



Warszawa, dnia 3 września 2019 r.

Sygn. akt KR VI R 2/19

DPA-VI.9130.24.2019

DECYZJA NR KR VI R 2b/19

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Łukasz Kondratko, Adam Zieliński, Wiktor Klimiuk, Robert Kropiwnicki

na posiedzeniu niejawnym w dniu 3 września 2019 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z

dnia r. nr i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego

Warszawy z dnia r. nr)

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Prezydenta Miasta

Stołecznego Warszawy, E. Ł., R. Ł., M. Ł., -S.,

E. S. ; i M. S.,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w zw. z 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 (t.j. Dz. U. z 2018

r., poz. 2267)

orzeka:

uchylić decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr

i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

UZASADNIENIE

I.

Postanowieniem z dnia 26 marca 2019 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2267; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.), wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu, dla której Sąd Rejonowy dla W w W Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr, oznaczonej dawnym numerem hipotecznym i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działki ewidencyjne nr, i z obrębu, dla której Sąd Rejonowy dla W w W Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr, oznaczonej dawnym numerem hipotecznym Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 marca 2019 r.

Postanowieniem z dnia 26 marca 2019 r. Komisja, działając na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądu o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 marca 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2019 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, działając w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prokuratora Regionalnego w W. o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu, dla której Sąd Rejonowy dla W w W Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr, oznaczonej dawnym numerem hipotecznym i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej

107b, stanowiącej działki ewidencyjne nr [redacted], [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W. [redacted] w W. [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted].

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2019 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, działając w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prezesa Sądu Apelacyjnego w W. [redacted] o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W. [redacted] w W. [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted] i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted]

dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działki ewidencyjne nr [redacted], [redacted] i [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W. [redacted] w W. [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted].

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2019 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, działając w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prezesa Sądu Rejonowego dla W. [redacted] w W. [redacted] o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W. [redacted] w W. [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted] i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted]

dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działki ewidencyjne nr [redacted], [redacted] i [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W. [redacted] w W. [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted].

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2019 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, działając w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prezesa Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. [redacted] o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul.

Puławskiej 107b, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] w W [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted] i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działki ewidencyjne nr [redacted], i [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] w W [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted].

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2019 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, działając w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted] dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] w W [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted] i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działki ewidencyjne nr [redacted], i [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] w W [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted].

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2019 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, działając w trybie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił radcę prawnego A [redacted] S [redacted], jako pełnomocnika R [redacted] Ł [redacted], E [redacted] Ł [redacted] i M Ł [redacted]-S [redacted], o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] w W [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted] i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działki ewidencyjne nr [redacted] i [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] w W [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted].

W Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted].

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2019 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, działając w trybie art. 16 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił strony o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W[redacted] w W[redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted] i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działki ewidencyjne nr [redacted], [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W[redacted] w W[redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted].

Postanowieniem z dnia 26 marca 2019 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W[redacted] w W[redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted] i decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, stanowiącej działki ewidencyjne nr [redacted], [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W[redacted] w W[redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], oznaczonej dawnym numerem hipotecznym [redacted]. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 marca 2019 r., a ponadto zostało odebrane osobiście przez członków Społecznej Rady w dniu 3 kwietnia 2019 r.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości – 12 kwietnia 2019 r.) Prezes Sądu Apelacyjnego w W[redacted] przekazał Komisji akta postępowania o sygn. [redacted] (sygn. Sądu Okręgowego w W[redacted]) wraz z aktami miejskimi dot. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b.

Pismem datowanym na dzień 8 kwietnia 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości – 15 kwietnia 2019 r.) Sekretariat Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego dla Włocławka w Włocławku przekazał Komisji akta postępowania o sygn. I/19/122/19 wraz z dołączonymi do nich aktami spraw skierowanych do łącznego rozpoznania o sygn. I/19/122/19 i I/19/122/19).

W dniu 15 kwietnia 2019 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Włocławku (dalej: SKO) przekazało do akt niniejszego postępowania postanowienia z dnia 15 kwietnia 2019 r. o zawieszeniu postępowań zarejestrowanych przed SKO pod sygn. I/19/122/19 i I/19/122/19 w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnych będących przedmiotem postępowania rozpoznawczego.

Pismem datowanym na dzień 29 kwietnia 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości – 6 maja 2019 r.) Sekretariat Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Włocławka w Włocławku przekazał Komisji kserokopię księgi hipotecznej pod nazwą „Księga hipoteczna – ...”.

Postanowieniem z dnia 14 maja 2019 r. Komisja wezwała stronę M. S. do złożenia zeznań na piśmie. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 maja 2019 r. i tego samego dnia Komisja skierowała pisemne wezwanie dla M. S., zaadresowane do jego pełnomocnika adwokata T. K., do realizacji postanowienia. Pełnomocnik M. S. odebrał wezwanie w dniu 3 czerwca 2019 r. i następnie M. S. wykonał je składając wyjaśnienia na piśmie z dnia 10 czerwca 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 20 maja 2019 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy na dzień 16 czerwca 2019 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej tego samego dnia.

Pismem z dnia 28 maja 2019 r. Biuro Spraw Dekretowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przekazało Komisji akta dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b będące w posiadaniu Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

Pismem z dnia 28 maja 2019 r. Biuro Spraw Dekretowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przekazało Komisji kserokopie dokumentów dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b będących w posiadaniu Biura Organizacji Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

Pismem datowanym na dzień 8 czerwca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości – 10 czerwca 2019 r.) Sekretariat Wydziału Cywilnego Sądu Apelacyjnego w Warszawie ponownie, po ich wcześniejszym zwrocie przez Komisję, przekazał Komisji akta postępowania o sygn. [redacted] (sygn. Sądu Okręgowego w Warszawie [redacted]) wraz z aktami miejskimi dot. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b.

Zawiadomieniem z dnia 18 czerwca 2019 r. Przewodniczący Komisji wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy na dzień 17 lipca 2019 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej tego samego dnia.

Pismem z dnia 8 lipca 2019 r. Archiwum Akt Nowych przekazało Komisji kserokopie dokumentów, w których było posiadaniu, dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b.

Zawiadomieniem z dnia 17 lipca 2019 r. Przewodniczący Komisji wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy na dzień 17 sierpnia 2019 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej tego samego dnia.

Postanowieniem z dnia 6 sierpnia 2019 r. Komisja wezwała świadka K [redacted] do złożenia zeznań na piśmie. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej tego samego dnia, a ponadto tego samego dnia zostało również osobiście doręczone świadkowi pisemne wezwanie do złożenia zeznań na piśmie. Świadek złożyła wyjaśnienia na piśmie z dnia 8 sierpnia 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości – 12 sierpnia 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 14 sierpnia 2019 r. Przewodniczący Komisji wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy na dzień 17 września 2019 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 sierpnia 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 19 sierpnia 2019 r. Przewodniczący Komisji poinformował o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej tego samego dnia.

W dniu 2 września 2019 r. wpłynęła do Komisji opinia Społecznej Rady z dnia 28 sierpnia 2019 r. nr 47/2019.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje

1. Opis nieruchomości.

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ul. Puławskiej 107b obejmuje cztery działki ewidencyjne o numerach , , i z obrębu - . Powyższe grunty są położone na dawnej nieruchomości oznaczonej numerem księgi hipotecznej ..

1.2. Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr obejmuje powierzchnię . m². Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy dla W: i w W Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr . W księdze wieczystej jest wpisane prawo własności na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, prawo użytkowania wieczystego na rzecz M i S , roszczenie o zawarcie umowy częściowego zniesienia na rzecz M S , roszczenie o zwrotne przeniesienie własności na rzecz E. S i hipoteka umowna do kwoty zł. na rzecz E S.

Na wyżej wskazanej nieruchomości położony jest 4-kondygnacyjny budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym o kubaturze ok. m³ i powierzchni zabudowy m². W budynku znajduje się lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni, zgodnie z inwentaryzacją z 2014 r., w wysokości . m², z czego . lokali mieszkalnych zostało wyodrębnionych.

Wyżej wskazany budynek został wybudowany w 1939 r. Podczas rejestracji nieruchomości po II wojnie światowej określono, że jest to 4-kondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy m² i kubaturze m³, którego zniszczenia zaklasyfikowano do kategorii I, a także że był użytkowany w całości bez przeprowadzania „kapitalnych robót budowlanych”. Biuro Odbudowy Stolicy w ramach inwentaryzacji zniszczeń prowadzonej w latach 1945-1946 oznaczyło budynek przy ul. Puławskiej 107b jako grupa A kategoria zniszczeń I – budynek nieuszkodzony, a w szczegółowych opisach wskazało, że jest to budynek nowy, najmniej uszkodzony – w zakresie zawalenia się kondygnacji 2 ścian frontowych – i nadający się do obudowy.

Dla wyodrębnionych lokali Sąd Rejonowy dla W w W

Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi następujące księgi wieczyste:

- 1) lokal nr , zgodnie z którą właścicielem lokalu wyodrębnionego jest G M
- 2) lokal nr , zgodnie z którą właścicielem lokalu wyodrębnionego jest W i B
- 3) lokal nr , zgodnie z którą właścicielem lokalu wyodrębnionego jest D Z-C
- 4) lokal nr , zgodnie z którą właścicielem lokalu wyodrębnionego jest M P
- 5) lokal nr , zgodnie z którą właścicielem lokalu wyodrębnionego jest E B
- 6) lokal nr , zgodnie z którą właścicielami lokalu wyodrębnionego są K J i M J
- 7) lokal nr , zgodnie z którą właścicielem lokalu wyodrębnionego jest E S
- 8) lokal nr - W , zgodnie z którą właścicielem lokalu wyodrębnionego jest K A
- 9) lokal nr , zgodnie z którą właścicielem lokalu wyodrębnionego jest M S i, przy czym na nieruchomości jest również ustanowiona hipoteka umowna łączna do kwoty zł. na rzecz E i S tytułem umowy podziału majątku wspólnego i zniesienia współwłasności oraz umowy o ustanowienie hipoteki z dnia

1.3. Nieruchomość stanowiąca grunty wokół budynku przy ul. Puławskiej 107b obejmuje następujące działki z obrębu ewidencyjnego nr

- 1) nr o powierzchni m², która powstała w wyniku podziału działki nr o powierzchni m², stanowiącej nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla W w W Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą nr, na mocy decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr zatwierdzającej tej podział; wcześniej działka nr, na mocy decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia r. nr, została wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego jako otoczenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107a,

2) nr [] o powierzchni [] m², która powstała w wyniku podziału działki nr [] o powierzchni [] m², stanowiącej część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla W: [] w W: [] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą nr [], na mocy decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [] r. nr [] zatwierdzającej tej podział; w oparciu o wcześniej wskazaną decyzje Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [] r. na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego tego gruntu została ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie dojścia i dojazdu przez działkę nr [] z obrębem []

3) nr [] o powierzchni [] m², która powstała w wyniku podziału działki nr [] o powierzchni [] m², stanowiącej część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla W: [] w W: [] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą nr [], na mocy decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [] r. nr [] zatwierdzającej tej podział; w oparciu o wcześniej wskazaną decyzje Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [] r. na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego tego gruntu została ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie dojścia i dojazdu przez działkę nr [] z obrębem []

Dla wyżej opisanej nieruchomości Sąd Rejonowy dla W: [] w W: [] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr []. W księdze wieczystej jest wpisane prawo własności na rzecz M: [] S: [], wyżej wskazane ograniczone prawa rzeczowe w postaci służebności gruntowych, roszczenie o zwrotne przeniesienie własności na rzecz E: [] S: [] oraz hipoteka umowna do kwoty [] zł. na rzecz E: [] S: []

1.4. Nieruchomość jest objęta działaniem uchwały nr XCIII/2735/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część I (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r. Nr 207, poz. 6564). W ramach uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b zostały oznaczone numerem 5.MW i przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem do przeznaczenia pod usługi podstawowe.

2. Właściciel dekretowy.

2.1. Zgodnie z wnioskiem z dnia r. w księdze hipotecznej nr zaprojektowano, na wniosek J. Ł., wpis o założeniu tej księgi dla nieruchomości o łącznej powierzchni m² i granicy na północo-zachodzie z nieruchomością nr i na północo-wschodzie i południowo-wschodzie z działką nr i z nieruchomości nr i na południowo-zachodzie z Aleją Puławską, zgodnie z opisem zawartym w zaświadczeniu Zarządu Miejskiego w Mieście Stołecznym Warszawie z dnia r. nr i dołączonym do niego planem, w którym to zaświadczeniu określono ją jako działkę nr Powyższy opis nieruchomości został zaprojektowany jako wpis do Działu I księgi hipotecznej nr, zgodnie z wnioskiem z dnia r. We wniosku tym zawarto również projekt wpisu w Dziale II, zgodnie z którym własność nieruchomości przypisuje się J. hrabiemu Ł. i jako właścicielowi nieruchomości, która uregulowana jest w księdze hipotecznej nr, z której to nieruchomości została wyodrębniona nieruchomość obejmująca działkę nr

2.2. Postanowieniem z dnia r. Sąd Okręgowy w W. Wydział Hipoteczny Miejski zawiesił wniosek nr 1 z księgi hipotecznej nr do czasu zatwierdzenia wniosku nr 6 z księgi hipotecznej nieruchomości nr / w Warszawie.

W księdze hipotecznej brak jest informacji o zatwierdzeniu wniosku nr 6 z księgi hipotecznej nr W zaświadczeniu Sądu Okręgowego w W. Wydziału Hipotecznego z dnia r. nr i w zaświadczeniu Sądu Rejonowego dla W. -M. w W. X Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia r. nr, poświadczające stan prawny wynikający z treści księgi hipotecznej nr, nie stwierdzono zatwierdzenia wniosku nr 6 z księgi hipotecznej nr ani wniosku nr 1 z księgi hipotecznej nr

W toku postępowania reprivatyzacyjnego toczącego się przed Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy pełnomocnik substytucyjny stron R. Ł., E. Ł. i M. Ł. -S. M. K. pismem z dnia r. doręczył odpis postanowienia Sądu Okręgowego w W. Wydziału Hipotecznego Miejskiego z dnia r., zgodnie z którym zatwierdzono wniosek nr 8, a wobec żądania wyrażonego w tym wniosku, zatwierdzono również wniosku nr 6 i 7, wskutek czego treści na stronach 41-45 (do działu I) i 76 projektowane do wykazu hipotecznego wpisać wraz z zastrzeżeniami z aktu nr 4 w Dziale II, z aktów nr 2, 3 i 5 w kolumnie głównej Działu III pod numerami 3, 4 i 5 oraz z wniosku nr 6 w kolumnie zlewkowej numery 1 i 3. M. K. w piśmie z dnia r., że w/w postanowienie z dnia r. stanowi odpis z księgi hipotecznej nr

W sentencji postanowienia nie oznaczono

numeru księgi hipotecznej. Postanowienie to zostało sporządzone w związku z wnioskiem J. Ł. z dnia r. o zatwierdzenie szeregu wniosków w związku z uregulowaniem statusu prawnego wyodrębnionej nieruchomości stanowiącej działkę nr . uregulowanej w księdze hipotecznej nr ..

2.3. W r. J. Ł., reprezentowany przez adwokata M. G., zamieszkały w tym czasie we Francji w miejscowości Maisons-Laffitte, złożył wniosek o przywrócenie posiadania nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b oznaczonej numerem hipotecznym , jako że jest jej właścicielem, który utracił jej posiadanie w związku z wybuchem II wojny światowej w dniu 1 września 1939 r.

Postanowieniem z dnia r. Sąd Grodzki w W. Oddział Cywilny w sprawie o sygn. przywrócił J. Ł. posiadanie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b oznaczonej numerem hipotecznym , wskazując, że J. Ł. jest właścicielem tej nieruchomości.

W dniu r. Skarb Państwa, reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej, wniósł zażalenie na postanowienie Sądu Grodzkiego w W. Oddziału Cywilnego z dnia r., wnosząc o uchylenie postanowienia, względnie zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku, a na wypadek uznania, że roszczenie J. Ł. jest słuszne, o uzależnienie od wprowadzenia go w posiadanie nieruchomości od uprzedniego uiszczenia przez niego kwoty

zł. W uzasadnieniu Skarb Państwa wskazał, że Gmina Miasta Stołecznego Warszawy na rozprawie w toku postępowania zgłosiła roszczenie w kwocie zł. tytułem zarządu nieruchomością przy ul. Puławskiej 107b, nie wskazując żadnych zarzutów co do wadliwości samego wprowadzenia w posiadanie.

Postanowieniem z dnia r. Sąd Okręgowy w W. Wydział w sprawie o sygn. zatwierdził postanowienie Sądu Grodzkiego w W. Oddziału Cywilnego z dnia r.

2.4. W ramach rejestracji nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b celem założenia akt administracyjnych przez Gminę Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 3 listopada 1948 r. jako właściciela nieruchomości wpisano J. U.

3. Następcy prawni właściciela dekretowego.

3.1. Postanowieniem z dnia r. Sąd Rejonowy dla M. w W. Wydział Cywilny w sprawie o sygn.

stwierdził, że spadek po J. Ł., zmarłym r., nabył brat I Ł. w całości.

3.2. Postanowieniem z dnia r. Sąd Rejonowy dla W w W VI Wydział Cywilny w sprawie o sygn. stwierdził, że spadek po I Ł., zmarłym 22 r., nabyły córki R Ł., E Ł. i M Ł.-S. w udziale po 1/3 części spadku każda z nich.

4. Objęcie nieruchomości w posiadanie przez Gminę Miasta Stołecznego Warszawy.

Na podstawie §§ 1 i 3 rozporządzenia Ministra Obudowy w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej z dnia 27 stycznia 1948 r. w sprawie obejmowania posiadania gruntów przez gminę m. st. Warszawy (Dz. U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43) Gmina Miasta Stołecznego Warszawy objęła w posiadanie nieruchomość przy ul. Puławskiej 107b w dniu ogłoszenia przez Zarząd Miejski Miasta Stołecznego Warszawy o powyższym w organie urzędowym, to jest r., kiedy został wydany Dziennik Urzędowy Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego Miasta Stołecznego Warszawy ogłaszający o wyżej scharakteryzowanym akcie. Od powyższego zaczął biec termin 6 miesięcy na złożenie wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279 z późn. zm.; dalej: dekret). Termin ten upłynął r.

5. Postępowanie dekretowe.

5.1. W aktach Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej 107b nie znajduje się wniosek złożony w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

W rejestrze wniosków dekretowych, zarchiwizowanym w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie, pod numerem zarejestrowano wniosek złożony w trybie art. 7 ust. 1 dekretu w dacie oznaczonej jako „16 II” przez adwokata M. G., pełnomocnika J. Ł., dotyczącego nieruchomości oznaczonej jako „Puławska 107b”. Wykonanie wpisu nastąpiło r. Na tej samej stronie w podobny sposób oznaczono również inne wnioski złożone przez tę samą osobę w tym samym terminie:

- 1) nr [redacted] – nieruchomość oznaczona jako „[redacted]”;
- 2) nr [redacted] – nieruchomość oznaczona jako „[redacted]”;
- 3) nr [redacted] – nieruchomość oznaczona jako „[redacted]”;
- 4) nr [redacted] – nieruchomość oznaczona jako „[redacted]”.

Do akt Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej 107b dołączono kserokopię wniosku nadanego przez adwokata M [redacted] G [redacted], będącego pełnomocnikiem J [redacted] Ł [redacted], listem poleconym w dniu [redacted] r. o przyznanie, na zasadzie art. 7 dekretu, prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. [redacted]

[redacted], oznaczonej numerem hipotecznym [redacted]. Na dole tego wniosku sporządzono adnotację: „Nadano wspólnym listem poleconym dla spraw dot. nier. hip. Nr. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], dn. [redacted] r. w Urz. Poczt. Warszawa [redacted], za Nr. nad. [redacted]”. Wniosek ten wpłynął do Zarządu Miejskiego Miasta Stołecznego Warszawy w dniu [redacted] r.

5.2. W bliżej nieokreślonym czasie J [redacted] Ł [redacted] wystosował list oznaczony jako „[redacted]” skierowany do osoby nazwanej jako „[redacted]”, w którym zawarł m.in. stwierdzenie: „Dom na Puławskiej zabezpieczony – wszystko zapłacone”.

5.3. Pismem z dnia [redacted] r. nr [redacted] Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Warszawa-Mokotów Dzielnicowy Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej zwrócił się do Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy Wydziału Gospodarki Terenami z zapytaniem o prawo własności nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b w rozumieniu dekretu.

Pismem z dnia [redacted] r. Oddział Rejestracji Nieruchomości Państwowych stwierdził, iż w spisach spraw i w kartotece nie odnotowano orzeczeń ani innych akt.

Pismem z dnia [redacted] r. nr [redacted], w odpowiedzi na pismo z dnia [redacted] r., Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Gospodarki Terenami poinformował Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Warszawa-Mokotów Dzielnicowy Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej, że nieruchomość położona przy ul. Puławskiej 107b przeszła na własność Skarbu Państwa na podstawie przepisów dekretu wobec niezłożenia w obowiązującym terminie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu.

5.4. Treść pisma Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy Wydziału Gospodarki Terenami z dnia r. została potwierdzona w następujących pismach:

- 1) w piśmie Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy Wydziału Gospodarki Terenami z dnia r. nr skierowanym do Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Warszawa-Mokotów Dzielnicowego Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej jako odpowiedź na wniosek ostatniego podmiotu z dnia r. o wydanie orzeczenia administracyjnego celem formalnego przejęcia nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b w zarząd państwowy, w którym to piśmie stwierdzono, że wobec braku złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej orzeczenie administracyjne dot. odmowy nie może być wydane,
- 2) w piśmie Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy Wydziału Gospodarki Terenami z dnia r. stanowiącym odpowiedź zapytanie Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej tego samego urzędu z dnia r. o stan prawny nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b.

5.5. Pismem z dnia r. lokatorzy budynku przy ul. Puławskiej 107b skierowali do Przewodniczącego Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Warszawa-Mokotów wniosek o jak najszybsze zbadanie możliwości upaństwowienia budynku mieszkalnego przy ul. Puławskiej 107b. W piśmie tym lokatorzy wskazują, że od zakończenia II wojny światowej nie mają żadnej informacji o miejscu pobytu właściciela nieruchomości, a ponadto, że prowadzona w jego imieniu administracja budynkiem jest niekorzystna dla lokatorów, jako że skutkuje wyższymi opłatami za ogrzewanie niż w budynkach administrowanych przez miasto, a ponadto budynek w obecnym stanie wymaga gruntownego remontu, jako że grozi katastrofą budowlaną w związku z popękaniem stropów i ścianek działowych.

5.6. W dniu r. Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Gospodarki Terenami pismem nr, działając na podstawie art. 8 dekretu, stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na terenie nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b przeszły na własność Skarbu Państwa wobec niezłożenia przez uprawnione osoby wniosku o przyznanie prawa własności czasowej zgodnie z wymogiem art. 7 dekretu.

W odpowiedzi na powyższe pismo w dniu r. zarządca nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b I K złożyła w Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy Wydziale Gospodarki Terenowej

pismo nazwane jako „Odwołanie” i oznaczone numerem . W piśmie tym zarządca I i K oświadczyła, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony, przy czym trudno jest go odnaleźć, jako że został złożony przez poprzedniego administratora, który zmarł w r., a wcześniej przekazał nowemu zarządcy jedynie najważniejsze dokumenty. W związku z powyższym zarządca I K złożyła wniosek o wstrzymanie decyzji przejęcia nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b na rzecz Państwa i wyznaczenie terminu na odszukanie i przedstawienie dowodu na złożenie w/w wniosku.

Pismem z dnia r. nr udzielono I K odpowiedzi, że nie ma możliwości wstrzymania przejęcia nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b w administrację państwową, jako że według akt miejskich wniosek o przyznanie prawa własności czasowej na tej nieruchomości nie został złożony.

5.7. W dniu r. Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy złożyło wniosek o wpisanie w księdze hipotecznej nr prawa własności Skarbu Państwa na nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b.

Postanowieniem z dnia 1963 r. nr Sąd Powiatowy dla W w W Wydział Ksiąg Publicznych wpisał w księdze hipotecznej nr prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b na rzecz Skarbu Państwa.

5.8. Po wpisaniu w księdze hipotecznej nr prawa własności Skarbu Państwa informacja o braku złożenia wniosku dekretowego przez dotychczasowego właściciela nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b pojawia się w 5 pismach znajdujących się w aktach Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy wydanych od dnia r. do dnia r.

5.9. Pismem z dnia r. nr skierowanym przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych, stanowiącym odpowiedź na pismo tego ostatniego z dnia r., poinformował, że w rejestrze wniosków dekretowych istnieją 2 zapisy dot. złożenia w trybie art. 7 ust. 1 dekretu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej na nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b. W piśmie tym zwrócono uwagę, że z analizy tego rejestru wynika, że wnioski te złożyli „adw. G. pełn. L ” oraz „J. Ł ”. Na końcu pisma zawarto klauzulę, że rejestr wniosków dekretowych ma wyłącznie charakter pomocniczy i nie stanowi wyłącznego

dowodu potwierdzającego fakt złożenia bądź niezłożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

5.10. Pismem z dnia [] r. nr [] skierowanym przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami do Burmistrza Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy, stanowiącym odpowiedź na pismo tego ostatniego z dnia [] r., poinformował, że z dokumentów zawartych w aktach miejskich dot. nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej 107b wynika, że osoba uprawniona nie złożyła wniosku o przyznanie prawa własności zgodnie z art. 7 dekretu, ale jednocześnie, że z pisma Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości z dnia [] r. wynika, że „[]” oraz jego pełnomocnik „[]” złożyli wnioski dekretowe dot. tej nieruchomości w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, w związku z czym akta własnościowe dot. ul. Puławskiej 107b pozostają w Dziale Nieruchomości Dekretowych Miasta Stołecznego Warszawy celem zbadania zasadności powyższych wniosków.

5.11. W piśmie z dnia [] r. nr [] skierowanym przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych skierowanym do Sądu Rejonowego dla W. [] w W. [] Wydziału Ksiąg Wieczystych po raz pierwszy wprost stwierdzono, że toczy się postępowanie administracyjne w przedmiocie rozpatrzenia wniosku o przyznanie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej 107b złożonego w trybie dekretu.

Podobne sformułowania zostały następnie zawarte w pismach Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych skierowanych w dniu [] r. do Delegatury Biura Geodezji i Katastru w Dzielnicy Mokotów oraz do Wydziału Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Mokotów tego samego Urzędu nr [], a także w piśmie skierowanym w dniu [] r. do Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów tego samego Urzędu nr []

5.12. W toku postępowania określonego jako postępowanie w przedmiocie wniosku [] o ustanowienie prawa własności czasowej na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b R. [] E. [] i M. [] reprezentował M. [] na mocy pełnomocnictwa udzielonego dnia [] r.

W dniu r. M S zwrócił się do Urzędu Dzielnicy Mokotów o możliwość wglądu do akt nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, w związku z czym miał on możliwość przejrzenia tych akt w dniu r. Następnie, w dniu r. M S zwrócił się do Urzędu Dzielnicy Mokotów o wydanie poświadczonych za zgodność z oryginałami wszystkich kart teczki własnościowej nieruchomości przy ul. Puławskiej. Wniosek M S z dnia r. został zrealizowany z dniem r. M S zeznał, że wówczas dokładnie przeanalizował te akta.

W wyniku analizy wyżej wskazanych akt własnościowych M S stwierdził, że są one wybrakowane, jako że nie ma w nich żadnych akt z lat 40. i 50. XX w., w tym wniosku złożonego w trybie dekretu przez adwokata M G pełnomocnika J Ł1

Wobec dokonania opisanej wyżej analizy akt, w dniu r. M S wystąpił do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Gruntami o wydanie zaświadczenia z kancelaryjnego rejestru wniosków dekretowych, że taki wniosek został złożony dla nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b. W odpowiedzi na to pismo Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości pismem z dnia r. nr poinformował, że w kancelaryjnym rejestrze złożonych wniosków dekretowych istnieją zapisy pod numerami dotyczące złożenia wniosków w trybie art. 7 ust. 1 dekretu w stosunku do nieruchomości przez adwokata M G pełnomocnika J Ł1 Wśród tych nieruchomości wymieniono pod numerem nieruchomość oznaczoną jako dot. ul. Puławskiej 107b. Na końcu pisma z dnia r. zawarto klauzulę o treści: „Tut. Wydział zaznacza, że podstawowym źródłem informacji w sprawie złożenia wniosku są akta własnościowe. Posiadane rejestry mają jedynie charakter pomocniczy i nie stanowią wyłącznego dowodu potwierdzającego fakt złożenia, bądź też nie złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 w/cyt. dekretu.”.

Po otrzymaniu pisma z dnia r. M S ocenił, że zapis w rejestrze kancelaryjnym jest dowodem na prawidłowe i skuteczne złożenie wniosku dekretowego w rozumieniu art. 75 §§ 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.; dalej: k.p.a.), a ponadto złożenie wniosku przez J Ł1 potwierdza także fakt, że pozostałe wnioski nadane wspólnym listem poleconym znajdują się w teczkach własnościowych

poszczególnych spraw w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy. W związku z powyższym Michał Sobański nie szukał samego dokumentu, w tym nie próbował odnaleźć dawnego zarządcy nieruchomości I K .

W dniu . r. M S ustanowił pełnomocnika substytucyjnego m.in. w postępowaniu w przedmiocie wniosku J Ł o przyznanie prawa własności czasowej na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b w osobie M. K . Od momentu otrzymania pełnomocnictwa substytucyjnego M K , zgodnie z ustaleniami dokonanymi z M S , samodzielnie określał kierunek działań prawnych niezbędnych do prawidłowego prowadzenia postępowania celem doprowadzenia do przyznania R Ł , E Ł i M Ł -S prawa własności czasowej na wyżej wskazanej nieruchomości. Natomiast M S od tego momentu był regularnie informowany o przebiegu postępowania.

5.13. Pismem z dnia . r. M K , działając jako pełnomocnik substytucyjny następców prawnych J Ł , wezwał Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy do natychmiastowego rozpoznania wniosku o ustanowienie prawa własności czasowej na gruncie przy ul. Puławskiej 107b. Jest to jedyne pismo procesowe zawierające wnioski stron w postępowaniu określanym jako postępowanie w przedmiocie wniosku J Ł z dnia . r. o ustanowienie prawa własności czasowej na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b.

5.14. Decyzją z dnia . r. nr . Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia . r. złożonego przez adwokata M G , pełnomocnika J Ł , o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej 107b, ozn. nr hip. , ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego części zabudowanego gruntu o powierzchni m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , uregulowanego w księdze wieczystej KW nr , położonego przy ul. Puławskiej 107b, na rzecz R Ł w udziale części, E Ł w udziale części i M Ł -S w udziale części oraz odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na tym gruncie do udziału wynoszącego oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr , nr , nr , nr , nr , nr , nr , nr i nr .

5.15. Decyzją z dnia . r. nr . Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia . r. złożonego przez

adwokata M. G., pełnomocnika J. Ł., o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej 107b, ozn. nr hip. , ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni , ha oznaczonego jako działka nr w obrębie , do gruntu o powierzchni ha oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie i do gruntu o powierzchni ha oznaczonego jako działka ewidencyjna w obrębie , położonych przy ul. Puławskiej 107b, na rzecz R. Ł. do części, E. Ł. do części i M. Ł. -S. do części.

5.16. W dniu r. Miasto Stołeczne Warszawa przekazało R. Ł., E. Ł. i M. Ł. -S. niesprzedaną część budynku przy ul. Puławskiej 107b.

5.17. W dniu r. Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez G. J. i K. D., zawarło z R. Ł., E. Ł. i M. Ł. -S., reprezentowanymi przez M. i S., przed notariuszem M. W., notarialną umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego zabudowanej działki gruntu nr , a także działek gruntu nr , z obrębu , wpisaną do Repertorium pod numerem

6. Postępowanie odszkodowawcze.

6.1. W dniu r. R. Ł., E. Ł. i M. Ł. -S., reprezentowane przez M. i K., złożyły wniosek o przyznanie na podstawie art. 215 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.; dalej: u.g.n.) odszkodowania pieniężnego za grunt nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b uregulowanej wcześniej w księdze hipotecznej nr , o powierzchni m². W uzasadnieniu wniosku strony wskazały, że nieruchomość ta spełnia warunki określone w art. 215 ust. 2 u.g.n., a jednocześnie nigdy do niej nie toczyło się postępowanie na podstawie dekretu.

6.2. W dniu r. R. Ł., E. Ł. i M. Ł. -S., reprezentowane przez M. i K., wniosły do Wojewody Mazowieckiego zażalenie na niezłatwienie sprawy z wniosku z dnia r. w terminie określonym w art. 35 § 3 k.p.a.

6.3. W piśmie z dnia _____ r. nr _____ Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych poinformował M: _____ K: _____, że ze względu na potrzebę zgromadzenia i wnikliwego rozpatrzenia materiału dowodowego nie było możliwe rozpatrzenie wniosku R _____ Ł _____, E _____ Ł _____ i M _____ Ł _____ -St _____ z dnia _____ r. w terminie określonym w art. 35 k.p.a., natomiast wniosek ten powinien być rozpatrzony do końca _____ r.

6.4. W piśmie z dnia _____ r. nr _____ Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych poinformował M _____ K _____, że sprawa o odszkodowanie za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b będzie mogło być prowadzone po zakończeniu postępowania w sprawie o przyznanie prawa własności czasowej dawnemu właścicielowi na tej nieruchomości w sytuacji, kiedy postępowanie to zakończy się poprzez odmowę przyznania prawa użytkowania wieczystego lub umorzenie postępowania.

6.5. W dniu _____ r. R _____ Ł _____, E _____ Ł _____ i M _____ Ł _____ -S _____, reprezentowane przez M _____ K _____, wskazując, że przed Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy toczą się postępowania w sprawie przyznania im odszkodowań na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n. dot. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, uregulowanej wcześniej w księdze hipotecznej nr _____, i nieruchomości położonej w Warszawie w _____, uregulowanej niegdyś w księdze hipotecznej nr _____, wniosły o rozpoznanie w pierwszej kolejności wniosku o odszkodowanie za nieruchomość w _____.

6.6. W dniu _____ r. R _____ Ł _____, E _____ Ł _____ i M _____ Ł _____ -S _____, reprezentowane przez M _____ K _____, wezwały Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy do jak najszybszego rozpoznania wniosku o ustanowienie własności czasowej na gruncie przy ul. Puławskiej 107b, wnosząc jednocześnie o zawieszenie na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. postępowanie w sprawie przyznania odszkodowania za nieruchomość przy ul. Puławskiej 107b w trybie art. 215 ust. 2 u.g.n. do czasu rozpoznania w/w wniosku.

6.7. Postanowieniem z dnia _____ r. nr _____ Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy zawiesił na wniosek stron postępowanie o odszkodowanie za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b do czasu zakończenia postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 7 dekretu.

6.8. Postanowieniem z dnia _____ 3 r. nr _____ Wojewoda Mazowiecki uznał za uzasadnione zażalenie z dnia _____ r. i wyznaczył Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy dodatkowy termin na podjęcie stosownej decyzji administracyjnej w sprawie do dnia _____ r.

6.9. Postępowanie w przedmiocie wniosku o przyznanie odszkodowania za nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n. nie zostało zakończone do dnia wszczęcia postępowania rozpoznawczego i na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zostało zawieszona.

6.10. Zgodnie z zeznaniami M _____ i S _____ wszczęcie postępowania o przyznanie odszkodowania za nieruchomości położoną w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b w trybie art. 215 ust. 2 u.g.n. miało na celu zachowanie i dochodzenie wszelkich możliwych praw do tej nieruchomości.

7. Stosunki własnościowe na nieruchomościach przy ul. Puławskiej 107b.

7.1. Nieruchomości położone w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b zostały objęte działaniem dekretu i na podstawie art. 1 dekretu z dniem jego wejścia w życie, to jest 21 listopada 1945 r., grunty przy ul. Puławskiej 107b przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy.

7.2. Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r. Nr 14, poz. 130 z późn. zm.) z dniem 13 kwietnia 1950 r. własność gruntów przy ul. Puławskiej 107b przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

7.3. W dniu _____ r. Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Gospodarki Terenami pismem nr _____, działając na podstawie art. 8 dekretu, stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na terenie nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b przeszły na własność Skarbu Państwa wobec niezłożenia przez uprawnione osoby wniosku o przyznanie prawa własności czasowej zgodnie z wymogiem art. 7 dekretu.

7.4. Decyzją z dnia _____ r. o nieoznaczonym numerze Naczelnik Dzielnicy Warszawa-Mokotów sprzedał lokal nr _____ w budynku przy ul. Puławskiej 107b wraz z udziałem _____ we własności budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku, a także ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego na _____ części gruntu pod budynkiem przy ul. Puławskiej 107b. Wykonanie decyzji nastąpiło poprzez zawarcie

notarialnej umowy sprzedaży lokalu z dnia r., wpisanej do Repertorium nr

7.5. Decyzją z dnia r. nr Naczelnik Dzielniczy Warszawa-Mokotów sprzedał lokal nr w budynku przy ul. Puławskiej 107b wraz z udziałem we własności budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku, a także ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego na części gruntu pod budynkiem przy ul. Puławskiej 107b. Wykonanie decyzji nastąpiło poprzez zawarcie notarialnej umowy sprzedaży lokalu z dnia r., wpisanej do Repertorium nr

7.6. Decyzją z dnia r. nr Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Dzielniczy Warszawa-Mokotów sprzedał lokal nr w budynku przy ul. Puławskiej 107b wraz z udziałem we własności budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku, a także ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego na części gruntu pod budynkiem przy ul. Puławskiej 107b. Wykonanie decyzji nastąpiło poprzez zawarcie notarialnej umowy sprzedaży lokalu z dnia r., wpisanej do Repertorium nr

7.7. Decyzją z dnia r. nr Wojewoda Warszawski stwierdził nieodpłatne nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr w obrębie, uregulowanej w księdze wieczystej nr, stanowiącej grunt zabudowany budynkiem mieszkalnym, z wyłączeniem lokali sprzedanych.

7.8. Na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 25 marca 1994 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 1994 r. Nr 48, poz. 195 z późn. zm.) własność nieruchomości przy ul. Polnej 107b stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu została przekazana z dniem wejścia w życie ustawy, to jest 19 czerwca 1994 r., na rzecz Gminy Warszawa-Centrum.

7.9. Decyzją z dnia r. nr Wojewoda Warszawski stwierdził nieodpłatne nabycie przez Gminę Warszawa-Centrum z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107c oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr w obrębie, uregulowanej w księdze wieczystej nr, stanowiącej grunt zabudowany budynkiem mieszkalnym i garażami, z wyłączeniem 1 lokalu sprzedanego.

7.10. W dniu r. zawarto notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności oraz sprzedaży lokalu nr w budynku przy ul. Puławskiej 107b wraz z własnością

do części części wspólnej budynku i prawem użytkowania wieczystego na gruncie pod budynkiem do części, wpisaną do Repertorium nr ..

7.11. W dniu .. r. zawarto notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności oraz sprzedaży lokalu nr .. w budynku przy ul. Puławskiej 107b wraz z własnością do części części wspólnej budynku i prawem użytkowania wieczystego na gruncie pod budynkiem do części, wpisaną do Repertorium nr ..

7.12. W dniu .. r. zawarto notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności oraz sprzedaży lokalu nr .. w budynku przy ul. Puławskiej 107b wraz z własnością do części części wspólnej budynku i prawem użytkowania wieczystego na gruncie pod budynkiem do części, wpisaną do Repertorium nr ..

7.13. W dniu .. r. zawarto notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży nowego utworzonego lokalu nr .. w budynku przy ul. Puławskiej 107b wraz z własnością do części części wspólnej budynku i prawem użytkowania wieczystego na gruncie pod budynkiem do części, wpisaną do Repertorium nr ..

.. W wyniku wyodrębnienia nowego lokalu doszło również do zmiany udziałów w prawie własności części wspólnej budynku i prawie własności użytkowania wieczystego, który dla właściciela lokalu nr .. zaczął wynosić części, dla właściciela lokalu nr .. części, dla właściciela lokalu nr .. części dla właściciela lokalu nr .. części, dla właściciela lokalu nr .. części i dla właściciela lokalu nr .. części.

7.14. W dniu .. r. zawarto notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności oraz sprzedaży lokalu nr .. w budynku przy ul. Puławskiej 107b wraz z własnością do części części wspólnej budynku i prawem użytkowania wieczystego na gruncie pod budynkiem do części, wpisaną do Repertorium nr ..

7.15. W dniu .. r. zawarto notarialną umowę ustanowienia odrębnej własności oraz sprzedaży lokalu nr .. w budynku przy ul. Puławskiej 107b wraz z własnością do części części wspólnej budynku i prawem użytkowania wieczystego na gruncie pod budynkiem do części, wpisaną do Repertorium nr ..

7.16. Decyzją z dnia .. r. nr .. Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieodpłatne nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Merliniego oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr .. w obrębie ..

7.17. Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817 z późn. zm.) własność nieruchomości

przy ul. Polnej 107b została przekazana z dniem wejścia w życie ustawy, to jest 27 października 2002 r., na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy.

7.18. Decyzją z dnia r. nr Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy z urzędu zatwierdził projekt podziału działek z obrębu : nr o powierzchni ha na działkę nr o powierzchni ha oraz działkę nr o powierzchni ha, nr o powierzchni ha na działkę nr o powierzchni ha oraz działkę nr o powierzchni ha, a także nr o powierzchni ha na działkę nr o powierzchni ha i działkę nr o powierzchni ha.

W tej samej decyzji Prezydent Miasta Stołecznego stwierdził, że należy ustanowić służebności gruntowe polegające na prawie dojścia i przejazdu od ul. Puławskiej na prawie własności i użytkowania wieczystego na projektowanej działce nr na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego działki nr, a także od ul. Merliniego na prawie własności i użytkowania wieczystego na projektowanej działce nr na rzecz każdorazowego właściciela i użytkownika wieczystego działki nr

7.19. Decyzją z dnia r. nr Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia r. w zakresie dotyczącym niesprzedanych lokali w budynku znajdującym się na działce nr w obrębie ewidencyjnym

7.20. W decyzji z dnia r. nr Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy stwierdził, że na gruncie nr w obrębie ewidencyjnym znajduje się budynek, który zgodnie z art. 5 dekretu pozostaje własnością dotychczasowych właścicieli z wyłączeniem części sprzedanej.

Przekazanie w/w budynku na rzecz R Ł E Ł i M Ł S nastąpiło w dniu r.

7.21. Decyzją z dnia r. nr Zarząd Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy przekształcił prawo użytkowania wieczystego należne R Ł , E Ł i M Ł -S na nieruchomości składającej się z działek nr , i w obrębie na prawo własności w udziale części każdej.

7.22. W dniu r. R Ł , E Ł i M Ł -S , reprezentowane przez M S zawarły z M S i E S , będącymi małżonkami, notarialną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego do części na nieruchomości stanowiącej działkę nr w obrębie ewidencyjnym wraz z prawem własności położonego na działce budynku do

części [redacted] oraz prawa własności nieruchomości na działkach nr [redacted], [redacted] i [redacted] z obrębem [redacted] leżących przy ul. Puławskiej 107b, wpisaną do Repertorium nr [redacted]. Umowa ta była odpłatna. M [redacted], S [redacted] i E [redacted] So [redacted] kupili wyżej opisane prawa do nieruchomości na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

7.23. W wyniku notarialnej umowy majątkowej małżeńskiej Mi [redacted] So [redacted] i E [redacted] S [redacted] ustanawiającej rozdzielność majątkową z dnia [redacted] r. wpisanej do Repertorium nr [redacted] oraz notarialnej umowy częściowego podziału majątku wspólnego zawartej przez M [redacted], S [redacted] i E [redacted] S [redacted] w dniu [redacted] r. wpisanej do Repertorium nr [redacted]; jedynym użytkownikiem wieczystym gruntu nr [redacted] z obrębem ewidencyjnego [redacted] w zakresie, w jakim nie został oddany w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali wyodrębnionych w budynku na nim położonym, oraz właścicielem gruntów nr [redacted], [redacted] i [redacted] z obrębem [redacted] jest M [redacted] S [redacted] i, natomiast E [redacted] S [redacted] przysługuje roszczenie o zwrotne przeniesienie tych praw.

8. Postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji wyodrębniającej lokal nr [redacted].

8.1. W dniu [redacted] r. R [redacted] Ł [redacted], E [redacted] Ł [redacted] i M [redacted] Ł [redacted] -S [redacted], reprezentowane przez radcę prawnego A [redacted] St [redacted] złożyły wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Dzielnicy Warszawa-Mokotów z dnia [redacted] r.

Sprawa została zarejestrowana i rozpatrzona pod sygn. [redacted].

8.2. Decyzją z dnia [redacted] r. w sprawie o sygn. [redacted] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W [redacted] stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Dzielnicy Warszawa-Mokotów z dnia [redacted] r. została wydana z naruszeniem prawa bez stwierdzania jej nieważności wobec wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych. W uzasadnieniu SKO w Warszawie wskazało, że naruszenia prawa wiązały się przede wszystkim ze zbyciem lokalu w budynku, który na dzień [redacted] r. nie był własnością Skarbu Państwa.

9. Postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji wyodrębniającej lokal nr [redacted].

9.1. W dniu [redacted] r. R [redacted] Ł [redacted], E [redacted] Ł [redacted] i M [redacted] Ł [redacted] -S [redacted], reprezentowane przez radcę prawnego A [redacted] S [redacted] złożyły

wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Mokotów z dnia [redacted] r.

Sprawa została zarejestrowana i rozpatrzona pod sygn. [redacted].

9.2. Decyzją z dnia [redacted] r. w sprawie o sygn. [redacted]

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Mokotów z dnia [redacted] r. została wydana z naruszeniem prawa bez stwierdzania jej nieważności wobec wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych. W uzasadnieniu SKO w Warszawie wskazało, że naruszenia prawa wiązały się przede wszystkim ze zbyciem lokalu w budynku, który na dzień [redacted] r. nie był własnością Skarbu Państwa.

10. Postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji wyodrębniającej lokal nr [redacted].

10.1. W dniu [redacted] r. Radosław Łukaszewski, Ewelina Łukaszewska i Michał Łukaszewski, reprezentowane przez radcę prawnego Anny Szymonowicz, złożyły wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Mokotów z dnia [redacted] r.

Sprawa została zarejestrowana i rozpatrzona pod sygn. [redacted].

10.2. Decyzją z dnia [redacted] r. w sprawie o sygn. [redacted]

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Mokotów z dnia [redacted] r. została wydana z naruszeniem prawa bez stwierdzania jej nieważności wobec wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych. W uzasadnieniu SKO w Warszawie wskazało, że naruszenia prawa wiązały się przede wszystkim ze zbyciem lokalu w budynku, który na dzień [redacted] r. nie był własnością Skarbu Państwa.

11. Postępowanie sądowe w przedmiocie powództw o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych zgodnie ze stanem prawnym.

11.1. W dniu [redacted] r. Radosław Łukaszewski, Ewelina Łukaszewska i Michał Łukaszewski reprezentowane przez radcę prawnego Anny Szymonowicz, złożyły w Sądzie Rejonowym dla Wschodniego Rejonu M. St. w Warszawie Wydziale Cywilnym pozwy o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy dla Wschodniego Rejonu M. St. w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych o numerach [redacted] – [redacted] prowadzonej dla wyodrębnionego lokalu nr [redacted] w budynku przy ul. Puławskiej 107b,

– prowadzonej dla wyodrębnionego lokalu nr [redacted] w budynku przy ul. Puławskiej 107b, oraz [redacted] – prowadzonej dla wyodrębnionego lokalu nr [redacted] w budynku przy ul. Puławskiej 107b. W pozwach sformułowano żądanie wykreślenia z Działu II każdej z ksiąg dotychczas wpisanych właścicieli i zamknięcie tych ksiąg. W uzasadnieniu pozwu stwierdzono, że w dniu zawarcia umów o wyodrębnienie i sprzedaż w/w lokali budynek nie należał do sprzedającej lokale Gminy Warszawa-Centrum, a zatem umowy te są nieważne w rozumieniu art. 58 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145; dalej: k.c.), a prawo własności tych lokali przysługuje powódkom.

Pozwy dot. poszczególnych ksiąg wieczystych zostały zarejestrowane kolejno pod sygn. [redacted], [redacted] i [redacted], a następnie zostały łącznie rozpoznane pod sygn. [redacted].

11.2. W toku postępowania strona Miasto Stołeczne Warszawa wносиło o oddalenie powództwa, wskazując, że powódkom Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy na mocy prawomocnej decyzji administracyjnej odmówił prawa użytkowania wieczystego w udziale m.in. przysługującym właścicielom tych lokali, co skutkuje jednocześnie utratą prawa własności do lokali wskazanych w pozwach, a ponadto, iż umowy wyodrębnienia i sprzedaży lokali wymienionych w pozwach zostały zawarte w okresie obowiązywania art. 36 u.g.n., który wyłącza stosowanie art. 58 k.c.

11.3. Wyrokiem z dnia [redacted] r. w sprawie o sygn. [redacted] Sąd Rejonowy dla W [redacted] w W [redacted] Wydział Cywilny oddalił powództwa. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, że co prawda umowy wyodrębniającego i sprzedającego lokale wskazane w pozwach przy ul. Puławskiej 107b są nieważne w myśl art. 58 § 1 k.c., jako że zostały zawarte przed rozpoznaniem wniosku dot. nieruchomości, na której położony jest budynek, zgodnie z art. 7 dekretu, to jednakże Gmina Warszawa-Centrum była wpisana jako właściciel w księdze wieczystej, w związku z czym rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni nabywców, którzy, wobec nieobalenia domniemania z art. 7 k.c. przez powódki, nabywali własność lokali w dobrej wierze.

11.4. W dniu [redacted] r. powódki wniosły apelację od wyroku Sądu Rejonowego dla W [redacted] w W [redacted] Wydziału Cywilnego z dnia [redacted] r.

11.5. Postanowieniem z dnia [redacted] r. w sprawie o sygn. [redacted] Sąd Rejonowy dla W [redacted] w W [redacted] Wydział Cywilny odrzucił apelację powódek z dnia [redacted] r. ze względu na nieuiszczenie opłaty od niej.

12. Postępowanie sądowe w przedmiocie powództwa o zapłatę za lokale wyodrębnione w drodze umów cywilnoprawnych.

12.1. W dniu r. R. Ł., E. Ł. i M. Ł.-S., reprezentowane przez radcę prawnego A. S., złożyły do Sądu Okręgowego w W. Wydziału Cywilnego powództwo o zapłatę przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawa i Skarbowi Państwa z tytułu utraty lokali nr, nr, nr, nr, nr i nr w budynku przy ul. Puławskiej 107b wyodrębnionych i sprzedanych na podstawie umów cywilnoprawnych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że Miasto Stołeczne Warszawa i Skarb Państwa doprowadziły do naruszenia w postaci przewlekłego prowadzenia postępowania dekretowego dot. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, z którym to naruszeniem związkiem przyczynowo-skutkowym jest związane zawarcie przez Gminę Warszawa-Centrum – poprzednika prawnego Miasta Stołecznego Warszawy – umów cywilnoprawnych o wyodrębnieniu i zbyciu wyżej wskazanych lokali.

Sprawa została zarejestrowana i rozpatrzona pod sygn.

W toku postępowania powódki podtrzymywały swoje stanowisko w innych pismach procesowych.

12.2. W toku postępowania Miasto Stołeczne Warszawa w licznych pismach procesowych, poczynwszy od r., wносиło o oddalenie powództwa. W składanych przed sądem pismach procesowych Miasto Stołeczne Warszawa przedstawiało przede wszystkim następujące argumenty za oddaleniem powództwa:

- 1) brak wykazania przez powódki, że L. M. Łu., po którym odziedziczyły spadek, odziedziczył spadek po J. Ł. – właścicielu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b – skoro w postanowieniu spadkowym, na mocy którego spadek nabył L. Ł., jest wpisany J. S. Ł., a zatem oznaczenie tych osób jest inne,
- 2) nie wyczerpanie drogi administracyjnej do uzyskania prawa użytkowania wieczystego przez powódki, co jest przyczyną powstania szkody,
- 3) dokumenty znajdujące w aktach własnościowych nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Puławskiej 107b nie udowadniają złożenia przez J. Ł. wniosku o przyznanie prawa własności czasowej na tej nieruchomości,
- 4) nie można jednoznacznie ustalić, czy J. hrabia Ł., wpisany jako właściciel w księdze hipotecznej nr, to ta sama osoba, co pojawiający się potem w postępowaniu rozpoznawczym J. Ł.,

- 5) Miasto Stołeczne Warszawa nie może ponosić odpowiedzialności za naruszenia związane z przewlekłym prowadzeniem postępowania reprivatyzacyjnego, jako że z akt własnościowych nieruchomości warszawskiej przy ul. Puławskiej 107b wynika, że postępowanie takie, wobec braku wniosku dekretowego, nigdy się nie toczyło,
- 6) sąd powszechny nie jest uprawniony do badania zgodności z prawem decyzji administracyjnej,
- 7) w postępowaniu cywilnym to na powódkach spoczywa ciężar udowodnienia, że J. Ł. złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b,
- 8) powódki nie wykazały daty objęcia gruntu przy ul. Puławskiej 107b w posiadanie przez Gminę Miasta Stołecznego Warszawy, w związku z czym nie udowodniły również, czy wniosek dekretowy nie został złożony przedwcześnie,
- 9) lokal nr nie istniał w momencie złożenia wniosku dekretowego, a dopiero później powstał w wyniku adaptacji strychu budynku przy ul. Puławskiej 107b,
- 10) jedynym zdarzeniem wskazanym przez powódki, który może być źródłem szkody, są umowy cywilnoprawne wyodrębniające i sprzedające lokale w budynku przy ul. Puławskiej 107b, w związku z czym roszczenie odszkodowawcze przedawniło się.

12.3. Skarb Państwa w toku postępowania wnosił o oddalenie powództwa.

12.4. Wyrokiem z dnia . . . r. w sprawie o sygn. . . Sąd Okręgowy w W. . . Wydział Cywilny zasądził od Miasta Stołecznego Warszawy na rzecz R. . . Ł. . ., E. . . Ł. . . i M. . . Ł. . .-S. . . kwotę po zł. dla każdej z nich wraz z odsetkami, oddalił powództwo w stosunku do Miasta Stołecznego Warszawy w pozostałym zakresie i oddalił powództwo w stosunku do Skarbu Państwa w całości. W uzasadnieniu wyroku Sąd stwierdził, że z zebranego w aktach sprawy materiału dowodowego, w tym decyzji reprivatyzacyjnych Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, wynika, że J. . . Ł. . . złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b w terminie przewidzianym przepisami dekretu. Jednocześnie Sąd wskazał, że roszczenie o zapłatę od Skarbu Państwa przedawniło się, a ponadto Skarb Państwa nie jest odpowiedzialny za wyodrębnienie lokali. Dalej Sąd stwierdził również, że Miasto Stołeczne Warszawa (i jego samorządowi poprzednicy prawni) dokonało bezprawnego zaniedbania w postaci w postaci rozpoznawania wniosku dekretowego J. . . Ł. . . przez okres czasu znacznie wykraczający poza czas, w jakim powinny być rozstrzygane wnioski dekretowe, co przy uwzględnieniu okoliczności, że nieruchomość warszawska położona przy ul. Puławskiej 107b przez cały

okres postępowania dekretowego spełniała przesłanki z art. 7 ust. 2 dekretu, a także, że w związku ze złożeniem wniosku dekretowego budynek pozostał własnością J. Ł. i jego następców prawnych, skutkuje stwierdzeniem, że wyodrębnienie i sprzedaż lokali nr , nr , nr , nr i nr przez Gminę Warszawa-Centrum nastąpiło tylko dlatego, że wniosek dekretowy nie został rozpatrzony w terminie określonym prawem, a zatem następca prawny tej jednostki samorządu terytorialnego – Miasto Stołeczne Warszawa – jest odpowiedzialne za powstanie szkody wskutek jego bezprawnego zaniechania. Jednocześnie, zdaniem Sądu, roszczenie wobec Miasta Stołecznego Warszawy nie przedawniło się, gdyż za datę, w którym Miasto Stołeczne Warszawa przestało działać bezprawnie, należy uznać datę zakończenia postępowania reprivatyzacyjnego dot. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b. Wobec powyższego Sąd uznał powództwo R. Ł., El. Ł. i M. Ł.-S. wobec Miasta Stołecznego Warszawy za zasadne co do istoty, przy czym Sąd oddalił powództwo w zakresie lokalu nr , gdyż lokal ten został stworzony poprzez adaptację powierzchni strychowej w latach 90. XX w., a zatem nie istniał w dniu wejścia w życie dekretu i powódki nie mogły go utracić, a jednocześnie nie jest możliwym przyznanie zapłaty za utraconą powierzchnię strychową, gdyż powódki nie wykazały jej wartości.

12.5. W dniu r. Miasto Stołeczne Warszawa wniosło apelację od wyroku Sądu Okręgowego w W Wydziału Cywilnego z dnia r. do Sądu Apelacyjnego w W Wydziału Cywilnego, w zakresie, w jakim wyrok ten zasądza wskazaną w wyroku kwotę od Miasta Stołecznego Warszawy na rzecz powódek. W uzasadnieniu apelacji Miasto Stołeczne Warszawa skonkretyzowało przede wszystkim następujące zarzuty:

- 1) powódki nie wykazały swojej legitymacji procesowej, jako że nie wykazały, że J. Ł. S. v Ł. i, po którym dziedziczą, jest tożsamy z J. Ł. bądź J. hrabią Ł. →,
- 2) zgromadzony materiał dowodowy, w tym zwłaszcza dokumenty pochodzące z akt własnościowych dot. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, nie stanowią dowodu złożenia przez dotychczasowego właściciela wniosku dekretowego,
- 3) zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala ustalić, kiedy grunty przy ul. Puławskiej 107b zostały objęte w posiadanie przez Gminę Miasta Stołecznego Warszawy, a zatem również, czy ewentualny wniosek złożony w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, nie został złożony przedwcześnie,

13. Postępowanie sądowe w przedmiocie powództwa o zapłatę za lokale wyodrębnione w drodze decyzji administracyjnych.

13.1. W dniu [] r. R [] Ł [], E [] Ł [] i M [] Ł [] S [], reprezentowane przez radcę prawnego A [] i S [], złożyły do Sądu Okręgowego w W [] Wydziału Cywilnego powództwo o zapłatę w stosunku do Skarbu Państwa z tytułu utraty lokali nr [], nr [] i nr [] w budynku przy ul. Puławskiej 107b wyodrębnionych i sprzedanych na mocy decyzji administracyjnych wydanych przez jednolite organy władzy państwowej występujące na gruncie cywilnoprawnym jako Skarb Państwa.

Sprawa została zarejestrowana i rozpatrzona pod sygn. [] }.

13.2. Skarb Państwa pismem z dnia [] r. wniósł o oddalenie powództwa.

13.3. Wyrokiem z dnia [] r. w sprawie o sygn. [] } Sąd Okręgowy w W [] Wydział Cywilny zasądził od Skarbu Państwa na rzecz powódek kwotę po [] zł. wraz z odsetkami ustawowymi dla każdej z nich, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił. W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, że powództwo jest zasadne co do istoty, jako że w dniu wydania decyzji o wyodrębnieniu i sprzedaży lokali budynek przy ul. Puławskiej 107b nie należał do Skarbu Państwa, jako że nie wydano żadnego orzeczenia administracyjnego w przedmiocie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej dotychczasowemu właścicielowi, w związku z czym Skarb Państwa, reprezentowany przez właściwe organy jednolitej władzy państwowej, nie miał prawnej podstawy do rozdysponowywania tymi lokalami, a jednocześnie decyzje te są aktami, bez których nie mogłoby dojść do dalszych czynności związanych z wyodrębnieniem i zbyciem tych lokali (zawarcia umów cywilnoprawnych) i bez których nie doszłoby do powstania szkody.

Wyrok Sądu Okręgowego w W [] I Wydziału Cywilnego z dnia [] r. jest prawomocny.

14. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [] r. nr []

14.1. W dniu [] r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W [] wniosek o stwierdzenie nieważności swojej decyzji z dnia [] r. nr []. W uzasadnieniu wniosku Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wskazał, że decyzja ta została wydana z rażącym naruszeniem prawa, w tym zwłaszcza art. 7 dekretu, jako że decyzja ta została wydana pomimo niezłożenia przez dotychczasowego właściciela nieruchomości położonej w

Warszawie przy ul. Puławskiej 107b wniosku dekretowego. Ponadto Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy podniósł również, że nie przeprowadził prawidłowo postępowania dowodowego w zakresie ustalenia istnienia wniosku dekretowego.

Sprawa została zarejestrowana i jest prowadzona pod sygn. [redacted].

14.2. W dniu [redacted] r. udział w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym zgłosił Prokurator Regionalny w W [redacted], popierając wniosek Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy i wskazując, że w jego opinii decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. została wydana z rażącym naruszeniem art. 7 ust. 1 dekretu pomimo braku złożenia przez dotychczasowego właściciela nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy na gruncie składającym się na tę nieruchomość, art. 77 § 1, art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu poprzez zaniechanie poczynienia ustaleń, czy J [redacted] Ł [redacted], przebywający w dniu złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej za granicą, był w tym czasie w posiadaniu gruntu, co stanowi jedną z przesłanek do przyznania tego prawa, a także art. 7, art. 77 § 1, art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a. poprzez zaniechanie zgromadzenia materiału dowodowego w postaci zdjęć lotniczych z 1945 r., pomimo powołania się na nie w treści decyzji.

14.3. W dniu [redacted] r. P [redacted] Ł [redacted], E [redacted] Ł [redacted] i M [redacted] Ł [redacted] i-S [redacted], reprezentowane przez radcę prawnego A. [redacted] i S. [redacted], wniosły o odmowę stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. W uzasadnieniu strony wskazały, że ich zdaniem w/w decyzja jest prawidłowa i zgodna z prawem, a analiza postępowania dowodowego w ramach sprawy reprivatyzacyjnej nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b powinna uwzględniać, że akta własnościowe dot. tej nieruchomości były prowadzone niedbale i są wybrakowane, jak również znajdują się w nich dokumenty dotyczące innych nieruchomości.

14.4. Postanowieniem z dnia [redacted] r. w sprawie o sygn. [redacted] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W [redacted] zawiesiło postępowanie w związku z wszczęciem przez Komisję do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich postępowania rozpoznawczego o sygn. KR VI R 2/19.

15. Postępowanie w przedmiocie wstrzymania decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted].

15.1. W dniu [redacted] r. Prokurator Regionalny w W [redacted] złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W [redacted] wniosek o wstrzymanie wykonania

decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr
wobec faktu, iż przed Sądem Apelacyjnym w Warszawie toczy się postępowanie o zapłatę na rzecz R. i Ł., E. i M. i M. i Ł. - S. od Skarbu Państwa i Miasta Stołecznego Warszawy z tytułu utraty wyodrębnionych i sprzedanych w drodze umów cywilnoprawnych lokali w budynku przy ul. Puławskiej 107b i wstrzymanie wykonania decyzji będzie stanowiło przesłankę do zawieszenia postępowania sądowego.

Sprawa została zarejestrowana i rozpatrzona pod sygn.

15.2. Postanowieniem z dnia r. w sprawie o sygn. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie odmówiło wstrzymania wykonania decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr, jako że decyzja ta została już wykonana.

16. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr

16.1. W dniu r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o stwierdzenie nieważności swojej decyzji z dnia r. nr, W uzasadnieniu wniosku Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wskazał, że decyzja ta została wydana z rażącym naruszeniem prawa, w tym zwłaszcza art. 7 dekretu, jako że decyzja ta została wydana pomimo niezłożenia przez dotychczasowego właściciela nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b wniosku dekretowego. Ponadto Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy podniósł również, że nie przeprowadził prawidłowo postępowania dowodowego w zakresie ustalenia istnienia wniosku dekretowego.

Sprawa została zarejestrowana i jest prowadzona pod sygn.

16.2. W dniu r. R. i Ł., E. i M. i M. i Ł. - S., reprezentowane przez radcę prawnego A. S., wniosły o odmowę stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. W uzasadnieniu strony wskazały, że ich zdaniem w/w decyzja jest prawidłowa i zgodna z prawem, a analiza postępowania dowodowego w ramach sprawy reprivatyzacyjnej nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b powinna uwzględniać, że akta własnościowe dot. tej nieruchomości były prowadzone niedbale i są wybrakowane, jak również znajdują się w nich dokumenty dotyczące innych nieruchomości.

16.3. Postanowieniem z dnia r. w sprawie o sygn. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W zawiesiło postępowanie w związku z wszczęciem przez Komisję do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich postępowania rozpoznawczego o sygn. KR VI R 2/19.

17. Kwestie lokatorskie.

17.1. Po wydaniu przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy decyzji z dnia r. nr , w której stwierdzono, na mocy art. 5 dekretu, że niesprzedana część budynku jest własnością R , E i M -S , w latach został podniesiony czynsz z tytułu wynajmu zreprivatyzowanych lokali około dwukrotnie w związku z potrzebą wyremontowania klatki schodowej. W związku z powyższym część lokatorów złożył wnioski do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy o przyznanie lokali socjalnych. Lokatorzy mogli mieszkać w dotychczasowym lokalu do czasu uzyskania od Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy lokalu socjalnego.

M S , po zakupieniu zreprivatyzowanej części budynku przy ul. Puławskiej 107b, sugerował lokatorom, którzy nie są w stanie spłacić w czynszu, zwrócić się do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy o przyznanie lokalu socjalnego i pomagał lokatorom w uzyskaniu tego lokalu oraz przeprowadzce i umeblowaniu nowego lokalu.

17.2. Wobec lokatorów budynku przy ul. Puławskiej 107b nie toczyły się postępowania eksmisyjne ani pozaprawne czynności mające na celu wymuszenie na lokatorach wyprowadzkę, w tym nie stosowano w związku z tym wobec lokatorów gróźb ani przemocy.

17.3. W budynku przy ul. Puławskiej 107b nie było interwencji Policji dotyczących naruszania praw lokatorów. Nie toczyły się również żadne postępowania przed organami ścigania w związku z podejrzeniem popełnienia czynów karalnych wobec lokatorów tego budynku.

17.4. W budynku przy ul. Puławskiej 107b były prowadzone remonty, które nie utrudniały życia mieszkańców. Stan budynku nie powodował potrzeby skierowania zgłoszeń do inspekcji budowlanej bądź sanitarnej.

Powyższy stan faktyczny Komisja w oparciu o akta własnościowe i kserokopie akt własnościowych nieruchomości położonej przy ul. Puławskiej 107b, odpisy akt ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy dla W i w W

Wydział Ksiąg Wieczystych nr [redacted] i [redacted], odpis akt księgi hipotecznej nr [redacted], akta spadkowe po J [redacted] Ł [redacted] i sygn. [redacted] i L [redacted] Ł [redacted] sygn. [redacted], akta sądowe i odpisy akt sądowych z tytułu powództwa o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych zgodnie ze stanem prawnym sygn. [redacted], i [redacted] akt sądowych o zapłatę za utracone lokale w budynku przy ul. Puławskiej 107b sygn. [redacted] i [redacted], akta Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W [redacted] sygn. [redacted], [redacted], J, F [redacted], [redacted], [redacted], i [redacted], kserokopie akt Prokuratury Regionalnej we W [redacted] sygn. [redacted] i [redacted], kserokopie dokumentów dot. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b przekazane przez Archiwum Państwowe w Warszawie i Archiwum Akt Nowych zeznania świadka K [redacted] K [redacted] -O [redacted], zeznania strony M [redacted] S [redacted], inne dokumenty i informacje przekazane przez organy państwa, a także list J [redacted] F [redacted].

Komisja wskazuje, że wszystkie dokumenty przekazane przez organy państwowe, jako dokumenty urzędowe, co do których brak było przesłanek, iż są nieprawdziwe albo zawierają błędy, a ponadto co do których stwierdzono, że wynikający z nich stan faktyczny jest spójny i logiczny, Komisja uznała za wiarygodne w całości. Komisja uznała również za w pełni wiarygodny dowód z zeznań świadka K [redacted] K [redacted] -O [redacted], jako że wypowiedź świadka jest logiczna i prezentuje stan faktyczny stanowiący spójną całość, a jednocześnie brak jest przesłanek wynikających z innych dowodów na podważenie wiarygodności świadka. Dowód z przesłuchania strony M [redacted] S [redacted] Komisja uznaje za wiarygodny w zakresie w jakim zeznania te nie stoją w sprzeczności z dokumentami urzędowymi, w związku z czym Komisja uznała te zeznania za niewiarygodne w zakresie twierdzeń, iż M [redacted] S [redacted] jest pełnomocnikiem R [redacted] / Ł [redacted], E [redacted] Ł [redacted] i M [redacted] Ł [redacted] -S [redacted] od [redacted] r., podczas gdy ze sporządzonego przed notariuszem pełnomocnictwa wynika, że zostało ono udzielone [redacted] r., a ponadto Komisja nie daje również wiary twierdzeniom M [redacted] S [redacted], iż postanowieniem Sądu Okręgowego w W [redacted] Wydziału Hipotecznego Miejskiego z dnia [redacted] r. został zatwierdzony wniosek nr [redacted] z księgi hipotecznej nr [redacted], podczas gdy z odpisu tego postanowienia wynika, że ani w nim, ani w powiązanim z nim wniosku nr [redacted] nie ma żadnego odniesienia do tej księgi hipotecznej, a jest jedynie odniesienie do księgi hipotecznej nr [redacted].

Komisja wskazuje ponadto, że ustalając stan faktyczny uwzględniła dokumenty w postaci artykułów prasowych i kserokopii dokumentów przekazywanych przez stronę M [redacted]

So , natomiast wynikające z nich fakty dotyczące życia i działalności L
Ł i hrabiego F S nie są związane ze stanem prawnym i
faktycznym nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b, w związku z czym nie zostały opisane w
stanie faktycznym.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, pomimo braku ustalenia złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu przez dotychczasowego właściciela.

1.1. Na podstawie 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 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jeżeli doszło do naruszenia prawa wymienionego w tym przepisie. Przytoczony art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. stanowi natomiast podstawę wydania przez Komisję, w wyniku przeprowadzonego postępowania rozpoznawczego, decyzji, na mocy której dochodzi do usunięcia z obrotu prawnego decyzji reprivatyzacyjnej w związku z naruszeniem prawa przy jej wydaniu, lub stwierdzenia, że doszło do jej wydania z naruszeniem prawa, ale jej usunięcie jest niemożliwe ze względu na wywołanie przez nią nieodwracalnych skutków prawnych. Z powyższego wynika, że istotą postępowania rozpoznawczego prowadzonego przez Komisję jest zbadanie, czy decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem prawa. Jednocześnie z konstrukcji art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., który nie zawiera jakichkolwiek sformułowań wskazujących na pozostawienie Komisji swobody wyboru rodzaju rozstrzygnięcia, wynika że w przypadku stwierdzenia przez Komisję któregośkolwiek z naruszeń prawa wymienionych w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja ma obowiązek wydać jedną z decyzji, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Obowiązek Komisji, jako organu administracji publicznej, do działania na podstawie i w granicach prawa, w tym do wykonania wszystkiego, czego prawo nakazuje, wynika z zasady legalizmu unormowanej w art. 6 k.p.a.

1.2. Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. jedną z podstaw uprawniającą i zobowiązującą Komisję do wydania jednej z decyzji, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. jest stwierdzenie naruszeń przepisów postępowania, jeżeli mogły 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 nieznannej 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.

Biorąc pod uwagę treść art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja, prowadząc postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Puławskiej 107b, winna była zbadać dwie rzeczy. Po pierwsze, Komisja miała obowiązek ustalić, czy przy wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej nie doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego lub przepisów postępowania. Po drugie, w przypadku wystąpienia takich naruszeń, była zobowiązana zbadać, czy naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy, a zatem, czy gdyby nie doszło do naruszenia tych przepisów, rozstrzygnięcie sprawy reprivatyzacyjnej byłoby inne.

1.3. Postępowania rozstrzygające wnioski w rozumieniu art. 7 dekretu (postępowania dekretowe) stanowią, w obecnym porządku prawnym, postępowania toczące się przed organem administracji publicznej, w postaci Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, celem rozstrzygnięcia sprawy indywidualnej w drodze decyzji administracyjnej w rozumieniu art. 1 pkt 1 k.p.a., a zatem stosuje się do nich k.p.a. W związku z tym Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, rozpatrujący wyżej wskazane wnioski, jest zobowiązany przestrzegać przepisów postępowania zawartych w k.p.a., w zakresie nieokreślonym w przepisach szczególnych.

Analizując przepisy postępowania unormowane w k.p.a., istotnym jest szczególnie zwrócenie uwagi na podstawowe zasady związane z prawidłowym prowadzeniem postępowania dowodowego i ustalaniem na tej podstawie faktów istotnych dla sprawy administracyjnej. I tak, zgodnie z art. 7 k.p.a., w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Dalej, w oparciu o art. 77 § 1 k.p.a., organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy.

Oprócz powyższego istotnym jest również zwrócenie uwagi, że zgodnie z art. 61 § 1 k.p.a. postępowanie administracyjne wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu, przy czym

w oparciu o art. 61 § 2 k.p.a. organ administracji publicznej może ze względu na ważny interes strony wszczęć z urzędu postępowanie także w sprawie, w której przepis wymaga wniosku strony, przy czym organ obowiązany jest uzyskać na to zgodę strony w toku postępowania, a w razie nieuzyskania zgody postępowanie umorzyć. Z art. 61 § 2 k.p.a. wynika, że, poza określonymi tam wyjątkami, w przypadku uzależnienia wszczęcia postępowania administracyjnego od wniosku, stosunek materialny kształtujący sprawę administracyjną powstaje dopiero z momentem złożenia wniosku, zaś prowadzenie postępowania administracyjnego bez wniosku skutkuje prowadzeniem postępowania administracyjnego w przedmiocie żądania nieistniejącego, czyli postępowanie jest wówczas bezprzedmiotowe. (por.: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 31 stycznia 2019 r. sygn. II SA/Po 704/18, LEX nr 2625150). Tymczasem, art. 7 ust. 2 dekretu, który jest bezpośrednią podstawą do wydania tzw. decyzji dekretowych, stwierdza, że Gmina (dziś: Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy reprezentujący Miasto Stołeczne Warszawa) uwzględni wniosek (o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu), 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. A zatem, art. 7 ust. 2 dekretu wyraźnie wskazuje, że organ może jedynie rozstrzygnąć wniosek, natomiast przepis ten, także w powiązaniu z art. 7 ust. 1 dekretu, określającym uprawnienie do złożenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy (dziś: prawa użytkowania wieczystego) nie przewiduje wszczęcia i rozstrzygnięcia o tym prawie z urzędu, a zatem organ nie ma w tym zakresie jakichkolwiek uprawnień.

1.4. Przeniesienie powyższych rozważań na temat podstawowych zasad postępowania administracyjnego wynikających z k.p.a., przy uwzględnieniu treści art. 7 dekretu, na grunt niniejszej sprawy, pozwala stwierdzić, że sprawa administracyjna o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w rozumieniu art. 7 dekretu (w powiązaniu z obecnie obowiązującymi przepisami prawa cywilnego regulującymi prawa rzeczowe) może powstać wyłącznie w przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. W związku z powyższym, zgodnie z art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, prowadząc postępowanie dekretowe, jest zobowiązany w pierwszej kolejności zgromadzić materiał dowodowy i ew. przeprowadzić inne czynności celem jednoznacznego ustalenia, czy w stosunku do danej nieruchomości został złożony wniosek w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu.

1.5. W toku postępowania rozpoznawczego Komisja ustaliła, że wydając decyzję z dnia r. nr) Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie uczynił zadość powyższemu.

Najważniejszym faktem ustalonym przez Komisję w postępowaniu jest stwierdzenie, że w aktach własnościowych, prowadzonych przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, nie znajduje się wniosek złożony w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

1.6. W wyniku dalszej analizy wyżej wskazanych akt własnościowych oraz innych zgromadzonych dowodów, Komisja stwierdza, że w toku postępowania reprivatyzacyjnego, zakończonego decyzją z dnia r. nr , nie został zgromadzony materiał dowodowy, który pozwala na ustalenie istnienia wniosku dekretowego.

Warto zauważyć, że stwierdzenie to jest tożsame ze stwierdzeniem Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy. Komisja podkreśla, że ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że w dniu r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia r. nr We wniosku tym Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy zawarł następujące stwierdzenie: „W niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy nie dokonał sprawdzenia czy wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony i czy został złożony w terminie.”.

Stwierdzenie to jest zgodne i spójne z faktami wynikającymi z pozostałego materiału dowodowego zgromadzonego przez Komisję, a zatem Komisja uznaje je za prawdziwe i zgodne z ustaleniami Komisji.

1.7. Wyżej wskazane stwierdzenia są wzmocniane przez ustalenia Komisji, z których wynika fakt, że żaden z dowodów zgromadzonych przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nie pozwala na jednoznaczne ustalenie, że w przedmiocie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b został złożony wniosek w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

Także na te fakty zwraca uwagę Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w swoim wniosku z dnia r., gdzie stwierdza: „Wydając zaskarżoną decyzję z r. organ oparł się na rejestrze wniosków dekretowych przechowywanym w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim (dalej: rejestr wniosków dekretowych) (dowód nr 8). Należy zauważyć, że rejestr wniosków dekretowych ma charakter jedynie pomocniczy i nie stanowi wyłącznego dowodu potwierdzającego fakt złożenia, bądź też nie złożenia wniosku w trybie art. 7 ww. dekretu. Abstrahując od charakteru tego rejestru, należy zauważyć że wpisy

w rejestrze wniosków dekretowych budzą kolejne wątpliwości, które nie zostały wyjaśnione przez organ wydający zaskarżone rozstrzygnięcie. Mianowicie w rejestrze:

1. nie jest wpisany numer hipoteczny nieruchomości której dotyczy,
2. brak jest daty rocznej złożenia wniosku,
3. znajduje się jedynie adres nieruchomości – Aleja Puławska 107 B,
4. występuje niezgodność zarówno nazwiska właściciela nieruchomości, jak i pełnomocnika działającego w jego imieniu.

Prezydent m.st. Warszawy uznał zapis w rejestrze wniosków dekretowych w stosunku do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107 B bez oznaczenia hipotecznego, jako wniosek dotyczący nieruchomości aktualnie oznaczonej numerem Puławska 107 B, pochodzącej z księgi hipotecznej nr . W ocenie skarżącego ustalenie to jest błędne, ponieważ z karty Rejestracji Nieruchomości sporządzonej 3 listopada 1948 r. wynika, że nieruchomość położona przy ul. Puławskiej pod numerem policyjnym 107 B pochodzi z księgi hipotecznej – nieruchomości sąsiedniej wobec nieruchomości hipotecznej : (dowód nr 9). Na zmianę numeracji nieruchomości w okresie od 1948 r. do 1963 r. może wskazywać także różnica w kubaturze budynku. Zgodnie z ww. kartą Rejestracji Nieruchomości kubatura budynku oznaczonego numerem 107 B wynosiła m², zamiast, zgodnie z pismem Prezydium Rady Narodowej z r. kubatura budynku oznaczonego numerem 107 B w r. wynosiła () m² (dowód nr 10).”.

Powyższy cytat jest połączony z dowodami z dokumentów wymienionymi i dołączonymi do wniosku z dnia r., które to dokumenty są również częścią akt administracyjnych stanowiących materiał w postępowaniu rozpoznawczym prowadzonym przez Komisję, w związku z czym Komisja także powyższe rozważania uznaje za uzasadnione, jako zgodne z jej własnymi ustaleniami.

1.8. Oprócz powyższych naruszeń przepisów postępowania dowodowego, wynikających wprost ze stwierdzeń Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, wydającego decyzję z dnia r. nr , zgromadzony materiał dowodowy pozwala na wskazanie innych wątpliwości co do faktów określających sytuację prawną i faktyczną nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, wynikających z nienależytego przeprowadzenia postępowania dowodowego i niepodjęcia czynności mających na celu rozstrzygnięcie wątpliwości, które pojawiają przy analizie zgromadzonego przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy materiału dowodowego zgodnie z zasadami prawidłowego i logicznego rozumowania.

Po pierwsze, ze zgromadzonego materiału dowodowego przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nie można wywnioskować o stanie dokumentacji dot. nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b gromadzonej przez zarządców nieruchomości. Jednocześnie, z pisma zarządcy budynku przy ul. Puławskiej 107b I K1 z dnia . . . r., dołączonego do akt własnościowych nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b, wprost wynika, że dokumentacja zarządców może zawierać dokumenty dot. złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu dot. tej nieruchomości. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie podjął żadnych czynności celem weryfikacji tej informacji, pomimo że pismo to stanowi jedyny dokument zgromadzony w materiale dowodowym świadczący o możliwości, po weryfikacji jego prawidłowości w oparciu o odpowiednie czynności, istnienia dokumentów bezpośrednio potwierdzających złożenie wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, przez osobę posiadającą prawa do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b.

Po drugie, R Ł1 , El Ł1 i M Ł1 -Sł – spadkobierczynie przedwojennego właściciela nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b J. Ł1 – w dniu . . . r. złożyły wniosek o przyznanie odszkodowania za tę nieruchomość w trybie art. 215 ust. 2 u.g.n. W uzasadnieniu tego wniosku wyżej wskazane stwierdziły m.in., że w odniesieniu do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b nigdy nie toczyło się postępowanie administracyjne na podstawie przepisów dekretu. Wnioskiem, jaki powstaje z takiego stwierdzenia w oparciu o zasady zwykłego rozumowania, jest uznanie, że na dzień złożenia wniosku o odszkodowanie (t.j. . . r.) następcy prawni przedwojennego właściciela uznawali, że wniosek dot. nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b nie został złożony. Zdaniem Komisji, stwierdzenie przez potencjalne beneficjentki decyzji reprivatyzacyjnej, że wg nich wniosek w trybie art. 7 ust. 1 dekretu nie został złożony, jest okolicznością, która, wobec braków bezpośredniego dowodu na złożenie takiego wniosku w postaci jego fizycznej obecności w aktach własnościowych, w sposób oczywisty podważa wiarygodność dowodów mogących pośrednio świadczyć o złożeniu takiego wniosku, jako że zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż wnioskodawca lub jego następcy prawni powinni w pierwszej kolejności mieć wiedzę i dowody (a także przedstawić je organowi administracji publicznej) dotyczące złożenia wniosku wszczynającego postępowanie administracyjne (tu wniosku w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu), a zdecydowane twierdzenia przeciwne wręcz uwiarygadniają tezę, że wniosek nie został złożony, a dekretowa sprawa administracyjna nigdy nie powstała.

1.9. Zdaniem Komisji, przytoczone wyżej okoliczności w sposób jednoznaczny wskazują, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie zgromadził materiału dowodowego, jak również nie przeprowadził wszystkich czynności, które pozwoliłyby na jednoznaczne ustalenie wszystkich okoliczności sprawy, w związku z czym naruszył art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. A zatem, przy wydaniu przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy decyzji z dnia r. nr, doszło do naruszenia przepisów postępowania.

1.10. Powyższe rozważania Komisji pozwalają również na stwierdzenie, iż ustalone wyżej naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. ma istotny wpływ na wynik sprawy. Naruszenie w/w przepisów postępowania nastąpiło w zakresie, w jakim nie przeprowadzono prawidłowo czynności i postępowania dowodowego na okoliczność ustalenia faktu złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu. Wydanie decyzji w trybie art. 7 ust. 2 dekretu mogło nastąpić tylko w wyniku rozpatrzenia wniosku, co wprost wynika z tego przepisu. A zatem, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie mógł orzec o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu z urzędu. Co więcej, zgodnie z brzmieniem art. 61 § 2 k.p.a., i jego znaczeniem wynikającym z orzeczeń sądów administracyjnych, na które Komisja zwracała wcześniej uwagę – bez wniosku złożonego w trybie art. 7 ust. 1 dekretu nie powstaje dekretowa sprawa administracyjna, którą organ (Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy) mógłby rozstrzygnąć. A zatem w niniejszej sprawie naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. nie tylko ma wpływ na wynik sprawy, ale wręcz ma wpływ na ustalenie istnienia sprawy administracyjnej, a dalej na ustalenie, czy Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy winien wydać rozstrzygnięcie co do istoty sprawy czy też zakończyć postępowanie w inny sposób.

1.11. Mając na względzie powyższe, Komisja ustaliła, że przy wydaniu decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr doszło do naruszenia przepisów postępowania mających wpływ na wynik sprawy, a zatem doszło do jej wydania z naruszeniem prawa w rozumieniu art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

2. Podstawa uchylenia decyzji reprivatyzacyjnej w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

2.1. Ustalenie przez Komisję, że przy wydaniu przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy decyzji z dnia r. nr) z naruszeniem prawa w rozumieniu art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., skutkuje obowiązkiem

podjęcia przez Komisję rozstrzygnięcia na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

2.2. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., będącym jednym z przepisów, którego zastosowanie jest właściwe przez pryzmat treści art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. A zatem, Komisja może zastosować art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. do decyzji wydanych z naruszeniem prawa, w których jednocześnie wymaga wyjaśnienia zakres sprawy istotny dla rozstrzygnięcia.

2.3. Zgodnie z wcześniejszymi rozważaniami, Komisja ustaliła, że decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr została wydana z naruszeniem przepisów postępowania w postaci art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. poprzez nieustalenie, czy pierwotny właściciel J. Ł. złożył wniosek w trybie art. 7 ust. 1 dekretu w przedmiocie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, która to okoliczność, przez pryzmat treści art. 7 ust. 2 dekretu oraz art. 61 § 2 k.p.a., jest niezbędna dla ustalenia, czy sprawa administracyjna w ogóle powstała, a zatem że decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa w rozumieniu art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

2.4. Mając na względzie wyżej przytoczoną treść zarzutu w stosunku do decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr Komisja stwierdza również, że zakres sprawy wymagający wyjaśnienia ma istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy.

2.5. Wobec powyższego, Komisja stwierdza, że zostały spełnione wszystkie przesłanki do zastosowania art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Komisja wskazuje ponadto, że z analizy stanu faktycznego wynika, iż ostateczna decyzja została wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, a zatem to ten organ jest właściwy do przekazania sprawy do ponownego rozpoznania w trybie art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

3. Brak nieodwracalnych skutków prawnych.

3.1. Komisja stwierdza również, że na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w wyniku postępowania rozpoznawczego 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.

Treść tego przepisu wskazuje na jego podwójne zastosowanie. Po pierwsze, rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jest jednym z rozstrzygnięć, które Komisja jest zobowiązana rozważyć przy ustaleniu wystąpienia naruszeń prawa z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Po drugie, przepis ten stanowi również o przesłance negatywnej uchylenia decyzji reprivatyzacyjnej w myśl art. 29 ust. 1 pkt 2-3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w postaci wystąpienia nieodwracalnych skutków prawnych – zgodnie z tym przepisem, nawet jeżeli zostaną spełnione przesłanki pozytywne do wydania rozstrzygnięcia z art. 29 ust. 1 pkt 2-3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., ale jednocześnie wystąpią nieodwracalne skutki prawne, Komisja nie może uchylić decyzji reprivatyzacyjnej, ale zobowiązana jest wydać decyzję uznającą decyzję reprivatyzacyjną za wydaną z naruszeniem prawa.

W związku z powyższym Komisja miała obowiązek ustalić, czy decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____ wywołała nieodwracalne skutki prawne.

3.2. Przepisy ustawy z dnia 9 marca 2017 r., regulujące postępowanie rozpoznawcze przed Komisją, zawierają definicję legalną nieodwracalnych skutków prawnych, która została określona w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja, oceniając wystąpienie nieodwracalnych skutków prawnych, jest związana tą definicją.

A zatem, zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. nieodwracalne skutki prawne stanowią 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.

W związku z powyższym, nieodwracalne skutki prawne zachodzą, gdy nastąpiło przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego na osobę trzecią, a jednocześnie nie nastąpiło ono nieodpłatnie, nie nastąpiło na rzecz nabywcy działającego w złej wierze ani nie nastąpiło na rzecz zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne w rozumieniu art. 6 u.g.n. Komisja zobowiązana była zbadać wszystkie powyższe przesłanki.

3.3. Z ustaleń Komisji wynika, że na podstawie notarialnej umowy z dnia _____ r., wpisaną do Repertorium nr _____, beneficjentki decyzji Prezydenta Miasta

Stołecznego Warszawy z dnia 2010 r. nr R Ł, E Ł i M Ł -S sprzedały na rzecz M. S i E S swoje przysługujące im prawo własności gruntów stanowiących działki ewidencyjne nr , i w obrębie (działki dookoła budynku przy ul. Puławskiej 107b). Mi S i i E S nabyli powyższe prawa do nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej. Mi S i E S nie byli stroną postępowania zakończonego decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia , r. nr beneficjentami tej decyzji, a zatem byli osobami trzecimi, dotychczas niezwiązanymi stosunkiem prawnym z nieruchomością położoną w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b.

Mi S, w związku z treścią notarialnych umów z dnia r., wpisanej do Repertorium nr , i r., wpisanej do Repertorium nr , na mocy których dokonał podziału majątku z żoną E. S, obecnie jest jedynym właścicielem gruntów znajdujących się dookoła budynku przy ul. Puławskiej 107b.

A zatem, odnośnie niezabudowanej nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b powstał stan prawny, w którym prawo własności trwale przeszło na rzecz osoby trzeciej.

3.4. Następnie Komisja wskazuje, że zgodnie z ustaleniami poczynionymi w toku postępowania rozpoznawczego, Mi S nabył wyżej scharakteryzowane prawo własności odpłatnie. A zatem negatywna przesłanka uznania wystąpienia nieodwracalnych skutków prawnych w postaci zbycia prawa własności w postaci świadczenia nieodpłatnego nie została spełniona.

3.5. Kolejnym elementem rozważań podjętych przez Komisję jest określenie, czy Mi S i E S, nabywając wyżej wskazane prawa do niezabudowanej nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b, działali w dobrej czy złej wierze.

Komisja podkreśla w pierwszej kolejności, że w art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. określono, że w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności 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 z dnia 9 marca 2017 r. Osobą, o której mowa w art. 41a ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jest osoba, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., która nabyła prawo lub roszczenie od osoby uprawnionej lub która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu. A zatem, ustawa z dnia 9 marca 2017 r. zawiera samodzielną definicję złej wiary, która to jednak ogranicza się do czynności

prawnych dokonanych w stosunku do osób, które spełniają co najmniej jedną z 3 przesłanek: są beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnych obciążonych wadami, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., są osobami, które nabyły prawa lub roszczenia od osób uprawnionych lub są osobami, które nie są osobami uprawnionymi w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu.

Analizując poszczególne przesłanki z poprzedniego akapitu, Komisja wskazuje, że stroną umowy z dnia 11 marca 2017 r., na mocy której M. S. i E. S. nabyli prawa do niezabudowanej nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b, były beneficjentki decyzji reprivatyzacyjnej. Decyzja reprivatyzacyjna, która została wydana na ich rzecz, jest obciążona wadą, o której mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Powyższe oznacza, że osoby, w stosunku do których M. S. i E. S. dokonali czynności prawnej w postaci zawarcia umowy z dnia 11 marca 2017 r., są osobami, o których mowa w art. 41a ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., a zatem, przy ocenie tej czynności prawnej, należy zastosować definicję złej wiary z art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Następnie, Komisja winna była zbadać, czy M. S. i E. S. wiedzieli lub z łatwością mogli się dowiedzieć, że decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 marca 2017 r. nr 123456 została wydana z naruszeniem wyżej scharakteryzowanych przepisów postępowania, a zatem była opatrzona wadą, o której mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Komisja nie ma wątpliwości, że M. S. i wiedział o tym, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wydając decyzję z dnia 11 marca 2017 r. nr 123456 nie przeprowadził wszystkich czynności i nie zgromadził pełnego materiału dowodowego pozwalającego na ustalenie, czy odnośnie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b został złożony wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Przede wszystkim, M. S. reprezentował w postępowaniu zakończonym w/w decyzją następców prawnych pierwotnego właściciela – R. Ł., E. Ł. i M. Ł.-S. M. S. sam zeznał, że w związku z tym zapoznawał się z aktami własnościowymi tej nieruchomości, w tym prosił o wydanie ich kserokopii, aby mógł je dokładnie przeanalizować. Dalej M. S. wskazał, że miał pełną świadomość, iż w aktach własnościowych fizycznie nie ma wniosku dekretowego. Ponadto M. S., składając zeznania, stwierdził również, że otrzymał pismo z Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 11 marca 2017 r., w którym określono, że rejestr wniosków dekretowych nie jest wystarczającym dowodem na

stwierdzenie, że wniosek w trybie art. 7 ust. 1 dekretu został rzeczywiście złożony. Dalej, zapoznając się z aktami własnościowymi nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b M. S. mógł swobodnie dowiedzieć się o treści pisma Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia r. skierowanym do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, którego treść zawierała podobną klauzulę, jak pismo skierowane do M. S. z dnia r. W końcu należy podkreślić, że M. S. złożył zeznanie, iż znane jest mu pismo zarządcy budynku przy ul. Puławskiej 107b I. K. z dnia r., a zatem znany był mu fakt, że w toku postępowania toczącego się przed Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy została ujawniona okoliczność, iż możliwe jest, iż dawni zarządcy budynku przy ul. Puławskiej 107b posiadają dokumenty związane ze złożeniem wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu dot. tej nieruchomości. Stwierdzić jednocześnie należy, że przy wiedzy o braku fizycznej obecności wniosku dekretowego oraz o informacjach przekazywanych przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, każdy, kto postępuje zgodnie z zasadami prawidłowego rozumowania, winien wyciągnąć wniosek, że przeprowadzenie postępowania dowodowego mającego na celu znalezienie i przeanalizowanie dokumentów, które mogą wnieść dodatkowe informacje o okolicznościach stosowania przepisów dekretu w stosunku do nieruchomości, są istotne dla prawidłowego załatwienia sprawy. A zatem, także M. S., w wyniku zwykłego postępowania zgodnie z zasadami logiki, pozyskując wiedzę o treści pisma I. K., z dnia r., powinien mieć świadomość, że brak podjęcia przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy czynności dowodowych celem pozyskania i analizy przytoczonych w nim pism, jest istotnym naruszeniem zasad postępowania dowodowego. Oprócz powyższego Komisja zwraca uwagę także na fakt, że M. S. wyraźnie wskazał w swoich zeznaniach, że wiedział o wszystkich czynnościach związanych z postępowaniem przed Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy podejmowanych przez M. K., jako pełnomocnika substytucyjnego R. Ł., E. Ł. i M. i Ł. -St. A zatem, M. S. musiał znać treść wniosku o odszkodowanie za nieruchomość warszawską przy ul. Puławskiej 107b, złożonego w trybie art. 215 ust. 2 u.g.n. w dniu r., w tym stwierdzenie w nim zawarte, iż w stosunku do tej nieruchomości nie toczyło się postępowanie na podstawie przepisów dekretu. Sam M. S. zeznał zresztą również, że z jego wiedzy wynika, iż złożenie tego wniosku miało służyć dochodzeniu wszelkich możliwych praw do nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b. Nie pozostawia zatem wątpliwości fakt, iż M. S. był świadomy, iż akta administracyjne związane z postępowaniem o ustanowienie prawa użytkownika

wieczystego na nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b na zasadach art. 7 dekretu, nie stanowią wystarczającego materiału dowodowego pozwalającego stwierdzić, że w stosunku do tej nieruchomości został złożony wniosek w trybie art. 7 ust. 1 dekretu. Jednocześnie M. i S., jak sam zeznał, miał również pełną świadomość o dalszych czynnościach podejmowanych w postępowaniu, a zatem musiał wiedzieć, albo przynajmniej, jako pełnomocnik stron postępowania, powinien i mógł łatwo się dowiedzieć, że po

r. nie zgromadzono materiału dowodowego ani nie przeprowadzono innych czynności, które pozwalałyby na uprawdopodobnienie w większym stopniu, w oparciu o dowody wyższej wagi, faktu złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu w stosunku do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b, a zatem że nie ma obiektywnych podstaw do rozwiania wątpliwości w tym zakresie, które miały same strony postępowania. Powyższe pozwala stwierdzić, że M. i S. wiedział o naruszeniu przepisów postępowania administracyjnego, a w związku z tym nabył prawa do nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b, o których rozstrzygnął Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w decyzji z dnia 2010 r. nr , w złej wierze.

Dalej Komisja wskazuje, że E. S. w dniu zawarcia umowy z dnia r., była w związku małżeńskim z M. i S., w którym ustanowiony był ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej. Zgodnie z poglądem wyrażonym w nauce prawa, odnośnie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, w przypadku nabycia praw do nieruchomości w ramach wspólnego majątku małżonków, zła wiara jednego z małżonków wyłącza rękojmię wiary publicznej w stosunku do obu małżonków, albowiem nie można oddzielić tej rękojmi, gdy oboje małżonkowie nabywają całe prawo. (por.: B. Jelonek-Jarco, *Komentarz do art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece* [w:] *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu wieczystoksięgowym. Komentarz*, red. J. Pisuliński, LEX) W opinii Komisji, zasada ta winna również odnosić się do dobrej i złej wiary przy przenoszeniu praw do nieruchomości objętych dekretem. Wskazać należy, że przy wprowadzaniu praw do nieruchomości do wspólnego majątku małżonków, oboje małżonkowie nabywają całe prawo, a zatem w całości również obciąża ich nabycie prawa przyznanego w wyniku wadliwej decyzji administracyjnej. Uznanie, że zła wiara, o której mowa w art. 2 pkt 4 i art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., powinna być analizowana osobno także w stosunku do każdego z małżonków ustalających w małżeństwie ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, prowadziłaby do sytuacji braku możliwości wzruszenia decyzji administracyjnej, której nieprawidłowość była znana osobom, które osiągnęły z niej

korzyść tylko dlatego, że całość praw do nieruchomości przeszła na większy katalog osób, na dodatek blisko ze sobą powiązanych. Wykładni takiej nie da się pogodzić z ogólnymi zasadami prawa, jak zasada demokratycznego państwa prawnego, zasada sprawiedliwości społecznej, zasada praworządności czy zasady współżycia społecznego, które zmierzają do równoważenia się trwałości czynności prawnych i ich skutków oraz uczciwości w obrocie prawnym. A zatem zła wiara M S rozciąga się również na E S.

W końcu Komisja stwierdza, że stwierdzenie, iż przy zawarciu umowy z dnia r. M S i E S działali w złej wierze, pozwala jednocześnie uznać, że oboje pozostawali również w złej wierze przy zawieraniu umów rozdzielających ich majątek.

Podsumowując powyższe, każdorazowe przeniesienie praw do nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b ustanowionych na mocy decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr , na rzecz osób trzecich nastąpiło przy złej wierze nabywców.

3.6. Komisja wskazuje również krótko, że z jej ustaleń wynika, iż zagospodarowanie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b nie nastąpiło na cele publiczne w rozumieniu art. 6 u.g.n.

3.7. Mając na względzie powyższe Komisja stwierdza, że po wydaniu decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr prawa do niezabudowanej nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b zostały przeniesione na rzecz osób trzecich w drodze umów cywilnoprawnych zawartych w złej wierze w rozumieniu art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w związku z czym nie doszło do nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Powyższe pozwala uznać, że Komisja nie ma podstaw do wydania decyzji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., a jednocześnie, wobec wcześniejszych ustaleń, iż w pełni zasadnym jest wydanie przez Komisję decyzji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

4. Okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpoznawaniu sprawy.

4.1. Na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja, wydając decyzję o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy, a

zapatrywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu sprawę przekazano do ponownego rozpatrzenia.

4.2. W związku z powyższym, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy winien przeprowadzić odpowiednie czynności celem ustalenia, czy wniosek w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu został rzeczywiście złożony, w tym w szczególności zweryfikować, czy w aktach prowadzonych przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy fizycznie znajduje się taki wniosek, wyjaśnić wątpliwości związane z treścią dokumentów urzędowych, na które sam zwracał uwagę we wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia r. nr, a także wziąć pod uwagę informacje wynikające z pisma I K z dnia r. oraz twierdzenia beneficjentek decyzji z wniosku z dnia r. o ustanowienie odszkodowania za nieruchomości położoną w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b złożonego w trybie art. 215 ust. 2 u.g.n. Rozważania w powyższym zakresie powinny znaleźć również odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 107 § 1 pkt 6 oraz § 3 k.p.a.

4.3. W przypadku ustalenia, że w przedmiocie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 107b dotychczasowy właściciel J Ł złożył wniosek w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy będzie również zobowiązany ustalić, czy zostały spełnione przesłanki dekretowe, a zatem przede wszystkim, czy dotychczasowy właściciel posiadał nieruchomości (art. 7 ust. 1 dekretu), jak również ponownie przeanalizować możliwość pogodzenia sposobu korzystania z nieruchomości przez beneficjentów decyzji z przeznaczeniem nieruchomości według planu zagospodarowania przestrzennego (art. 7 ust. 2 dekretu). Ponadto, wobec faktu, iż niniejsza decyzja została wydana po wejściu w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2016 r., poz. 1271) Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy powinien również zbadać, czy nie występuje przesłanka negatywna do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w rozumieniu art. 214a u.g.n.

5. Strony postępowania.

5.1. Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, 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 dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczyści nieruchomości. (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08, z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06, z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17).

5.2. Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji i ich następców prawnych: E. Ł., R. Ł., M. Ł., S., E. S. i M. S.

Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez inny organ, stroną postępowania przed Komisją jest ten organ albo inny organ właściwy do rozpoznania sprawy. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

6. Stanowiska stron postępowania.

6.1. Pismem z dnia 14 maja 2019 r. i pismem uzupełniającym z dnia 28 maja 2019 r., M. S. wniósł o utrzymanie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W uzasadnieniu strona wskazała następujące argumenty przemawiające za zasadnością wniosku:

- 1) dotychczasowy właściciel nieruchomości J. Ł. złożył wniosek na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu, na co wskazują łącznie fakty w postaci odnotowania wniosku w rejestrze wniosków dekretowych, okoliczność, zgodnie z którą na innych wnioskach dekretowych zawarto adnotację, iż J. Ł. złożył równocześnie kilkanaście wniosków jednym listem poleconym, w tym wniosek dot. nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b, a także fakt, iż w aktach własnościowych niektórych nieruchomości, które zostały objęte wnioskami J. Ł. nadanymi

- jednym listem polecony, wnioski złożone w trybie art. 7 ust. 1 dekretu fizycznie się znajdują,
- 2) właścicielem nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b w dniu wejścia w życie dekretu był J Ł , na co wskazuje zatwierdzony projekt wpisu w Dziale II księgi hipotecznej nr ,
 - 3) R Ł , E Ł i M Ł -S są następcami prawnymi J Ł , co zostało stwierdzone na mocy prawomocnych postanowień sądowych,
 - 4) J Ł posiadał nieruchomość przy ul. Puławskiej 107b w dniu złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, na co wskazują dokumenty z lat 1963-1964 znajdujące się w aktach własnościowych, które odnoszą się m.in. do zarządcy budynku przy ul. Puławskiej 107b, sprawującego zarząd w imieniu właściciela; strona podkreśliła tutaj, że jednoznaczność dowodów na posiadanie nieruchomości przez dotychczasowego właściciela w rozumieniu art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. każe uznać, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, pomimo niezawarcia w tym przedmiocie wywodów w uzasadnieniu decyzji z dnia . r. nr , prawidłowo ustalił okoliczność posiadania nieruchomości przez jego dotychczasowego właściciela,
 - 5) budynek na nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b spełnia warunki określone w art. 5 dekretu, jako że budynek ten był zamieszkały już w marcu 1946 r.,
 - 6) spełniona została przesłanka braku sprzeczności z planem zagospodarowania przestrzennego z art. 7 ust. 2 dekretu,
 - 7) w wyniku wydania decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia . r. nr nie doszło do skutków sprzecznych z interesem społecznym, w tym nie doszło do naruszenia praw lokatorów, którzy otrzymali lokale zamienne, a zmiana lokali, staraniami M S , była uciążliwa w możliwie najmniejszym stopniu,
 - 8) decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia . r. nr nie została wydana na podstawie faktów ustalonych w oparciu o fałszywe dowody,
 - 9) decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia . r. nr nie została wydana w wyniku przestępstwa,
 - 10) nie zostały stwierdzone żadne nowe okoliczności ani dowody istniejące w dniu wydania decyzji z dnia . r. nr

- 11) w toku postępowania zakończonego decyzją z dnia r. nr nie doszło do naruszenia przepisów postępowania ani przepisów prawa materialnego mających istotny wpływ na wynik sprawy,
- 12) w niniejszym stanie faktycznym nie ma zastosowania art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jako że nie doszło do sprzedaży roszczeń do nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b,
- 13) w niniejszym stanie faktycznym nie ma zastosowania art. 30 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jako że nie doszło do przyznania jakiegokolwiek świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b,
- 14) w niniejszym stanie faktycznym nie ma zastosowania art. 30 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jako że beneficjentem decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr nie jest osoba prawna,
- 15) decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr jest elementem realizacji zasady sprawiedliwości społecznej, jako że nieruchomość została zwrócona córkom L Ł), który był urzędnikiem państwowym, żołnierzem i działaczem niepodległościowym w strukturach państwowych II Rzeczypospolitej Polskiej i rządu Rzeczypospolitej Polskiej na uchodźstwie, działającym na rzecz pełnego odzyskania przez Polskę niepodległości, a następnie nieruchomość została sprzedana na rzecz M S), który jest fundatorem Fundacji im. Feliksa hr. Sobańskiego, której celem jest działalność pożytku publicznego i wolontariat mające na celu pomoc ubogim, wspomaganie realizacji zadań publicznych, a także dbałość o kulturalne i religijne dziedzictwo Polski.

Komisja wskazuje, że w zakresie pkt. 2-10 i 12-14 Komisja podziela pogląd strony, czemu dała wyraz we wcześniejszych rozważaniach, z zaznaczeniem, że prawdziwość twierdzenia w pkt. 2) Komisja wyprowadza z faktu, że z projektu wpisu w Dziale II księgi hipotecznej nr wynika, że powstanie tej nieruchomości wiąże się z jej wyodrębnieniem z innej nieruchomości przez tego samego właściciela, przy czym nie ma dowodów na to, że wpis ten został kiedykolwiek zatwierdzony. Ponadto twierdzenia z pkt. 5), zdaniem Komisji, nie mają żadnego znaczenia dla decyzji poprawności Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr), w którym organ ten rozstrzygał o prawach na niezabudowanej nieruchomości przy ul. Puławskiej 107b. W zakresie pozostałych twierdzeń Komisja wskazuje, że:

Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.), jedną z podstawowych zasad ustrojowych Rzeczypospolitej Polskiej.

6.2. W wyżej wskazanych pismach M. S., powołując się na art. 75 § 1 i art. 86 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wniósł o przeprowadzenie dowodu ze świadka K. K. -O. Komisja uczyniła zadość temu wnioskowi postanowieniem z dnia 6 sierpnia 2019 r.

6.3. W końcu M. S. wniósł również, na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., o przeprowadzenie rozprawy. W uzasadnieniu tego wniosku strona wskazała, że przeprowadzenie rozprawy jest niezbędne do wysłuchania świadka zgodnie z art. 16 ust. 4 i art. 19 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Komisja nie podziela wyżej wskazanych twierdzeń strony. Przede wszystkim, art. 16 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. jest przepisem regulującym sposób wzywania strony i świadka. Natomiast art. 19 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. reguluje obowiązki świadków i biegłych wezwanych przed Komisję. Żaden z tych przepisów nie zawiera normy, z której wynikałby obowiązek przesłuchania świadka na rozprawie albo zakaz przesłuchania świadka poza rozprawą. Taka interpretacja jest również całkowicie zbieżna z powołanym przez stronę art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., który stanowi, że Komisja może, ale nie musi, wyznaczyć rozprawę celem rozpatrzenia sprawy. A zatem, przeprowadzenie rozprawy nie jest niezbędne do przesłuchania świadka.

Niezależnie od powyższego, Komisja uznała, iż wniosek o przeprowadzenie rozprawy nie powinien zostać uwzględniony, jako że wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego rozpatrzenia sprawy mogły być podjęte poza rozprawą, w związku z czym przeprowadzenie rozprawy, jako wolniejszego i absorbującego większe środki sposobu rozpoznania sprawy, byłoby niezasadne ze względu na zasadę zobowiązującą organ do posługiwania się możliwie najprostszymi środkami celem szybkiego załatwienia sprawy, która wynika z art. 12 § 1 k.p.a. i ma zastosowanie do postępowania rozpoznawczego w oparciu o art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

7. Konkluzja.

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja orzekła jak w sentencji.

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.

Decyzję otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy;
adres: Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.
2. E... Ł... – reprezentowana przez radcę prawnego A... S...
adres: ...
3. R... Ł... S...
4. M... Ł... S...
5. E... S...
adres: ...
6. M... S... – reprezentowany przez adwokata T... Ł... K...
adres: ...