepisu prawa, w tym również procesowego. Jednakże wada wskazująca na nieważność decyzji musi tkwić w samej decyzji, a to znaczy, iż z reguły jest następstwem rażącego naruszenia prawa materialnego. Natomiast za rażące naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności przepisów regulujących postępowanie dowodowe, które uzasadniałoby stwierdzenie nieważności decyzji, można uznać jedynie wydanie decyzji bez uprzedniego przeprowadzenia jakichkolwiek dowodów, niezbędnych dla wyjaśnienia istoty sprawy, czy też wydanie decyzji bez przeprowadzenia dowodów obligatoryjnych w danej sprawie (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 marca 2022 r., sygn. akt I OSK 2313/21).

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należało, że wskutek wydania decyzji działowej z dnia 21 sierpnia 2009 r. zaistniał stan rzeczy uniemożliwiający pozytywne rozpatrzenie wniosku dekretowego w stosunku do dz. ew. nr _____ ponieważ linie podziału F-G dzielą budynki-ruiny i nie pokrywają się z liniami ścian oddzieleń. Dlatego też w ocenie Komisji nastąpiło to z rażącym naruszeniem przepisów postępowania, co pociągnęło za sobą naruszenie przepisów prawa materialnego wyżej wskazanych.

Jednocześnie bez znaczenia pozostaje przy tym okoliczność, iż niniejszy obiekt już nie istnieje i został rozebrany i wyremontowany, ponieważ Komisja była bowiem zobowiązana do oceny decyzji reprivatyzacyjnej według stanu faktycznego i prawnego w dniu jej wydania, nie zaś według stanu na dzień wydania rozstrzygnięcia przez Komisję.

Mając powyższe na uwadze, Komisja przyjęła, że w niniejszej sprawie wskutek wydania decyzji z dnia 1 _____ 2009 r. doszło do rażącego naruszenia: art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., art. 31 i art. 93 ust. 3b u.g.n., § 210 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. i § 4 ust. 1 rozporządzenia z dnia 7 grudnia 2004 r.

3. Nieodwracalne skutki prawne wywołane przez decyzję reprivatyzacyjną.

Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, uznała, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 _____ 2009 r.. została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

Niemniej jednak, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić. W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje m.in. decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Według Komisji, w sprawie zostały zrealizowane przesłanki z art. 29 ust. 1 pkt 4 i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Jak bowiem stwierdzono powyżej, po pierwsze, w rozpoznawanym przypadku Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję, w wyniku której część opisanego już budynku znalazła się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, a część na działce, która nie podlegała reprivatyzacji.

Po drugie, w następstwie wydania zakwestionowanej decyzji doszło do realizacji roszczenia dekretowego w stosunku do nieruchomości przeznaczonych częściowo pod drogę publiczną.

Jednakże, w ocenie Komisji, nie można stwierdzić nieważności decyzji z dnia .. 2009 r., ani jej uchylić i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania. Wynika to z faktu, iż wywołała ona nieodwracalne skutki prawne - w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n. Wskazana definicja zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w prawie administracyjnym odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprywatyzacyjnej), 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 SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej [w:] Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie kpa, red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się przy tym, że „zawarcie umowy notarialnej i przeniesienie własności nieruchomości będące wynikiem wydania wadliwej decyzji administracyjnej dotyczącej sprzedaży nieruchomości powoduje powstanie nieodwracalnych skutków prawnych” (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 22.01.1998 r., I SA 1226/96; z dnia 14.01.1998 r., V SA 432/96; teza druga uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 28.05.1992 r., III AZP 4/92; B. Adamiak, Glosa do uchwały SN z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92).

Tak więc, co do zasady przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej przesądza w związku z tym o nieodwracalności skutków prawnych. Wyjątek dotyczy natomiast m.in. sytuacji, gdy nabywca działał w złej wierze. (A. Pawlyta, Komentarz do art. 2 ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, LEX/el., 2018).

W przedmiotowej sprawie, w konsekwencji wydania decyzji reprywatyzacyjnej doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego ostatecznie E i i K Z oraz Ł o Ku w prawo własności działki ewidencyjnej nr . Następnie w wyniku czynności prawnych z dnia . i 2015 r. doszło do przeniesienia własności gruntu na L B . Do spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wa . Z kolei Spółka ta obciążyła działki ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci tr hipotek.

Uznając za przesadzoną kwestię zmiany w sferze prawa własności, należało w dalszej kolejności rozważyć przesłanki negatywne przyjęcia nieodwracalności skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnej, w pierwszej kolejności istnienie po stronie nabywcy złej wiary.

Na skutek nowelizacji ustawy z dnia 9 marca 2017 r. została wprowadzona w art. 41 a ust. 3 samodzielna definicja „złej wiary”. W myśl wskazanego przepisu, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Dokonując ustaleń w zakresie dobrej albo złej wiary podmiotu, który nabył prawa lub roszczenia do nieruchomości warszawskiej - w kontekście zaistnienia albo niezastnienia nieodwracalnych skutków prawnych - już na wstępie należy zaznaczyć, że pojęcie „złej wiary” na gruncie art. 2 pkt 4 oraz art. 41a ust 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. nie odwołuje się do żadnego innego przepisu prawa, który miał definiować jego znaczenie, a w szczególności nie odwołuje się do znaczenia wymienionego terminu określonego w art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 z późn. zm.; dalej: u.k.w.h.).

W doktrynie zauważa się, że dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego. Jest to subiektywne ujęcie dobrej wiary (por. W. Bryl, [w:] Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 1972). Stan złej wiary stanowi sytuację przeciwną, w której występuje wiedza podmiotu albo nieusprawiedliwiona niewiedza dotycząca wskazanych stanów prawnych (por. P. Machnikowski, [w:] E. Gniewek, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2006).

Przesłanka „nabywcy działającego w złej wierze”, do której odwołuje się ustawodawca w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. definiując pojęcie „nieodwracalnych skutków prawnych”, nie odwołuje się do definicji zawartej w art. 6 ust. 2 u.k.w.h., ponieważ ustawa zawiera własną definicję „złej wiary”, która wpisuje się w systemowa ujęcia wskazanej przesłanki.

W myśl art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Zła wiara dotyczy zatem obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź łatwości pozyskania wiedzy przez nabywcę o okolicznościach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy.

Dowodzenie złej wiary po stronie podmiotu nie będącego osobą fizyczną wymaga - zgodnie z przyjętą w polskim prawie teorią organów (art. 38 k.c.) - badania stanu świadomości

osób fizycznych reprezentujących osobę prawną. Co istotne, przyjęta w art. 38 k.c. teoria organów powoduje, iż w omawianym zakresie bez znaczenia pozostaje ewentualna zła wiara innych osób powiązanych w jakikolwiek sposób z osobą prawną, w sytuacji gdy nie są one organami osoby prawnej. Dlatego też bez znaczenia pozostaje zła wiara np. akcjonariusza lub wspólnika spółki kapitałowej, o ile nie zasiada on w jakimkolwiek organie spółki.

Podkreślić przy tym należy, że decydujące znaczenie dla określenia, czy przeniesienie praw do niniejszej działki wywołało nieodwracalne skutki prawne, miało ustalenie, czy można było w dniach, w których dokonano sprzedaży i aportu, przypisać L. i b. ym D. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. złą wiarę. Co istotne, przy dokonywaniu czynności z dnia i 2015 r. Spółkę reprezentował Prezes jej Zarządu M. Kw. , który był jedynym członkiem Zarządu, nie miała ona wówczas innych organów. Tak więc wyłącznie ewentualne przypisanie Prezesowi Zarządu złej wiary w omawianym zakresie, umożliwiłoby przypisanie złej wiary Spółce. W tym jednak względzie należy wskazać, że brak jest podstaw do przyjęcia, że wiedział on o zaistnieniu opisanych wyżej okoliczności.

Podsumowując, wobec przytoczonych powyżej okoliczności, wskutek przeniesienia własności działki ewidencyjnej nr na osobę trzecią, zaszyły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. To zaś obligowało Komisję do stwierdzenia wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia : 2009 r., nr 55 naruszeniem prawa, a nie stwierdzenia jej nieważności lub jej uchylenia.

W ocenie Komisji w sprawie nie doszło do aktualizacji przesłanek uprawniających Komisję do nałożenia obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia. Wadliwość decyzji jest wyłącznie wynikiem błędnej oceny stanu prawnego nieruchomości dokonanej przez Prezydenta m.st. Warszawy w toku postępowania dekretowego. Brak jest podstaw do przerzucania konsekwencji powyższych nieprawidłowości na beneficjentów decyzji czy ich następców prawnych.

4. Utrzymanie w mocy pkt III decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2009 r.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której m.in. utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną.

Zwrot „utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję” ma charakter skrótowi wyrażającego zasadę, że nowe, powtórne rozstrzygnięcie Komisji jest identyczne (pokrywa się) z rozstrzygnięciem zawartym w decyzji organu, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną (por. G. Łaszczyca, Cz. Martysz, A. Matan, Komentarz do art. 138 k.p.a. [w:] G. Łaszczyca, A. Martysz, A. Matan, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, t. II, wyd. II, Komentarz do art. 104–269, Warszawa 2007). Ten skrót myślowy oznacza zatem, iż Komisja doszła w wyniku swojego postępowania w sprawie do takiej konkluzji, jak organ administracji, który wydał decyzję reprivatyzacyjną. „Utrzymanie w mocy” nie jest jedynie efektem kontroli decyzji reprivatyzacyjnej jaką dokonuje Komisja, ale wynika z przeprowadzonego zgodnie z zasadą prawdy obiektywnej nowego postępowania w sprawie, a decyzja Komisji ma charakter merytoryczny. Komisja „utrzymuje w mocy” decyzję reprivatyzacyjną nie z powodu jej zalet, ale dlatego, że doszedł do takiego samego rozstrzygnięcia (por. wyrok WSA w Krakowie z 27.01.2016 r., I SA/Kr 1803/15, LEX nr 2026722). Utrzymać w mocy decyzję, to znaczy utrzymać w mocy jej podstawy, konieczny element, jakim jest rozstrzygnięcie. W rozstrzygnięciu (osnowie) decyzji zostaje bowiem wyrażona wola organu administracji załatwiającego sprawę w tej formie (por. wyrok NSA z 6.10.2000 r., V SA 481/00, LEX nr 50115).

Komisja wydaje decyzję o utrzymaniu w mocy decyzji organu, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeśli rozstrzygnięcie tego organu jest prawidłowe pod kątem nie tylko zgodności z prawem, ale także z punktu widzenia jego celowości i słuszności (por. wyrok NSA z 14.01.1993 r., SA/Wr 1384/92, CBOSA). Badanie sprawy z punktu widzenia celowości i słuszności wynika z faktu, że Komisja jest obowiązana rozstrzygać merytorycznie sprawę administracyjną.

Stosownie do treści art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 (tj. m.in.: uchyla decyzję reprivatyzacyjną, stwierdza jej nieważność, stwierdza wydanie jej z naruszeniem prawa) jeżeli:

1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;

W niniejszej sprawie Komisja zebrała cały wymagany materiał dowodowy pozwalający na ustalenie stanu faktycznego. Analiza dowodów nie pozwalała przy tym na przyjęcie, iż, wydając rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III decyzji reprivatyzacyjnej, Prezydent m.st. Warszawy naruszył art. 7 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. Jak bowiem zasadnie wskazano, grunt o powierzchni 0,0005 ha stanowi część dz. ew. nr , która z kolei stanowi własność prywatną - własność F łz Ś N A a w

W- e. Nie zachodziła więc możliwość ustanowienia w stosunku do niego prawa użytkowania wieczystego. Dlatego też w tym zakresie należało podzielić stanowisko Prezydenta m.st. Warszawa.

5. Strony postępowania.

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 reprivatyzacyjnego, 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).

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.

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.

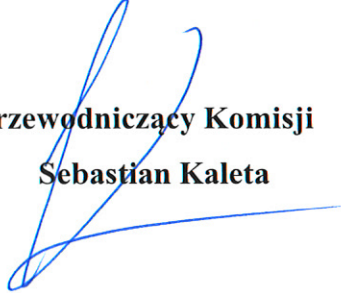
Ponadto, za strony postępowania należało uznać: beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnych i ich następców prawnych, aktualnego właściciela oraz wierzycieli ujawnionych w dziale IV księgi wieczystej o nr p.owadzonej dla tej nieruchomości, prokuratora wnoszącego sprzeciw.

6. Konkluzja.

W ocenie Komisji w rozpoznawanej sprawie wystąpiły podstawy do stwierdzenia nieważności decyzji, jednakże z uwagi na wystąpienie nieodwracalnych skutków prawnych, zasadnym było stwierdzenie, że decyzja będąca przedmiotem niniejszego postępowania została wydane z naruszeniem prawa oraz wskazanie przyczyny dla których nie można stwierdzić jej nieważności.

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 i art. 29 ust. 1 pkt 1, 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 zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735; dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 i art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., a także na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. orzekła jak na wstępie.


Przewodniczący Komisji
Sebastian Kaleta

Pouczenie:

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

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

3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek

składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z 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.

