



Warszawa, 14 grudnia 2022 r.

Sygn. akt KR VI R 55/22

## DECYZJA nr KR VI R 55/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

### Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

### Członkowie Komisji:

Wiktor Klimiuk, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński, Adam Zieliński

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2022 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia            marca 2016 r. nr            , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mickiewicza 21, stanowiącej działkę ewidencyjną nr            z obrębu            , dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr            , dawne oznaczenie numerem hipotecznym            z udziałem stron: M            S            W            ; Z            N            , C            N            B            I            , M            G            -B            F            Bc            T            i S            ), Z            Ol            I            Ol            M. O            i-M            A            /S            i następców prawnych J            O na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795, dalej: ustawa z 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, dalej: k.p.a.) oraz w związku z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 276, dalej: dekret warszawski) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.



N: B, L, M, G -B, R, B  
T, S, Z, O, I, D, z, M, O -M  
następców prawnych A, S, A, S i następców prawnych J  
O: o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2016 r. nr

Przedmiotowe postanowienia i zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 19 października 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 21 listopada 2022 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Jednocześnie pouczone strony, że powyższe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej. Przedmiotowe zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 24 listopada 2022 r.

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

W dniu 13 grudnia 2022 r. Z, N i C, N wnieśli o utrzymanie w mocy kontrolowanej decyzji Prezydent m.st. Warszawy. W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy jest prawidłowa. W ocenie wnioskodawców nie została spełniona żadna przesłanka wynikające z ustawy z dnia 9 marca 2017 r., co pozwalałoby na uchylenie bądź stwierdzenie nieważności wyżej wymienionej decyzji.

Spółeczna Rada w dniu 14 grudnia 2022 r. przedstawiła opinię dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2016 r. nr

## II.

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

### 1. Opis nieruchomości

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ul. Mickiewicza 21 o łącznej powierzchni m<sup>2</sup>, objęta była księgą hipoteczną pod nazwą: -

**1.2.** Dawna nieruchomości hipoteczna oznaczona numerem ..... położona przy ul. Mickiewicza w Warszawie znajdują się obecnie w granicach działek ewidencyjnych nr ..... nr ..... - część, nr ..... - część oraz nr ..... - część, wszystkie z obrębu .....

**1.3.** Nieruchomość stanowiąca zabudowaną działkę ewidencyjną nr ..... z obrębu ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> położona jest w Warszawie, w dzielnicy Żoliborz, przy ul. Mickiewicza 21. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi dla niej księgę wieczystą nr ..... W dziale II ww. księgi wieczystej widnieje wpis prawa własności na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy i właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku znajdującym się na przedmiotowym gruncie. Przedmiotowa działka nr ..... stanowi teren zabudowany budynkiem mieszkalnym=wybudowanym w okresie przedwojennym. W trakcie wojny uległ on częściowemu zniszczeniu (II kategoria zniszczeń). W budynku przy ul. Mickiewicza 21 znajduje się ..... lokali komunalnych (lokale nr: ..... i ..... ) i ..... lokale użytkowe należące do m.st. Warszawy. Ponadto znajduje się w nim ..... własnościowych lokali wyodrębnionych przed decyzją reprivatyzacyjną (lokale nr ..... ).

**1.4** Z dniem 1 stycznia 2019 r. na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, grunt z mocy prawa uległ przekształceniu i stał się współwłasnością dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntu.

**1.5.** Dla działki ewidencyjnej nr ..... z obrębu ..... został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Historycznego” zatwierdzony uchwałą nr LXXXII/2738/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 229 poz. 8294 z dnia 13 listopada 2006 r. Grunt został określony symbolem MW20, a jego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

**1.6.** Nieruchomość przy ul. Mickiewicza 21 znajduje się na terenie układu urbanistycznego Żoliborza Historycznego, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego decyzją z dnia ..... września 1980 r. pod numerem rejestru .....

## **2. Dawni właściciele nieruchomości i ich następcy prawni**

**2.1.** Przedwojennymi właścicielami nieruchomości warszawskiej ..... - Mickiewicza 21 był F: ..... P: ..... na mocy aktu zeznanego w dniu ..... maja 1939 r. oraz W: ..... i ze S: ..... P: ..... , na mocy aktu zeznanego w dniu ..... lipca 1939 r.

**2.2.** W ..... ze S: ..... P: ..... urodziła się w dniu ..... stycznia 1905 r. jako córka P: ..... i K: ..... Zmarła w dniu ..... czerwca 1985 r. w Warszawie. Spadek po W: .....

P nabyli F i P i M. A. P po 1/2 części (postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia maja 1988 r. sygn. akt ).

**2.3.** F P urodził się w dniu września 1899 r. jako syn W i F. Zmarł w dniu 1993 r. w W. Spadek po F P nabył w całości M. A. P (postanowienie Sądu Rejonowego dla W. W. dnia kwietnia 1994 r. sygn. akt

M. A. P zmarł w dniu października 2005 r. w A. Spadek po M. A. P nabyła w całości H. i Z. P z domu A (postanowienie Sądu Rejonowego dla W. w W. z dnia sierpnia 2008 r. sygn. akt).

### **3. Objęcie gruntu na podstawie dekretu warszawskiego**

**3.1.** Z dniem 21 listopada 1945 tj. z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego nieruchomości warszawskie, w tym nieruchomość przy ul. Mickiewicza 21 dawny nr hipoteczny , na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego, przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy.

**3.2.** Objęcie niniejszego gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w dniu sierpnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, w związku z czym termin do składania wniosku upływał z dniem 1949 r.

### **4. Wniosek dekretowy**

W dniu października 1948 r. do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie wpłynął wniosek datowany na dzień października 1948 r., podpisany w imieniu własnym i żony przez F. P o przyznanie własności czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mickiewicza 21. Wniosek został opłacony w kwocie ówczesnych 3000 złotych.

### **5. Zbycie praw do dawnej nieruchomości hipotecznej**

**5.1.** Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia lutego 1953 r. nr przed notariuszem dr W. N. F. i W. małżonkowie P. niepodzielną 1/4 część nieruchomości „wolnej od wszelkich długów, w takim stanie w jakim się znajduje, w pełnym składzie, z wszystkimi częściami składowymi,

przynależnościami i prawami istniejącymi i mogącymi istnieć w przyszłości”, sprzedali na rzecz S G i G G w częściach między nimi równych, za cenę 40.000 ówczesnych złotych.

5.2. G G zmarła w dniu czerwca 1973 r. Spadek po niej nabył: J G i, K K D M G i T G (postanowienie Sądu Rejonowego w R z dnia czerwca 1985 r. sygn. akt zmienione postanowieniem Sądu Wojewódzkiego w R z dnia września 1985 r. sygn. akt

5.3. S G zmarła w dniu kwietnia 2012 r. Spadek po niej nabyła B T L w całości (akt poświadczenia dziedziczenia z dnia lipca 2012 r. nr Rep.

5.4. Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia kwietnia 2015 r. Rep. A nr J G, D: M K z domu G, K K z domu G i T G (tj. następcy prawni G G) w imieniu których działała I K -K sprzedali na rzecz Z i C małżonków N wszystkie przysługujące im udziały w prawach i roszczeniach z art. 7 dekretu warszawskiego do nieruchomości hip. za łączną kwotę 170.000,00 zł.

5.5. Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia kwietnia 2015 r. Rep. A nr H Z P z domu A (tj. następca prawny W i F P) w imieniu której działała I K -K sprzedała na rzecz Z i C małżonków N wszystkie przysługujące H: Z P udziały w prawach i roszczeniach z art. 7 dekretu warszawskiego do nieruchomości hip. za łączną kwotę 1.053.000,00 zł.

## 6. Postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku dekretowego

6.1. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy orzeczeniem administracyjnym z dnia września 1953 r., nr (dalej: orzeczenie Prezydium), odmówiło F i W małżonkom P przyznania prawa własności czasowej gruntu przy ul. Mickiewicza 21 hip.

Ministerstwo Gospodarki Komunalnej orzeczeniem z dnia stycznia 1954 r. nr po rozpatrzeniu odwołania z dnia października 1953 r., nie znalazło podstaw do zmiany orzeczenia Prezydium.

notarialnych w dniu kwietnia 2015 r. Rep. A nr i oraz Rep. A nr na mocy, których doszło do sprzedaży udziałów w prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 dekretu, do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mickiewicza 21 objętej księgą pod nazwą hipoteczną , a w szczególności przysługujących im udziałów w prawach i roszczeniach o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości oraz wszystkie przysługujące im udziały w prawach i roszczeniach o zwrot budynków usytuowanych na gruncie. Na podstawie tych umów cywilnoprawnych organ ustalił krąg beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej.

## **7. Wniosek o wznowienie postępowania**

7.1. Wnioskiem z dnia września 2016 r. A Z , T M -B E P O K N K , G R , K B , A St M O -M i inni lokatorzy nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 21, a następnie tożsamym pismem z dnia września 2016 r. „S M ” złożyli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o wznowienie postępowania zakończonego ostateczną decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia marca 2016 r. nr

7.2. Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem z dnia marca 2017 r. nr wznowił na żądanie stron postępowanie administracyjne zakończone decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2016 r. nr z uwagi na pominięcie współużytkowników wieczystych (właściciele wyodrębnionych lokali) w postępowaniu toczącym się przed Prezydentem.

7.3. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia lutego 2021 r. nr po wznowieniu postępowania uchylił decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2016 r. nr oraz po ponownym rozpatrzeniu wniosku dekretowego odmówił Z N , C M N oraz B T L uwzględnienia wniosku o przyznanie prawa użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości przy Mickiewicza 21 z dawnej nieruchomości hipotecznej w części wchodzącej obecnie w skład działki nr

W uzasadnieniu Prezydent wskazał, że budynek o adresie Mickiewicza 21 wykracza poza granice nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr a brak jest jednocześnie możliwości dokonania jego podziału zgodnie z obowiązującymi przepisami, a tym samym oddania go w użytkowanie wieczyste i wyodrębnienie w granicach hipotecznej nieruchomości, aby budynek został podzielony z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie zasad.

Decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia lutego 2003 r. nr [redacted], stwierdzono nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia stycznia 1954 r. nr [redacted].

Decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia maja 2003 r. nr [redacted] utrzymano w mocy decyzję własną z dnia lutego 2003 r. nr [redacted].

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia lutego 2010 r. sygn. [redacted] oddalił skargę na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia maja 2003 r. nr [redacted].

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia marca 2014 r. nr [redacted], uchyliło orzeczenie Prezydium z dnia września 1953 r., nr [redacted] w części dotyczącej gruntu będącego własnością komunalną, tj. działka ewidencyjna nr [redacted] i część działki nr [redacted] i w tej części przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie prawomocnym wyrokiem z dnia grudnia 2014 r. sygn. [redacted], oddalił skargę na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia [redacted] 2014 r. nr [redacted].

**6.2.** Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia marca 2016 r. nr [redacted] (dalej: decyzja reprivatyzacyjna) po rozpatrzeniu wniosku z dnia października 1948 r. F [redacted] P [redacted] o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości [redacted].

1. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,5941 części zabudowanego gruntu o powierzchni [redacted] m<sup>2</sup> oznaczonego jako działka o numerze ewidencyjnym [redacted] z obrębu [redacted] uregulowanego w księdze wieczystej nr [redacted], położonego w Warszawie przy ul. Mickiewicza 21, na rzecz:

- C [redacted] M N [redacted] i Z [redacted] C [redacted] N [redacted] 7/8 częściach na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- B [redacted] T [redacted] L [redacted] w 1/8 części,

2. ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt 1. decyzji reprivatyzacyjnej w kwocie 158,03 zł na podstawie uchwały Rady m.st. Warszawy NR XVIII /529/2007 z dnia listopada 2007 r.

W swoich rozważaniach organ wskazał, na jakich podstawach gmina obejmowała grunt w posiadanie. Stwierdził, że objęcie niniejszego gruntu nastąpiło w dniu sierpnia 1948 r. tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr [redacted] Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. W uzasadnieniu powołano się na umowy sprzedaży zawarte w formie aktów



W dniu      marca 2021 r. Z.      N.      , zaś w dniu      marca 2021 r. B  
L      złożyli odwołania od powyższej decyzji. Organ pierwszej instancji nie znalazł  
podstaw do uchylenia lub zmiany decyzji w myśl art. 132 k.p.a.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia      marca 2021 r. nr  
    ) uchyliło decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia      lutego 2021 r. nr  
    i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia oraz uchyliło w całości  
postanowienie Prezydent m.st. Warszawy z dnia      marca 2017 r. nr      w tym  
zakresie przekazało sprawę do ponownego rozpoznania.

7.4. Prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie  
z dnia      czerwca 2021 r. sygn.      oddalono sprzeciw na decyzję Samorządowego  
Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia      marca 2021 r. nr      .

## 8. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: dokumentów z akt  
postępowania rozpoznawczego KR VI R 55/22, akt Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy  
dotyczących reprivatyzacji nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 21, zakończonej  
wydaniem decyzji z dnia      marca 2006 r. nr      , akt postępowań  
prowadzonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o sygnaturach:  
KOC/      ,      KOC/      ,      KOC/      ,      KOC  
KOC/      , KOC/      akt dawnej księgi hipotecznej      materiałów  
nadesłanych przez: Archiwum Państwowe w Warszawie, Powiatowy Inspektorat Nadzoru  
Budowlanego, akt Sądu Rejonowego dla      W      sygn.      akt Sądu  
Rejonowego dla W      -Ś      w W      o sygn.      akt Sądu  
Rejonowego dla      W      W      o sygn.      Sądu Rejonowego dla  
    W      Warszawie o sygn.      , akt Sądu Rejonowego dla W      -  
Ż      w W      o sygn.      akt Sądu Rejonowego w R      sygn.  
    akt Sądu Wojewódzkiego w R      sygn.      akt Sądu Rejonowego dla  
W      -Ż      w W      o sygn.      oraz dokumentów nadesłanych przez  
S      M

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

### III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

#### 1. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. w zw. z art. 28 k.p.a.

W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia      marca 2016 r. nr      , wydana została z rażącym naruszeniem prawa.

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

Jak przyjęto w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a., może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok NSA z dnia 19 stycznia 1995 r., I SA 1326/93). W przypadku spraw dekretowych tego rodzaju regulacją jest art. 7 ust. 1 Dekretu. Stosownie do jego treści: dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Art. 28 k.p.a. nie wypowiedział się przy tym wprost na temat skutków różnego rodzaju zdarzeń o charakterze cywilnoprawnym, w tym skutków umów na możliwość przypisania danemu podmiotowi statutu strony postępowania administracyjnego. W kwestii tej wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22, w ocenie Komisji ostatecznie rozstrzygając niniejsze zagadnienie. W orzeczeniu wskazano, że „W przestrzeni prawa administracyjnego (...), normy prawne mają charakter bezwzględnie wiążący. Stosunki administracyjnoprawne mają natomiast charakter jednostronny ściśle powiązany z władczymi kompetencjami organów administrujących. W konsekwencji nie może być tu mowy o swobodzie podejmowania czynności prawnych na wzór

swobody właściwej prawu prywatnemu. Konsekwencją bezwzględnego wiązania norm prawa administracyjnego jest to, że żadna ze stron stosunku administracyjnoprawnego nie może nigdy modyfikować ani tym bardziej wyłączać normy tego prawa i zachowywać się nawet niesprzecznie z tą normą, ale w sposób ustalony przez samą tę stronę. Strona, jaką jest podmiot usytuowany na zewnątrz systemu administracji publicznej, nie może sama ustalać treści i sposobu swojego zachowania, a powinna się w całości podporządkować prawu (...). Aksjologia prawa administracyjnego potwierdza (...), że źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny. (...) Skutki czynności prawnej dokonanej przez podmioty prawa cywilnego samoistnie nie stanowią źródła interesu prawnego w przestrzeni prawa administracyjnego. Jeśli ustawodawca widzi potrzebę ścisłego wiązania w przestrzeni prawa administracyjnego sytuacji prawnej określonego podmiotu z aktami i czynnościami z zakresu prawa cywilnego, to ustanawia odrębną normę prawną, w której treści bezpośrednio nawiązuje do tych aktów lub czynności". W konsekwencji powyższego Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „z samej umowy przelewu, ujętej w art. 509 k.c., której przedmiotem jest wierzytelność odszkodowawcza za odjęcie prawa własności nieruchomości w wyniku zdarzenia lub aktu ze sfery prawa publicznego, nabywcy tej wierzytelności w sprawie o ustalenie odszkodowania, o którym mowa w art. 128 ust. 1 u.g.n., nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. Dla uzyskania przymiotu strony, w rozumieniu art. 28 k.p.a., konieczne jest istnienie normy prawa materialnego, która łączyłaby z faktem zawarcia umowy przelewu wierzytelności skutek w postaci przypisania nabywcy wierzytelności interesu prawnego”.

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

w: R. Hauser, M. Wierzbowski (red.), Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2017, s. 221).

Wyżej opisane poglądy nie znalazły jednak swego odzwierciedlenia przy rozstrzyganiu wniosków o przyznanie prawa użytkowania wieczystego w stosunku do gruntów warszawskich. Przyjęto bowiem, że w omawianym zakresie nie występują jakikolwiek ograniczenia, a więc prawa przyznane przez Dekret mogą być zbywane jak typowe roszczenia cywilnoprawne o charakterze majątkowym. W rezultacie tego pojawił się proceder określany kolokwialnie jako „handel roszczeniami”. Polegał on na nabywaniu od osób wskazanych w art. 7 ust. 1 Dekretu praw do żądania ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, które następnie były realizowane przez Prezydenta m.st. Warszawy w toku tzw. reprivatyzacji warszawskiej. Prezydent uznawał bowiem nabywców tego rodzaju „roszczeń” za strony postępowania dekretowego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 Dekretu, tj. za następców prawnych dotychczasowych właścicieli gruntu. Warto przy tym podkreślić, że zbywanie omawianych praw odbywało się częstokroć w niejasnych okolicznościach, w szczególności za cenę znacznie niższą niż ich wartość rynkowa i przy wykorzystaniu trudnej sytuacji materialnej lub życiowej właścicieli hipotecznych albo ich spadkobierców. W efekcie tego wydawano liczne decyzje zwrotowe na rzecz podmiotów, które nie były bezpośrednio pokrzywdzone nacjonalizacją gruntów warszawskich. Jednocześnie proces ten wiązał się z dodatkowymi negatywnymi konsekwencjami społecznymi i ekonomicznymi. Z jednej bowiem strony doszło do znacznego uszczuplenia mienia publicznego pozostającego w dyspozycji Skarbu Państwa i m.st. Warszawa, w szczególności do zmniejszenia liczby posiadanych lokali socjalnych. Z drugiej zaś strony, omawiany proceder często prowadził do: nadmiernych podwyżek czynszów lokatorskich w reprivatyzowanych nieruchomościach, eksmisji lokatorów, a nawet stosowania w stosunku do nich aktów przemocy. Nie jest więc zaskakującym fakt, iż uznawanie praw wynikających z art. 7 ust. 1 Dekretu za rodzaj roszczeń cywilnoprawnych spotykał się z surową krytyką, zwłaszcza ze strony organizacji społecznych broniących praw lokatorów.

Respektowanie przez Prezydenta m.st. Warszawy praktyki „handlu” uprawnieniami wynikającymi z Dekretu nie spotkało się jednak z aprobatą Naczelnego Sądu Administracyjnego. W wyrokach z dnia 29 sierpnia 2022 r. I OSK 2034/20 i I OSK 2875/20 wskazano bowiem, że „Przepisy dekretu warszawskiego nie normują (...) skutków prawnych nabycia praw określonych w tym dekrete przez osoby, które zawarły takie umowy (*dopisek: umowy nabycia udziałów w prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 ust. 1 Dekretu*). Przedmiotem tych umów nie jest bowiem prawo własności gruntu nieruchomości warszawskiej, skoro według art. 1 powołanego dekretu, wszelkie grunty na obszarze m.st.

Warszawy przeszły na własność gminy m.st. Warszawy (...). Skutki prawne wspomnianych wyżej umów w sferze podmiotowej dla wydania decyzji na podstawie dekretu warszawskiego o przyznaniu praw określonych w tym dekrete należy zatem ocenić przez pryzmat przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez pryzmat art. 28, w którym przymiot strony postępowania administracyjnego został oparty przez ustawodawcę na przysługiwaniu interesu prawnego lub obowiązku, którego dotyczy to postępowanie. Należy przy tym odróżnić skutki prawne czynności cywilnoprawnej od podmiotowości w prawie administracyjnym. Nie zawsze bowiem skutki czynności cywilnoprawnej powodują powstanie praw podmiotowych w sferze prawa administracyjnego. Dzieje się tak tylko wtedy, gdy ustawodawca wyraźnie to unormował (...). Stosunki administracyjnoprawne mają przy tym charakter jednostronny ściśle związany z władczymi kompetencjami organów sprawujących administrację, co w konsekwencji wyklucza swobodę dokonywania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu cywilnemu. Wyklucza to także możliwość modyfikowania przez strony stosunku administracyjnoprawnego norm kształtujących treść tego stosunku (...). W stosunku administracyjnoprawnym żadna z jego stron nie może więc nie tylko modyfikować norm prawnych kształtujących ten stosunek, ale tym bardziej nie może ich wyłączać lub uzależniać ich stosowania od własnej woli. Kształt i skutki prawne stosowania norm prawa administracyjnego nie zależą także od zgodnej woli stron i adresatów tych norm (...). Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą oczekiwać, że swoboda zawierania umów i wyrażania w nich swojej woli w sferze prawa cywilnego wywoła takie same skutki prawne w sferze prawa administracyjnego. Prawo administracyjne nie poddaje się bowiem takiej samej modyfikacji w zakresie norm materialnoprawnych, jakim może być poddawane prawo cywilne (...). Źródłem interesu prawnego w prawie administracyjnym nie mogą być zatem różnego rodzaju zdarzenia prawne mieszczące się w sferze stosowania prawa, w konsekwencji czego nie można go wywieść (...) ze skutków czynności prawnych prawa cywilnego, (...) szczególnie w postaci umowy zobowiązaniowej. W przeciwnym razie, bezwzględnie wiążąca norma materialna prawa administracyjnego i jej stosowanie byłoby kształtowane wolą stron (...), co jest nie do pogodzenia z charakterem stosunku administracyjnoprawnego (...). Źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być zatem wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny”.

Przedstawiwszy powyższe, Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „przepisy dekretu warszawskiego nie kreują normy materialnoprawnej przypisującej stronom umowy nabycia praw i roszczeń interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym prowadzonym

na podstawie tego dekretu w celu przyznania praw określonych w tym dekrete. Takiej normy materialnoprawnej, mającej zastosowanie do dekretu warszawskiego, nie kreują także inne akty prawne. Norma taka nie wynika również z przepisów prawa cywilnego. Sama bowiem podstawa cywilnoprawna zawarcia takiej umowy - w kontekście przedstawionej powyżej analizy - nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Umowa taka nie może bowiem modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrete warszawskim, skoro zakres tych uprawnień nie może być wynikiem zgodnych oświadczeń woli stron tej umowy. Przedmiot omawianej umowy nie mieści się również w wartościach chronionych dekretem warszawskim i w celu, któremu ten dekret służył. Skoro bowiem ustawodawca zadeklarował w dekrete zrekompensowanie właścicielom gruntów warszawskich pozbawienie ich prawa własności przyznaniem praw określonych w powołanym dekrete, to podmioty tego uprawnienia nie mogą w wyniku własnej woli zmienić woli prawodawcy i wskazać innego adresata tego uprawnienia". W rezultacie Sąd ten stwierdził, że „Uznanie tych umów za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania praw powołaną decyzją osobom wskazanym w tych umowach, jako nabywcom praw i roszczeń, stanowiło zatem rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. także w powiązaniu z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.”.

Analizując wyżej opisane wyroki, Komisja doszła do przekonania, iż przedstawione w nich wywody są stanowcze, logiczne i wewnętrznie niesprzeczne. Korespondują one z dotychczasowym ogólnym dorobkiem doktryny i orzecznictwa, co potwierdza chociażby odwołanie się do przywołanej już uchwały z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22. Znajdują swe potwierdzenie w literalnej wykładni art. 7 Dekretu wprost wskazującej, że osobą, na rzecz której można ustanowić prawo użytkowania wieczystego, jest wyłącznie uprzedni właściciel gruntu. Są również zgodne z celem tej regulacji w postaci potrzeby wynagrodzenia uprawnionemu, nie zaś osobie trzeciej, negatywnych skutków nacjonalizacji należącej do niego nieruchomości warszawskiej. Nadto zawarte w tych orzeczeniach wywody odpowiadają charakterowi Dekretu. W doktrynie i w orzecznictwie powszechnie się bowiem wskazuje, że jest on aktem prawnym z zakresu prawa publicznego. Logicznym, a wręcz dorozumianym jest więc przyjęcie, że jego art. 7 kreuje prawo podmiotowe o charakterze administracyjnoprawnym, nie zaś roszczenie cywilnoprawne typowe dla aktu prawnego z zakresu prawa prywatnego.

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

W stanie faktycznym niniejszej sprawy, na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego, dawna nieruchomość oznaczona nr hipotecznym ul. Mickiewicza 21 przeszła na własność gminy m.st. Warszawy z dniem 21 listopada 1945 r. Dawnymi właścicielami nieruchomości przed tą datą byli małżonkowie F W P, którzy aktem notarialnym z dnia lutego 1953 r. przenieśli niepodzielną 1/4 część prawa własności nieruchomości nr hip. na rzecz S G i G G w częściach między nimi równych. Jak ustalono, spadkobiercami G G, byli J G K K, D G, T G, zaś spadkobierczynią po S G była B T L. Następnie aktem notarialnym z dnia kwietnia 2015 r. Rep. A nr J: G D: M K z domu G K K z domu G T G (następcy prawni G G) sprzedali Z i C małżonkom N wszystkie przysługujące im udziały w prawach i roszczeniach z art. 7 dekretu warszawskiego do nieruchomości nr hip.

Następnie aktem notarialnym z kwietnia 2015 r. H P (spadkobierczyni M P tj. spadkobiercy po F i W P) sprzedała Z i C małżonkom N wszystkie przysługujące jej udziały w prawach i roszczeniach z art. 7 dekretu warszawskiego do nieruchomości nr hip.

Prezydent m.st. Warszawy w decyzji reprivatyzacyjnej ustanowił prawo użytkowania wieczystego do dawnej nieruchomości hipotecznej nr na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego - w odpowiednich udziałach, m.in. na rzecz C N i Z N (dalej: beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej). Organ uznał ich za następców prawnych dawnych właścicieli nieruchomości (czyli małżonków F i W P) na podstawie umów notarialnych zawartych w dniu kwietnia 2015 r.

na gruncie prawa cywilnego. A co za tym idzie, uznał, że osoby te posiadają status strony w postępowaniu dekretowym na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

W konsekwencji powyższego, w ocenie Komisji skoro w stanie faktycznym sprawy dawnymi właścicielami nieruchomości byli F P W P. to prawo do bycia stroną w postępowaniu dekretowym przysługiwało wyłącznie ich spadkobiercom, a nie osobom, które aktami notarialnymi z 2015 r. w drodze umowy cywilnoprawnej nabyły prawa do tej nieruchomości. Zatem, Prezydent m.st. Warszawy w sposób wadliwy uznał, że beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnej są następcy prawni dawnego właściciela nieruchomości na podstawie umów notarialnych zawartych w dniu kwietnia 2015 r. Tymczasem, osoby te nie mogły skutecznie ubiegać się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu.

Konkludując, Prezydent m.st. Warszawy niezasadnie uznał nabywców za następców prawnych właściciela hipotecznego, a więc za stronę postępowania dekretowego, pomimo że nie posiadali oni w tym zakresie interesu prawnego. W rezultacie jego decyzją z dnia marca 2016 r. ustanowiono na ich rzecz w odpowiednich udziałach użytkowanie wieczyste do przedmiotowej nieruchomości. Tego rodzaju stan rzeczy wskazywał zaś jednoznacznie, że w niniejszej sprawie doszło do rażącego naruszenia art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

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

## **2. Nieodwracalne skutki prawne**

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

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

Na płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), w których brak



jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017).

Definicja zawarta w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

**2.1.** Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mickiewicza 21 w Warszawie, nie zostało zbyte na rzecz osób trzecich. Odnotować jednak należy, że grunt uległ przekształceniu. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr z obrębu prawo użytkowania wieczystego w częściach ustanowionych decyzją reprivatyzacyjną, przekształciło się z mocy prawa w prawo własności na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych: m.st. Warszawa, i właścicieli wyodrębnionych lokali: R B M G -B T S , Z O I C J O , M O -M A Z S

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

### **3. Podstawy prawne wydania decyzji Komisji**

**3.1.** Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych. W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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.

**3.2.** Według Komisji, w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia      marca 2016 r. nr                                      całości. Organ bowiem ustanowił użytkowanie wieczyste na rzecz osób, którym nie przysługiwał status strony postępowania, tym samym zaktualizowały się przesłanki, o których mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

**3.3.** Komisja wskazuje, że przedmiotowy stan faktyczny oraz uchybienia Prezydenta m.st. Warszawy popełnione przy wydawaniu decyzji z dnia      marca 2016 r. nr                                      mające charakter rażącego naruszenia prawa, uzasadniały stwierdzenie nieważności decyzji w całości.

Komisja podziela ugruntowany w orzecznictwie pogląd, że dopuszczalne jest stwierdzenie nieważności w części decyzji administracyjnej (por. wyroki NSA z dnia 21 grudnia 1999 r. IV SA 23/11/97, LEX nr 48738; z dnia 5 października 1999 r., IV SA 1502/97, LEX nr 47792; z dnia 19 maja 1999 r., IV SA 270/96, LEX nr 47289; z dnia 31 marca 1998 r., I SA 1838/97, LEX nr 44510; z dnia 29 stycznia 1998 r., IV SA 583/96, LEX nr 45666 także uchwała składu siedmiu sędziów NSA z dnia 23 lutego 1998 r., OPS 6/97, ONSA 1998 z. 2, poz. 40). Możliwość taka występuje w szczególności wówczas, gdy rozstrzygnięcie decyzji składa się z kilku elementów, z których każdy mógłby być przedmiotem rozstrzygnięcia w osobnej decyzji, co określane jest także jako wydanie decyzji składającej się z kilku decyzji częściowych (przedmiotowo lub podmiotowo - por. uzasadnienie wyroku NSA z dnia 3 grudnia 1990 r., II SA 740/90, ONSA 1991 r. z. 1, poz. 7). Słusznie jednak podkreśla się, że ze względu na dużą różnorodność spraw trudno wskazać regułę generalną, kiedy jest możliwe stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej w części.

W niniejszej sprawie Komisja uznała, iż charakter i waga popełnionych przez organ uchybień uzasadniały stwierdzenie nieważności decyzji w całości. Za punkt wyjścia dla podjęcia takiej decyzji Komisja przyjęła zagadnienie wadliwości decyzji co do przyznania konkretnym osobom statusu strony w postępowaniu z art. 7 dekretu warszawskiego - jako założenie gradacji wad, których ciężar powoduje określone konsekwencje w zakresie skutków prawnych decyzji co do całości. Jak już wyżej wykazano, przedmiotowa decyzja reprivatyzacyjna jest wadliwa pod kątem formalnym, tj. stwierdzono brak interesu prawnego - w rozumieniu art. 28 k.p.a. - osób, które umową cywilnoprawną nabyły prawa i roszczenia do nieruchomości położonej przy ul. Mickiewicza 21. Owe ustalenia obligowały Komisję do uznania, że decyzja reprivatyzacyjna została obarczona wadą nieważności pod kątem niewłaściwego przyznania osobom w niej wskazanym statusu strony. Wobec powyższego, decyzja nie mogła ostać się w obrocie prawnym w jakimkolwiek zakresie. Uchybienia organu

w tym zakresie są na tyle istotne, że powodują skutek nieważności co do całości decyzji, w tym sensie, że opisanej wyżej naruszenia pod kątem przesłanek formalnych eliminują decyzję reprivatyzacyjną w pozostałym zakresie.

**3.4.** Komisja podkreśla, że ww. zaprezentowane stanowisko spotkało się z aprobatą Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 lipca 2020 r. sygn. akt I SA/Wa 1777/15 w którym to sąd oceniał prawidłowość skierowania decyzji do osoby zmarłej. Sąd ten w przedstawionym mu stanie faktycznym przyjął, że *„przedstawionej wyżej wady decyzji nie można usunąć poprzez częściowe stwierdzenie jej nieważności w zakresie podmiotowym. Przepisy normujące postępowanie nadzorcze nie przewidują bowiem konstrukcji prawnej, według której możliwe byłoby stwierdzenie nieważności decyzji w części dotyczącej jednej ze stron postępowania, której na dodatek status strony w tym postępowaniu administracyjnym nie przysługiwał, ponieważ w związku ze śmiercią przed jego wszczęciem nie miała zdolności prawnej. Konstrukcji takiej nie zawiera także ustawa z 29 marca 2017 r. o Komisji (...). Wada z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. ma charakter materialnoprawny i na tle stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy jest ona konsekwencją braku możliwości zawiązania się (powstania) w sposób prawidłowy stosunku administracyjnoprawnego, że względu na brak jednego z jego elementów. Koniecznym bowiem elementem każdego postępowania administracyjnego są jego podmioty, tj. organ, przed którym toczy się postępowanie oraz strona, o której prawach organ administracyjny orzeka w danym postępowaniu.*

**3.5.** Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, Komisja wywiodła, iż brak możliwości uznania za strony postępowania nabywców roszczeń tj. C N i Z N skutkowało stwierdzeniem nieważności decyzji w całości.

### **3. Wnioski stron postępowania**

Strony nie zgłosiły w toku postępowania rozpoznawczego wniosków dowodowych.

### **4. Strony postępowania rozpoznawczego**

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

Jako strony postępowania rozpoznawczego przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej tj. C N i B L. Ponadto, za strony postępowania uznano następcę prawnego zmarłego beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej Z N – tj. Z N oraz właścicieli

wyodrębnionych lokali w budynku znajdującym się na gruncie objętym decyzją reprivatyzacyjną: M... G... -B... (lok. ..., R... B... ok. ...), T... S... (lok. ...), Z... G... O... (lok. ...), I... O... (lok. ...), M... C... -N... (lok. ...), A... Z... S... (lok. ... oraz jako następca prawny po A... S...). Stroną postępowania uznano także następców prawnych nieżyjącego J... C... który był właścicielem wyodrębnionego lokalu nr

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

## 5. Konkluzja

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

**Przewodniczący Komisji**  
**Sebastian Kaleta**

### Pouczenie:

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

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

3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony

obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

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

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

