



Komisja do spraw reprivatyzacji  
nieruchomości warszawskich

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

Warszawa, 6 czerwca 2024 r.

Sygn. akt KR VI R 46/23

DECYZJA nr KR VI R 46/23

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha

Członkowie Komisji:

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

na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 czerwca 2024 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st.  
Warszawy z dnia lutego 2014 r., nr,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawa, FG, M G, EW, MS, K B  
i M S,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 4a 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. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26  
października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze  
m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279; dalej: Dekret z dnia 26  
października 1945 r.);

orzeka:

1. uchylić decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia lutego 2014 r.,  
nr, w całości;
2. odmówić: FG, M G, EW, MS, K B i M S, ustanowienia na ich rzecz  
prawa użytkowania wieczystego do działki ewidencyjnej nr z obrębu o  
pow. 226 m<sup>2</sup>, położonej w Warszawie przy Pl. Defilad 1 (dawna ul.  
Sienna 19), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w  
Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr , hip nr.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2023 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) na podstawie 15 ust. 2 i ust. 3 oraz art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia lutego 2014 r., nr ,mocą której ustanowiono prawo użytkowania wieczystego do działki ewidencyjnej nr z obrębu, o pow. 226 m<sup>2</sup>, położonej w Warszawie przy Pl. Defilad 1 (dawna ul. Sienna 19), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr , hip nr.

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2023 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiadomiła o wszczęciu postępowania rozpoznawczego właściwe organy oraz sądy.

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2023 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr.

Zawiadomieniem z dnia 6 grudnia 2023 r. Komisja poinformowała o wszczęciu postępowania rozpoznawczego strony: Miasto Stołeczne Warszawa, FG, M G, EW, MS, K B i M S.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie z dnia 6 grudnia 2023 r. zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 12 grudnia 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 17 kwietnia 2024 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz

zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 18 kwietnia 2024 r.

W dniu 4 czerwca 2024 r. wpłynęła opinia Społecznej Rady w przedmiocie ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, w której wniesiono o stwierdzenie nieważności tego aktu administracyjnego.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Działka ew. nr z obrębu o pow. 226 m<sup>2</sup> położona jest w Warszawie przy Pl. Defilad 1, tj. przy dawnej ul. Siennej 19. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi dla niej księgę wieczystą nr. Jej wyłącznym właścicielem jest m.st. Warszawa i nie jest ona obciążona użytkowaniem wieczystym lub innymi prawami osób trzecich. Przedmiotowy grunt nie został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego oraz nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

1.2. Ww. działka ewidencyjna stanowiła część dawnej nieruchomości hip nr, o pow. 1040 m<sup>2</sup>, jak również część działki ew. nr z obrębu o pow. 1009 m<sup>2</sup>. W 2001 r. działka ew. nr została połączona z innymi nieruchomościami i oznaczona jako działka ew. nr z obrębu. o pow. 101 432 m<sup>2</sup>, z której z kolei po 2001 r. wyodrębniano nowe grunty.

Ostatecznie w ramach tego procesu działka ew. nr została wydzielona decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia listopada 2013 r., nr z działki ew. nr.

1.3. Przed wybuchem II Wojny Światowej na nieruchomości hip nr znajdował się 4-kondygnacyjny, murowany budynek mieszkalny. W wyniku działań wojennych został on zniszczony całkowicie - VII kategoria zniszczeń, a pozostałe po nim ruiny zostały rozebrane. Aktualnie na części tej dawnej posesji znajduje się fragment bryły Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie. Budynek ten nie wkracza jednak w granice działki ew. nr , która obecnie stanowi grunt niezabudowany.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego.

2.1. W dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia lutego 2014 r., nr, jak i obecnie, działka ewidencyjna nr objęta była uchwałą nr XCIV/2749/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie (Dz. U. Woj. Maz. z 2010 r. Nr 201, poz. 5774; dalej: Plan z dnia 9 listopada 2010 r.).

2.2. Jak wynika z rysunku planu stanowiącego załącznik numer jeden do Planu z dnia 9 listopada 2010 r. (zwanego dalej: Załącznik nr 1), niniejsza działka znajduje się w strefie oznaczonej w tej uchwale symbolem 5.KPd.

2.3. W ramach przepisów ogólnych Planu z dnia 9 listopada 2010 r. stwierdzono, że przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych jako KPd jest dziedziniec ogólnodostępny, a m.in. teren 5.KPd jest

terenem inwestycji celu publicznego (§ 4 ust. 1 pkt 7 lit. d i ust. 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Ustalono ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

-m.in. w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez zachowanie istniejących oraz wykształcenie nowych przestrzeni publicznych o prestiżowym w skali miasta znaczeniu, w tym ogólnodostępnego dziedzińca wokół budynku PKiN - terenu 5.KPd, zgodnie z rysunkiem planu (§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. d Planu z dnia 9 listopada 2010 r.),

-m.in. w zakresie zagospodarowania terenu poprzez: zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób nadający im reprezentacyjny charakter w skali miasta - zgodnie z zasadami określonymi w § 9 i przepisami szczegółowymi dla terenu 5.KPd (§ 5 ust. 1 pkt 3 lit. a Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Stwierdzono, że przestrzenią publiczną na obszarze planu jest m.in.: dziedziniec ogólnodostępny - teren oznaczony symbolem 5.KPd (§ 9 ust. 1 pkt 4 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). W obrębie wymienionych w § 9 ust. 1 przestrzeni publicznych m.in. nakazano rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego (§ 9 ust. 2 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

2.4.W przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów dla strefy oznaczonej symbolem 5.KPd przewidziano przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza - dziedziniec ogólnodostępny, przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji (§ 20 ust. 1 pkt 1 i 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Ustalono urządzenie dziedzińca ogólnodostępnego poprzez:

a) zachowanie jezdni istniejących podjazdów z możliwością wymiany nawierzchni na wykonaną z kamienia naturalnego oraz zrównania jej poziomu z poziomem chodników,

b) wymianę nawierzchni chodników na wykonaną z kamienia naturalnego,

c) realizację w części środkowej dziedzińca niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji (§ 20 ust. 2 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Nadto zakazano realizacji trwałych ogrodzeń i przewidziano zasady kształtowania przestrzeni publicznych wg. par. 9 (§ 20 ust. 2 pkt 6 i 8 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

3. Pierwotni właściciele nieruchomości i ich następcy prawni.

3.1. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie wydanym w dniu marca 1946 r., nr tytuł własności nieruchomości hip nr uregulowany był jawnym wpisem na imię S i S mał. S w równych częściach na mocy aktu kupna z dnia sierpnia 1918 r.

3.2. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Legionowie z dnia marca 2006 r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po SS na podstawie ustawy nabyły: SS w 2/8 części, ZU w 3/8 części i MS w 3/8 części.

3.3. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie z dnia grudnia 2005 r., sygn. akt, stwierdzono, że:

-spadek po SS na podstawie ustawy nabyły ZL i M S w 1/2 części każda z nich,

-spadek po ZU na podstawie testamentu własnoręcznego otwartego i ogłoszonego na rozprawie w dniu grudnia 2005 r. nabyli KG, J R-R oraz WS w 1/3 części każde z nich,

-spadek po MS na podstawie testamentu własnoręcznego otwartego i ogłoszonego na rozprawie w dniu grudnia 2005 r. nabyli KG, J R-R, oraz WS w 1/3 części każde z nich.

3.4. W akcie poświadczenia dziedziczenia z dnia marca 2010 r, Rep. A nr sporządzonym przed notariuszem JK, stwierdzono, iż spadek po KG nabyli z mocy ustawy w działach po 1/3 części spadku: MG, M G i M G .

3.5. W dniu lutego 2018 r. zmarł J R-R w związku z czym w dniu lutego 2018 r. sporządzono jego akt zgonu nr. W dniu kwietnia 2018 r. dokonano sprostowania tego dokumentu, wpisując właściwe nazwisko osoby zmarłej - R

3.6. W akcie poświadczenia dziedziczenia z dnia marca 2018r., Rep. A Nr, sporządzonym przed notariuszem PW stwierdzono, że spadek po J R na podstawie ustawy nabyła w całości E W.



3.7. W akcie poświadczenia dziedziczenia z dnia kwietnia 2021 r., Rep. A Nr sporządzonym przed notariuszem SW, stwierdzono, że spadek po WS z mocy ustawy nabyli: MS w udziale wynoszącym 1/3, KB w udziale wynoszącym 1/3 i MS w udziale wynoszącym 1/3.

4. Objęcie gruntu i złożenie wniosku dekretowego.

4.1. Objęcie nieruchomości hip nr nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 6, poz. 43) w dniu kwietnia 1948 r., tj. w dniu publikacji Dziennika Urzędowego nr 10.

4.2. S i S S w dniu maja 1948 r. złożyli wniosek o przyznanie im prawa własności czasowej ww. nieruchomości. Termin do jego złożenia upływał w dniu października 1948 r.

5. Postępowanie dekretowe.

5.1. Orzeczeniem administracyjnym z dnia grudnia 1951 r., L. dz., Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło dawnym właścicielom hipotecznym przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości hip nr W jego uzasadnieniu wskazano, że zgodnie z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości warszawskiej przeznaczony jest pod społeczne budownictwo mieszkaniowe i przydzielony został inwestorowi publicznemu jako wykonawcy Narodowego Planu Gospodarczego. Akt ten nie został zaskarżony.

5.2. W dniu maja 2007 r. pełnomocnik JR - R wniósł o stwierdzenie nieważności ww. rozstrzygnięcia.

W związku z powyższym decyzją z dnia stycznia 2008 r., znak:, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia grudnia 1951 r. W jego uzasadnieniu wskazano, że organ I instancji nie odniósł się do możliwości pogodzenia korzystania z gruntu przez dotychczasowych właścicieli z jego przeznaczeniem według planu zabudowania. Nadto orzekł on na podstawie planu opracowywanego, a zatem niemającego mocy obowiązującej.

5.3. Następnie Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia listopada 2008 r., nr, odmówił KG, W S oraz J R-R ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Siennej 19, oznaczonego nr hip. , stanowiącego część działki ewidencyjnej nr. W jej uzasadnieniu stwierdzono, że fragment dawnej nieruchomości hipotecznej znajduje się w granicach budynku Pałacu Kultury i Nauki, a jego podział jest niedopuszczalny w świetle obowiązujących przepisów. Powoływano się również na przepisy wówczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.4. W dniu grudnia 2008 r. odwołania od ww. aktu z dnia listopada 2008 r. wnieśli pełnomocnicy WS i K G.

Z kolei w dniu grudnia 2008 r. analogiczne odwołanie wniósł pełnomocnik J R - R .

Wskutek tego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia lutego 2009 r., nr utrzymało w mocy przedmiotowe

rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy. W jej uzasadnieniu wskazano, że na fragmencie dawnej nieruchomości hipotecznej znajduje się część Pałacu Kultury i Nauki, której nie można oddzielić za pomocą ścian oddzielenia przeciwpożarowego.

5.5. W dniu marca 2009 r. skargi na ww. akt z dnia lutego 2009 r. wniósł pełnomocnik W S i K G.

W dniu marca 2009r. kolejną skargę w tym zakresie wniósł pełnomocnik J R-R.

W związku z powyższym Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia czerwca 2009 r., sygn. akt, oddalił przedmiotowe skargi. W jego uzasadnieniu wskazano, że korzystania z gruntu będącego przedmiotem postępowania nie da się pogodzić z jego przeznaczeniem ustalonym w planie zagospodarowania przestrzennego.

5.6. W dniu sierpnia 2009 r. skargę kasacyjną od ww. wyroku wniósł pełnomocnik WS, JR i K G .

W konsekwencji tego Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia sierpnia 2010 r., sygn. akt, uchylił ww. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia czerwca 2009 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji. W jego uzasadnieniu wskazano, że decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia lutego 2009 r. została oparta na niejednoznacznych i nieznajdujących potwierdzenia w aktach sprawy ustaleniach faktycznych - nie określono powierzchni gruntu objętego wnioskiem dekretowym oraz jej położenia. Nadto odwołano się w niej do

negatywnych przesłanek wywiedzionych z uregulowań nie dotyczących przedmiotu rozpoznawanej sprawy.

5.7. W dalszej kolejności Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia stycznia 2011 r., sygn., uchylił decyzje: Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia lutego 2009 r., nr, oraz Prezydenta m.st. Warszawy z dnia listopada 2008 r., nr . W jego uzasadnieniu wskazano, że organ administracyjny zobowiązany był w pierw określić powierzchnię dawnej nieruchomości i jej położenie względem obszaru Placu Defilad oraz bryły Pałacu Kultury i Nauki. Winien był również ustalić, czy można postanowienia planu pogodzić z korzystaniem z dawnej nieruchomości przez następców właścicieli hipotecznych.

5.8. Następnie decyzją z lutego 2014 r., nr, Prezydent m.st. Warszawy ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego działki ew. nr na rzecz:

-WS w udziale wynoszącym 6/18 części gruntu,

-JR-R w udziale wynoszącym 6/18 części gruntu,

-MG w udziale wynoszącym 2/18 części gruntu,

-FG w udziale wynoszącym 2/18 części gruntu,

-MG w udziale wynoszącym 2/18 części gruntu (pkt. 1 decyzji).

Z tego tytułu ustalił czynsz symboliczny w wysokości 226,00 zł netto (pkt. 2 decyzji).

W jej uzasadnieniu wskazano, że przedmiotowa nieruchomość jest objęta Planem z dnia 9 listopada 2010 r. Zgodnie z postanowieniami tego aktu prawnego znajduje się ona w strefie oznaczonej symbolem 5.KPd, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe -komunikacja piesza i dziedziniec ogólnodostępny oraz przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu i rekreacji. Mając to na uwadze, stwierdzono, iż korzystanie z działki ew. nr przez spadkobierców dawnych właścicieli da się pogodzić z jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5.9.Przedmiotowa decyzja z dnia lutego 2014 r. nie została dotychczas wykonana poprzez zawarcie aktu notarialnego.

## 6. Stosunki własnościowe.

6.1. Decyzją Wojewody Mazowieckiego z dnia listopada 1991 r., nr stwierdzono nabycie z mocy prawa w dniu maja 1990 r. nieodpłatnie przez Związek Dzielnic - Gmin Warszawy własności jednostki budżetowej - Zarządu Pałacu Kultury i Nauki Warszawa Pl. Defilad 1, w tym m.in. nieruchomości położonej przy pl. Defilad 1, o łącznej pow. 101 432 m<sup>2</sup>, na którą składała się m.in. działka ew. nr z obrębu.

6.2. Natomiast w myśl art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju Miasta Stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2002r., Nr 41, poz. 361 - z późn. zm.) przedmiotowy grunt stał się własnością m.st. Warszawy.

## 7. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt sprawy KR VI R /23 (2 tomy), akt dot. nieruchomości przy ul. Siennej 19 (5 tomów),

kopii akt księgi wieczystej nr (3 tomy), akt przekazanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie (1 tom), akt przekazanych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie znak: (1 tom) i (1 tom), akt przekazanych przez Prokuraturę Krajową w Warszawie sygn. akt (2 tomy) i (8 tomów), kopii opinii nr z 30.01.2023 r. (1 tom), wydruków z płyty CD zawierającej kopię księgi hip nr i przekazanej przez Archiwum Państwowe w Warszawie (2 tomy) oraz na podstawie kopii akt Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie (1 tom).

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. „Przesłanka planistyczna” w świetle wymogów stawianych organowi I instancji na podstawie art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

1.1. Generalne zasady: oceny zebranych w toku postępowania administracyjnego dowodów, ustalania na ich podstawie stanu faktycznego oraz argumentacji wyciąganych w ten sposób wniosków określają art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. W orzecznictwie wskazano przy tym, że jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Dlatego też zarzut dowolności w tym zakresie wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całości materiału dowodowego, zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszelkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako

warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.) (por. wyrok SN - Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 23.11.1994 r., III ARN 55/94). Wyczerpujące rozpatrzenie materiału dowodowego polega na takim ustosunkowaniu się do każdego ze zgromadzonych w sprawie dowodów z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między nimi, aby uzyskać jednoznaczność ustaleń faktycznych i prawnych. Dopiero, bowiem jednoznaczne ustalenie stanu faktycznego sprawy stworzyłoby podstawy do wyrażenia stanowiska, które nie przekraczałoby granic zasady swobodnej oceny dowodów, wynikającej z art. 80 k.p.a. (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 26.05.2009 r., II SA/Bd 783/08).

1.2. Swobodna ocena dowodów, aby nie przerodziła się w samowolę musi być dokonana zgodnie z normami prawa procesowego oraz z zachowaniem reguł tej oceny:

- po pierwsze - opierać się należy na materiale dowodowym zebrany przez organ, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach prawa,

- po drugie - ocena powinna być oparta na wszechstronnej ocenie całokształtu materiału dowodowego,

- po trzecie - organ powinien dokonać oceny znaczenia i wartości dowodów dla toczącej się sprawy, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących dokumentów urzędowych, które mają na podstawie art. 76 § 1 k.p.a. szczególną moc dowodową. Organ może odmówić wiary określonym dowodom, jednakże dopiero po wszechstronnym ich rozpatrzeniu, wyjaśniając przyczyny takiej ich oceny,

- po czwarte - rozumowanie, w wyniku którego organ ustala istnienie okoliczności faktycznych, powinno być zgodne z prawidłami logiki (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 8.08.2006 r., IV SA/Wa 774/06).

1.3.Z art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. wynika obowiązek wyczerpującej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, zaś ta ocena powinna znaleźć, w świetle wymogów określonych w art. 107 § 3 k.p.a., pełne odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji administracyjnej (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 7.10.2009 r., II SA/Wr 174/04; wyrok WSA w Krakowie z dnia 27.10.2015 r., II SA/Kr 976/15).

1.4.Zakres ustaleń niezbędnych do wyjaśnienia sprawy określają przy tym przepisy prawa materialnego znajdujące w niej zastosowanie. W przypadku spraw związanych z tzw. reprivatyzacją warszawską przepisem tego rodzaju jest m.in. art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. Zgodnie z jego treścią: Gmina uwzględni wniosek (dopisek: wniosek o przyznanie prawa własności czasowej), 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.

Tym samym art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. uzależnia przyznanie własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) od spełnienia tzw. przesłanki planistycznej, czyli od ustalenia, iż korzystanie z gruntu przez wnioskodawcę jest możliwe do pogodzenia z postanowieniami planu zabudowania (obecnie



miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) określającymi przeznaczenie gruntu, którego dotyczy wniosek dekretowy.

1.5. W orzecznictwie wskazano, że: „jedynym kryterium, które winien mieć na uwadze organ rozpoznający wniosek byłego właściciela jest możliwość pogodzenia korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem tego gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego” a „ograniczenie się do stwierdzenia, że obecny stan zagospodarowania (...) nieruchomości wyklucza możliwość korzystania z niej przez dotychczasowego właściciela nie jest wystarczającą argumentacją dla decyzji odmownej z art. 7 ust. 2 dekretu” (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 18.10.2005 r., I SA 2415/03). Odmowa przyznania żądanego prawa jest uzasadniona wówczas, gdy korzystanie z gruntu przez byłego właściciela lub jego następców prawnych nie daje się pogodzić z funkcją, przypisaną nieruchomości, w planie zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (por. wyrok NSA z dnia 6.09.2017 r., I OSK 2949/15).

W poszczególnych orzeczeniach stwierdzono przy tym, że korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie da się pogodzić z jego przeznaczeniem według planu zagospodarowania przestrzennego m.in. w sytuacjach przeznaczenia terenu pod: -skwery, dziedzińce i postoje oraz na urządzenie dróg wraz z urządzeniami pomocniczymi (por. wyrok NSA z dnia 20.08.2003 r., I SA 3330/01),

-cele użyteczności publicznej, współżycia społecznego lub dla przedstawicielstw dyplomatycznych oraz pod projektowane ulice (por. wyrok NSA z dnia 19.05.2003 r., I SA 2576/01),

-cele oświatowe, ogródki działkowe i drogę (por. wyrok NSA z dnia 27.02.2020 r., I OSK 1720/18),

-miejsce zielone, do którego będą miały dostęp bez ograniczeń wszystkie osoby chcące wypocząć w otwartym terenie zielonym (por. wyrok NSA z dnia 9.05.2019 r., I OSK 1784/17),

-place i ciągi komunikacyjne (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 24.06.2009 r., I SA/Wa 476/09),

-tereny infrastruktury - energetyki oraz na inwestycje celu publicznego (por. wyrok WSA z dnia 13.07.2018 r., I OSK 2181/16),

-plac miejski o charakterze ogólnodostępnym, który nie może zostać ogrodzony i w stosunku do którego przewidziano szereg ograniczeń w sposobie zagospodarowania omawianego terenu, w tym m.in. zakazano realizacji ogrodzeń oraz rozmieszczania reklam, powodujące, że racjonalnie korzystać z nieruchomości może jedynie podmiot publiczny (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 18.01.2023 r., I SA/Wa 2153/22).

1.6. Przy rozpoznawaniu wniosków z dekretu z dnia 26 października 1945 r. własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) organ wydający orzeczenie obowiązany jest uwzględnić plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w dacie orzekania (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 14.01.2005 r., I SA 1945/03).

1.7. Reasumując powyższe, stwierdzić należy, że organ orzekający w przedmiocie wniosku dekretowego w oparciu o dyrektywy wynikające z art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. winien jest ustalić, czy w sprawie spełniona została przesłanka planistyczna i wówczas stosownie do treści

art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., ustanowić prawo użytkowania wieczystego lub odmówić jego ustanowienia. Mylnie przy tym ustalenie, iż korzystanie z gruntu jest możliwe do pogodzenia z planem zagospodarowania przestrzennego, wbrew zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu, a w konsekwencji tego pozytywne rozstrzygnięcie wniosku dekretowego, stanowi naruszenie przytoczonych artykułów kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

## **2. Przeznaczenie działki ew. nr. w Planie z dnia 9 listopada 2010 r.**

2.1. Na wstępie wskazać należy, że termin „przestrzeń publiczna” może być definiowany w trojaki sposób. W ujęciu morfologicznym przestrzeń publiczną tworzą bowiem miejsca określone przestrzennie, takie jak place i ulice. W ujęciu społecznym jest to obszar, w którym zachodzą interakcje i relacje społeczne. Natomiast w ujęciu funkcjonalnym przestrzenie publiczne służą: dystrybucji ruchu pieszego, celebrowaniu religijnym i społecznym, imprezom publicznym, spotkaniom oraz rekreacji, rozrywce i kulturze. Często też towarzyszą im handel, usługi i gastronomia. Co szczególnie ważne, istotą przestrzeni publicznej zawiera się w pojęciu „publiczny”. Termin ten wywodzi się z łacińskiego *populus* lub *publicus* i odnosi do zbiorowości ludzkiej w kontekście wspólnych interesów. Przestrzeń publiczna jest zatem dobrem publicznym. Zgodnie zaś z teorią dóbr publicznych przestrzeń publiczna może być traktowana jak dobro wspólne służące społeczności lokalnej, wykorzystywane egalitarnie przez ogół obywateli, finansowane przez fundusze publiczne oraz udostępniane nieodpłatnie. W przeciwieństwie do dóbr prywatnych dobra publiczne mogą być użytkowane jednocześnie przez wszystkich zainteresowanych. Warto przy tym podkreślić, że takie rozumienie przestrzeni publicznej współgra z jej wówczas obowiązującą

definicją zamieszczoną w art. 2 pkt 6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzemieniu obowiązującym na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej -Dz. U. z 2012 r. poz. 647; dalej: u.p.z.p.). Zgodnie bowiem z jego treścią obszarem przestrzeni publicznej był obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.2. Warto przy tym zwrócić uwagę na dokonaną w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. kwalifikację obszaru, w obrębie którego znajduje się omawiana działka ewidencyjna. Teren oznaczony symbolem 5.KPd zaliczono bowiem wprost do przestrzeni publicznej (§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. d i pkt 3 lit a oraz § 9 ust. 1 pkt 4 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.) i przewidziano dla niego przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza - dziedziniec ogólnodostępny, przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji (§ 20 ust. 1 pkt 1 i 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). Jednocześnie w omawianym akcie prawnym podkreślono ogólnodostępny charakter przedmiotowego obszaru (§ 4 ust. 1 pkt 7 lit. d, § 5 ust. 1 pkt 1 lit. d, § 9 ust. 1 pkt 4, §20 ust. 1 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

2.3. Termin komunikacja piesza nie wymaga przy tym wyjaśnienia. Dziedziniec jest zaś definiowany jako: wydzielona, nieprzykryta przestrzeń w obrębie budynku lub zespołu architektonicznego, albo jako: miejsce otoczone z czterech stron ścianami okazałej budowli lub plac przy budynku. Rekreacją jest aktywny wypoczynek - forma aktywności umysłowej lub fizycznej podejmowana poza obowiązkami zawodowymi, społecznymi, domowymi i nauką oraz stosowana w celu odpoczynku i rozrywki. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o

sporcie (Dz. U. z 2023 r. poz. 2048; w brzmieniu obowiązującym również w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej) sportem są wszelkie formy aktywności fizycznej, które przez uczestnictwo doraźne lub zorganizowane wpływają na wypracowanie lub poprawienie kondycji fizycznej i psychicznej, rozwój stosunków społecznych lub osiągnięcie wyników sportowych na wszelkich poziomach. Jeżeli zaś dane miejsce jest ogólnodostępne, to oznacza to, iż jest ono bez większych trudności dostępne dla wszystkich.

2.4. Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że zawarte w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. postanowienia przewidywały i przewidują uczynienie z terenu oznaczonego symbolem 5.KPd, a więc również z przedmiotowej działki placu: powszechnie dostępnego, służącego zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej, wykorzystywanego egalitarnie i udostępnianego nieodpłatnie, przy szczególnym uwzględnieniu jego przeznaczenia pod: sport, rekreację i komunikację pieszą. Potwierdzają to zarówno przedstawione powyżej rozważania, jak i zdawałoby się oczywiste, lecz w kontekście niniejszej sprawy dużo mówiące przepisy Planu z dnia 9 listopada 2010 r., które: na niniejszym obszarze nakazały rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego oraz zakazały realizacji stałych ogrodzeń (§ 9 ust. 2 pkt 1 i § 20 ust. 2 pkt 6 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). Nadto przepisy te teren oznaczony symbolem 5.KPd określiły jako przestrzeń prestiżową i reprezentacyjną w skali miasta (§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. d oraz pkt 3 lit. a Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

2.5. W dalszej kolejności warto porównać opisane wyżej przeznaczenie działki z uprawnieniami, jakie przysługiwałyby: FG, M G, EW, MS, K B i M S, z tytułu ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego.

2.6. W tym kontekście należy zauważyć, iż zgodnie z art. 233 Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, w brzmieniu obowiązującym również w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej; dalej: k.c.) w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Z przedmiotowego artykułu wynika, że uprawnienie do korzystania z nieruchomości przysługujące użytkownikowi wieczystemu jest skuteczne erga omnes, a więc dotyczy także właściciela takiej nieruchomości (w przedmiotowej sprawie m.st. Warszawy), który nie może sobie pozostawić uprawnienia do częściowego korzystania z nieruchomości. Właściciel wyzbywa się w tym zakresie swoich uprawnień przysługujących mu w odniesieniu do nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego. Użytkownik ma również prawo do korzystania z gruntu z wyłączeniem innych osób podobnie jak właściciel - ustanowienie użytkowania wieczystego wyłącza możliwość korzystania z nieruchomości przez osoby trzecie. Przysługujące mu prawo korzystania z nieruchomości obejmuje przy tym m.in. prawo wznoszenia budynków i innych urządzeń, w tym np. płotów lub podobnych przeszkód utrudniających osobom trzecim dostanie się na obszar nieruchomości. Użytkownik wieczysty ma również prawo wynająć lub wdzierżawić grunt nabyty w użytkowanie wieczyste i pobierać czynsz lub opłaty za sam wstęp na daną działkę.

2.7. Mając na uwadze powyższe, Komisja stwierdziła, iż w niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawa błędnie ustalił, iż korzystanie z przedmiotowego gruntu przez spadkobierców dawnych właścicieli da się

pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, naruszając tym samym omówione już przepisy k.p.a. Publiczny i powszechnie dostępny charakter działki ew. nr pozostaje bowiem w oczywistej sprzeczności z wyłącznym charakterem omówionych już uprawnień wieczystego użytkownika do gruntu.

2.8. Komisja dostrzega przy tym w nawiązaniu do § 20 ust. 1 pkt 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r., że teoretycznie możliwym byłoby ustanowienie użytkownika wieczystego w stosunku do działki ew. nr w sytuacji, gdyby postanowienia tego aktu ograniczały się do stwierdzenia, iż znajduje się ona na terenie przeznaczonym pod usługi z zakresu rekreacji i sportu. Jednakże tego rodzaju sytuacja nie występuje. Przedmiotowy teren został bowiem również uznany za przestrzeń publiczną ze wszystkimi konsekwencjami tego stanu rzeczy, które zostały już wcześniej opisane.

2.9. Wobec powyższego, Komisja przyjęła, że w niniejszej sprawie nie zachodziły i nie zachodzą przesłanki do ustanowienia użytkownika wieczystego w stosunku do niniejszej działki ze względu na uznanie jej w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. za przestrzeń publiczną - dziedziniec ogólnodostępny przeznaczony pod ww. usługi oraz komunikację pieszą.

### 3. Konsekwencje prawne.

3.1. Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, uznała, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia lutego 2014 r., naruszył: art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

3.2. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja m.in. wydaje decyzję, w której

uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części. W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje m.in. decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 jeżeli: stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy.

3.3. Według Komisji, w sprawie zaktualizowały się przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4a, ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak bowiem stwierdzono powyżej, w rozpoznawanym przypadku Prezydent m.st. Warszawy błędnie ustalił, że w sprawie została spełniona przesłanka planistyczna, o której mowa w art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. To zaś obligowało Komisję do uchylenia w całości decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia lutego 2014 r. Jednocześnie w ocenie Komisji w sprawie został zebrany cały materiał dowodowy pozwalający na jej rozstrzygnięcie. Wskazywał on przy tym w sposób jednoznaczny, że w niniejszej sprawie zarówno w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej jak i w chwili obecnej przesłanka planistyczna nie została spełniona. Dlatego też, w oparciu o przedmiotowe ustalenia i ww. przepisy, w punkcie drugim niniejszej decyzji wydano rozstrzygnięcie merytoryczne, tj. odmówiono stronom ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowego gruntu.



#### 4. Strony postępowania.

4.1. Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania 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).

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

4.3. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy. Za strony postępowania przyjęto również: FG, M G, EW, MS, K B i M S.

#### 5. Konkluzja

5.1. W ocenie Komisji decyzja reprivatyzacyjna z dnia lutego 2014 r., nr, spełnia przesłanki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z naruszeniem art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., a zebrany w

sprawie materiał dowodowy pozwala na jej merytoryczne rozstrzygnięcie. W konsekwencji Komisja była zobligowana do: uchylecia tej decyzji i rozstrzygnięcia wniosku dekretowego poprzez odmowę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

5.2. Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

Przewodniczący Komisji

Arkadiusz Myrcha

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.