



Warszawa, dnia 2 sierpnia 2018 r.

Sygn. akt KR II R 13/18

DECYZJA Nr KR II R 13/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński,
Bartłomiej Opaliński, Paweł Rabiej, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 2 sierpnia 2018 r.,

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2018 r. na rozprawie sprawy w przedmiocie decyzji

Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2011 r., nr dotyczącej
nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49 (dawna ul. Piusa XI 49, hip. nr

.....) z udziałem stron postępowania: S D J: ,

M: M następców prawnych M S , P .

..... Miasta Stołecznego Warszawy - reprezentowanego przez
Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 38 ust. 1
ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji
reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem
prawa (Dz.U. z 2017 r. poz. 718 ze zm., dalej „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”) w związku z
art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania-administracyjnego
(Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm., dalej „k.p.a.”)

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2011 r., nr
..... w całości.

UZASADNIENIE

I

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt R 13/18, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2011 r., nr , którą ustanowiono na 99 (dziewięćdziesiąt dziewięć) lat prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Pięknej 49 (dawniej Piusa XI 49), oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obręb dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych założono księgę wieczystą nr , na rzecz:

- S J w udziale 7/16;
- M M w udziale 7/16;
- M S: w udziale 2/16,

Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 11 maja 2018 r.

Postanowieniem Komisji z dnia 25 kwietnia 2018 r., sygn. akt KR II R 13/18, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiono właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 11 maja 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Pięknej 49 w trybie art. 16 ust. 2, ust. 3, ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 11 maja 2018 r.

Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zabezpieczono postępowanie rozpoznawcze przed Komisją poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr , prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg

Wieczystych. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 14 maja 2018 r.

Zarządzeniem z dnia 21 maja 2018 r. wyznaczono termin rozprawy na dzień 13 czerwca 2018 r. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 23 maja 2018 r.

Postanowieniem z dnia 21 maja 2018 r. Komisja dopuściła dowód z zeznań świadków A. N. , W. I. , G. F. A. i B. K. . Postanowienia te zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 23 maja 2018 r.

Postanowieniem z dnia 24 maja 2018 r. Komisja dopuściła dowód z zeznań S. D. i J. i M. M. w charakterze stron. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 25 maja 2018 r.

Postanowieniem z dnia 30 maja 2018 r. Komisja dopuściła dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny nieruchomości. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 12 czerwca 2018 r.

W dniu 13 czerwca 2018 r. została przeprowadzona rozprawa dotycząca reprivatyzacji nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49. Po wywołaniu sprawy stawili się: 1) za stronę Miasto Stołeczne Warszawa stawili się pełnomocnicy: adw. Z. G. , adw. B. P. , P. R. – Dyrektor Biura Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy, pełnomocnictwa złożone na rozprawie; 2) strona M. M. , 3) strona S. J. ; 4) za stronę spółkę z k. stawili się pełnomocnik adw. A. B. – pełnomocnictwo w aktach sprawy oraz stawili się świadkowie: W. J. , B. , K. , P. N. i G. A. .

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2018 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2011 r., nr , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Piękna 49.

Zawiadomieniem z dnia 26 czerwca 2018 r. został wyznaczany nowy termin załatwienia sprawy na dzień 20 lipca 2018. Informacja to została ogłoszona w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 czerwca 2018 r.

Społeczna Rada przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich przedstawiła stosowną opinię w dniu 28 czerwca 2018 r. Zdaniem Społecznej Rady decyzja reprivatyzacja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

Zawiadomieniem z dnia 3 lipca 2018 r., na podstawie art. 10 § 1 kpa zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie o zakończeniu postępowania rozpoznawczego zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 3 lipca 2018 r.

Pismem z dnia 9 lipca 2018 r. pełnomocnik spółki P: z siedzibą w Warszawie, złożył do Komisji wniosek o zawieszenie postępowania rozpoznawczego z uwagi na śmierć M Sz

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2018 r. Komisja odmówiła uwzględnienia wniosku spółki P z siedzibą w Warszawie z dnia 9 lipca 2018 r. w przedmiocie zwieszenia postępowania rozpoznawczego w sprawie sygn. akt KR II R 13/18, dotyczącego decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2011., nr w przedmiocie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49, z uwagi na śmierć Mi Sz

Pismami z dnia 13 lipca 2018 r. pełnomocnik spółki P z siedzibą w Warszawie, złożył do Komisji wniosek o przedłużenie terminu do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań oraz złożył do Komisji wnioski dowodowe.

Pismem z dnia 16 lipca 2018 r. pełnomocnik M: M: złożył do Komisji stanowisko strony w sprawie przeprowadzonego postępowania dowodowego wraz z wnioskami dowodowymi.

Pismem dnia 16 lipca 2018 r. pełnomocnik spółki P z siedzibą w Warszawie, złożył do Komisji wstępne stanowisko użytkownika wieczystego w zakresie zabranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zawiadomieniem z dnia 17 lipca 2018 r., na podstawie art. 10 § 1 kpa zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie o zakończeniu postępowania rozpoznawczego zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 17 lipca 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 18 lipca 2018 r. został wyznaczony nowy termin załatwienia sprawy na dzień 17 sierpnia 2018. Informacja to została ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 18 lipca 2018 r.

II

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

1.1. Przedwojenna zabudowana nieruchomość położona przy ul. Piusa XI 49 (obecnie ul. Piekna 49), hip. nr _____ została zniszczona podczas działań wojennych. Na gruncie przedmiotowej nieruchomości w dniu _____ października 1948 r. znajdowały się „stosy gruzów” pozostałe po budynku mieszkalnym o powierzchni 164 m².

1.2. W dniu wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ marca 2011 r., nr _____, była to niezabudowana nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Pięknej 49 (dawna ul. Piusa XI 49), oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr _____ z obrębu _____, dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w X Wydziale Ksiąg Wieczystych założono księgę wieczystą nr _____.

1.3. Aktualnie jest to zabudowana nieruchomość, stanowi własność Miasta Stołecznego Warszawy i pozostaje w użytkowaniu wieczystym spółki P _____ z siedzibą w Warszawie.

1.4. Dla ww. nieruchomości obecnie prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr _____.

2. Dawni właściciele nieruchomości

2.1. Z treści zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia _____ lutego 1949 r. nr _____, wynika, że tytuł własności nieruchomości Nr _____ położonej w Warszawie przy ul. Pięknej i Koszykowej na dzień _____ lutego 1949 r. uregulowany był jawnymi wpisami na rzecz M _____ Sz _____ co do 1/8 części, E _____ M _____ co do 1/8 części, N _____

M _____ co do 1/8 części i B _____ M _____ co do 5/8 części.

M _____ Sz _____ nabył 1/8 części tej nieruchomości od Mi _____ z domu I _____ na podstawie umowy z dnia _____ lipca 1944 r. sporządzonej przez Al _____ Fi _____, zastępcę Notariusza R _____ J _____

3. Postępowanie dekretowe

3.1. Przedmiotowa nieruchomość została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279, dalej: dekret). Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu, nieruchomości warszawskie, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 1 dekretu przeszły na własność gminy m.st. Warszawy.

Objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w dniu sierpnia 1948 r., z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy z 1948 r. Termin do składania wniosku o przyznanie prawa własności czasowej mijał lutego 1949 r.

3.2. W dniu lutego 1949 r. do Urzędu Miejskiego w m.st. Warszawie wpłynął wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do terenu nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. Piusa XI 49 podpisany przez N. Mi i M' S. Na wniosku Mi S: wpisał adres zamieszkania „ul. ” oraz podpisał się w języku polskim. Wniosek ten nie został rozpoznany.

3.3. Grunt przedmiotowej nieruchomości z dniem 27 maja 1990 r. stał się własnością Dzielnicy Gminy Warszawa Śródmieście, na podstawie decyzji Wojewody Warszawskiego nr 34965 z dnia 16 grudnia 1992 r., natomiast zgodnie z art. 36 ust 1 ustawy z dnia 25 marca 1994 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. Nr 48, poz. 195), stał się własnością Gminy Warszawa-Centrum w Warszawie.

4. Zgłoszenie roszczeń przez dawnych właścicieli nieruchomości

4.1. Pismem z dnia 10 marca 1997 r. M M' działająca jako pełnomocnik E' P: z domu M' zwróciła się do Gminy Warszawa Centrum z prośbą o przywrócenie prawa własności do nieruchomości położonej przy ul. Pięknej i Koszykowej, co do 1/8 części.

4.2. Postanowieniem z dnia grudnia 1997 r. nr Prezydent m.st. Warszawy, zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie rozpatrzenia wniosku o przyznanie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49, ozn. hip. nr 1 złożonego dnia lutego 1949 r. przez dawnych właścicieli, do czasu ustanowienia przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy,

kuratora do reprezentowania, w postępowaniu administracyjnym, nieznanego z miejsca pobytu M: _____ Sza _____ jednego z dawnych współwłaścicieli.

4.3. Postanowieniem z dnia _____ czerwca 2001 r. nr _____ Burmistrz Gminy Warszawa-Centrum podjął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie rozpoznania wniosku byłych właścicieli hipotecznych o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości warszawskiej przy. ul. Pięknej 49.

4.4. Decyzją nr _____ z dnia _____ lipca 2002 r. znak _____ Burmistrz Gminy Warszawa-Centrum odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego dawnym współwłaścicielom M _____ S _____ E _____ (z d. M _____) P: _____, N: _____ (z d. M _____) C _____, B: _____ M _____, do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Pięknej 49, w granicach dawnej hipoteki Nr _____, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr _____, obręb _____ W uzasadnieniu wskazano, że grunt nie spełnia warunku, o którym mowa w art. 7 ust. 2 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 z dnia 26 października 1945 r.), gdyż w świetle opinii Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Dzielnicy Śródmieście z dnia _____ kwietnia 2001 r. nr _____ z uwagi na postanowienia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Śródmieście obowiązującego od dnia _____ marca 1993 r. projektowana działka nr _____ o powierzchni około _____ nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.

4.5. Na decyzją Burmistrza Gminy Warszawa – Centrum z dnia _____ lipca 2002 r. nr _____, w dniu _____ sierpnia 2002 r. odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosły N: _____ C _____ i M: _____ Mr _____

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia _____ grudnia 2002 r. sygn. akt _____ uchyliło decyzję Burmistrza Gminy Warszawa-Centrum nr _____ z dnia _____ lipca 2002 r. i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia podano, że decyzja Burmistrza nie wskazuje w sposób jednoznaczny przeznaczenia gruntu na określony cel publiczny.

4.6. Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr _____ z dnia _____ maja 2009 r. orzekł o odmowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego co do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej (dawniej Piusa XI 49), opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr _____ obręb _____ W uzasadnieniu decyzji wskazano, że nieruchomość znajduje się w pasie drogowym ul. Pięknej stanowiącej drogę gminną i wskazano, iż na podstawie art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj.

Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zm.) drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy.

4.7. Na powyższą decyzję odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w dniu czerwca 2009 r. złożyły N: Cz i M M. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia grudnia 2009 r. znak uchylilo decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia maja 2009 r. i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji; wskazując, że organ I instancji powinien wyjaśnić „czy przedmiotowa nieruchomość istotnie znajduje się w pasie drogowym, czy też nie”.

5. Kuratorzy ustanowieni dla Mieczysława Szenfelda

5.1. Pismem z dnia grudnia 1997 r. Prezydent m.st. Warszawy, złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, o wyznaczenie kuratora do reprezentowania nieznanego z miejsca pobytu M S. w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie rozpatrzenia wniosku o przyznanie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49, złożonego lutego 1949 r.

Do wniosku dołączono pismo z dnia września 1997 r. z Centralnego Biura Adresowego, z którego wynika, że M S nie figuruje w Centralnym Biurze Adresowym. Na piśmie widnieje adnotacja, iż „S prawdopodobnie nie żyje, szukamy osób mogących być następcami po S”. Jednocześnie na piśmie odnotowano „w celu odnalezienia ewentualnych krewnych pana M niezbędne jest podanie ich imion, nazwisk oraz dat urodzenia.”

5.2. Postanowieniem z dnia lutego 1998 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy X Wydział Rodzinny i Nieletnich, sygn. akt ustanowił kuratora dla reprezentowania interesów nieobecnego M S w toczącym się postępowaniu administracyjnym w osobie adw. J. S.

5.3. Wnioskiem z dnia lutego 1999 r. Prezydent m.st. Warszawy złożył kolejny wniosek do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy X Wydział Rodzinny i Nieletnich, o wyznaczenie – w miejsce zmarłej kurator adw. J. S. ustanawianej postanowieniem z dnia lutego 1998 r. Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy X Wydział Rodzinny i Nieletnich sygn. akt , innego kuratora.

5.4. Postanowieniem z dnia lutego 1999 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy X Wydział Rodzinny i Nieletnich, sygn. akt) ustanowił drugiego kuratora dla reprezentowania interesów nieobecnego M . Sz w toczącym się postępowaniu administracyjnym w osobie adw. A U .

5.5. Pismem z dnia sierpnia 2011 r. Urząd m.st. Warszawy złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy X Wydział Rodzinny i Nieletnich, o wyznaczenie – w miejsce zmarłego kuratora adw. A U ustanawianego postanowieniem z dnia 23 lutego 1999 r. Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy X Wydział Rodzinny i Nieletnich sygn. akt .

Adwokat A U kurator dla nieznanego z miejsca pobytu M S zmarł w dniu kwietnia 2006 r.

5.6. Postanowieniem z dnia lutego 2012 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy VI Wydział Rodzinny i Nieletnich, sygn. akt , ustanowił trzeciego kuratora dla reprezentowania interesów nieobecnego M S w toczącym się postępowaniu administracyjnym w osobie apl. radcowskiego B K .

6. Przebieg spadkobrania po dawnym właścicielu nieruchomości

Na podstawie postanowienia z dnia marca 2000 r. Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, Wydział I Cywilny, spadek po E Pi , zmarłej dnia listopada 1999 r. nabyła córka M: M w całości z dobrodziejstwem inwentarze.

7. Czynności cywilnoprawne dotyczące obrotu roszczeniami i prawami do nieruchomości przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej

7.1. W dniu 17 lutego 2010 r. N: C z domu M sprzedała swój udział w nieruchomości w 1/8 części za cenę 30.000,00 zł oraz B: M i sprzedała swój udział w nieruchomości w 5/8 części za cenę 150.000,00 zł, umową sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzoną przed Notariuszem T: J: Ż w Warszawie Rep. A oraz wszystkie prawa i roszczenia przysługujące im do nieruchomości położonej przy ul. Pięknej 49 w Warszawie na rzecz S J: .

7.2. W dniu 17 lutego 2010 r. S J dokonał w formie aktu notarialnego sporządzonego przed Notariuszem T J Ż w Warszawie

Rep. A sprzedaży 5/16 części przysługujących mu udziałów w roszczeniu do nieruchomości położonej przy ul. Pięknej 49 w Warszawie, na rzecz M: M: za kwotę 75.000,00 zł.

8. Wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy i wykonanie decyzji

8.1. W dniu 22 lipca 2010 r. pełnomocnik M: M: i S: J ponownie złożył wniosek dekretowy, wskazując jednocześnie na zmianę podmiotową wnioskodawców, powołując się na zbycie przez N C z domu M udziału w 1/8 część oraz B: M udziału w 5/8 części, w których miejsce wstąpił S: J:

8.2. Decyzją z dnia marca 2011 r. nr Prezydent m.st. Warszawy po rozpatrzeniu wniosku z dnia lutego 1949 r. N M i M: Sz: byłych współwłaścicieli hipotecznych, o przyznanie im za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej do terenu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Piusa XI 49, hip. nr , orzekł w pkt I o ustanowieniu na 99 (dziewięćdziesiąt dziewięć) lat prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni , położonego w Warszawie przy ul. Pięknej 49 (dawniej Piusa XI 49), oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obręb , dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w X Wydziale Ksiąg Wieczystych założono księgę wieczystą nr , na rzecz: - S: J w udziale 7/16, M: M w udziale 7/16, M S udziale 2/16, *ustalił czynsz symboliczny* z tytułu użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt I w wysokości 227,00 PLN (dwieście dwadzieścia siedem złotych) netto, (pkt II decyzji) oraz odmówił ustanowienia na rzecz ww. osób prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie, w pasie drogowym ul. Pięknej, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr obręb o powierzchni , zapisanego w księdze wieczystej nr .

8.3. Umową z dnia 1 października 2012 r., zawartą w formie aktu notarialnego przed Notariuszem M: W: (Rep. A) oddano grunt w użytkowanie wieczyste S: J: M: M: i M . Sz: w imieniu którego działał kurator B K . W akcie tym wskazano imiona rodziców M S: tj. „A i H: ” oraz jego ostateczne miejsce zamieszkania tj. „

9.2. Pismem z dnia 21 stycznia 2013 r. Delegatura Biura Administracji i Sprawy Obywatelskich w Dzielnicy Ochota poinformowała Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawa, że Mi Sze nie figuruje w zapisach meldunkowych w archiwalnej księżce meldunkowej przy ul. w Warszawie. Figuruje natomiast Mi Sze s. L i St ur. r. zameldowany w lokalu nr przy ul. w Warszawie od dnia do dnia

9.3. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście pismem z dnia lutego 2013 r., poinformował Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami, że dnia października 2012 r. do Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy został złożony wniosek o nieodpłatne przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej, dz. ew. nr z obręb. Jednocześnie w piśmie poinformował, że uczestnik postępowania M S zmarł w dniu listopada 1974 r. Sugerował nadto, że należy zatem uznać, iż istnieją przesłanki do stwierdzenia, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia marca 2011 została wydana z rażącym naruszeniem prawa, gdyż została wydana na osobę zmarłą. Nadto w piśmie wskazano, że w związku z powyższym należy podjąć niezwłocznie działania w celu wyeliminowania z obrotu prawnego przedmiotowej decyzji, jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa oraz podjęcie działań mających na celu rozwiązanie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zwartej aktem notarialnym Rep. A z dnia października 2012 r.

9.4. Postanowieniem z dnia 18 lutego 2013 r. znak r. PNI Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy zawiesił postępowanie z urzędu prowadzone w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49. W uzasadnieniu między innymi wskazano, iż uczestnik postępowania M S zmarł w dniu r. o czym świadczy akt zgonu, wystawiony przez Urząd Stanu Cywilnego w m.st. Warszawy w dniu listopada 1974 r. Powyższe postanowienie zostało skierowane do Sł J; (odebrał pełnomocnik dnia r.), M M (odebrane osobiście w dniu) oraz B K (odebrał dorosły domownik w dniu) kuratora M S

9.5. Postanowieniem z dnia maja 2014 r. znak) Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, odmówił podjęcia postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr obręb zapisanej w księdze wieczystej nr W uzasadnieniu ww.

postanowienia wskazano, że M. S. zmarł w dniu . . . r., co potwierdza akt zgonu nr . . . wystawiony przez Urząd Stanu Cywilnego w m.st. Warszawie z dnia . . . r. Ponadto w uzasadnieniu postanowienia zawarto informację, o prowadzonym przez Prokuraturę Rejonową Warszawa Śródmieście w Warszawie postępowaniu o sygn. . . w sprawie zawiadomienia dotyczącego doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem m.st. Warszawy w wysokości udziału M. S. w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Powyższe postanowienie zostało skierowane do S. J. (odebrał pełnomocnik dnia . . . r.), M. . . M. (odebrane osobiście w dniu . . . r.) oraz B. K. (odebrane osobiście w dniu . . . r.) kuratora Mi. . . S.

10. Czynności cywilnoprawne dotyczące obrotu prawami w użytkowaniu wieczystym po wydaniu decyzji

10.1. W dniu września 2013 r., M. M. nabyła na podstawie warunkowej umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A nr sporządzonego przed notariuszem G. A. i w . . . , 2/16 prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz M. Sz. Stawającym do aktu był M. S. , syn A. i H. , zamieszkały na stałe w . . . v (Ukraina) przy ulicy 2 . . . , legitymujący się paszportem ukraińskim numer . . . ważnym do dnia . . .

Zgodnie z § 4 niniejszej umowy M. S. sprzedał M. M. udział wynoszący 2/16 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości utworzonej z działki nr . . . położonej przy ul. Pięknej, za cenę w kwocie 100.000 zł, pod warunkiem, że Miasto Stołeczne Warszawa nie skorzysta z prawa pierwokupu. Ponadto w § 8 umowy M. S. udzielił pełnomocnictwa M. M. do zastępowania go, jako sprzedającego, przy umowie przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jak opisano w § 4 przedmiotowej umowy.

10.2. W dniu listopada 2013 r. M. M. działając w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz M. S. , na podstawie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A . . . sporządzonej przed notariuszem G. A. w . . . , przeniosła 2/16 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr . . . położonej

przy ul. Pięknej 49, o powierzchni ... m², przysługujące M ... S ... na swoją rzecz.

10.3. W dniu ... listopada 2014 r. M: ... M ... aktem notarialnym z dnia ... listopada 2014 r. Rep. A nr ... sporządzonym przed notariuszem M: ... A: ... R ... w Warszawie, sprzedała cały swój udział w prawie użytkowania wieczystego 9/16 na rzecz Spółki P ... , którą reprezentował podczas tej czynności S: ... J: ... prezes spółki pod formą P: ... jedyne komplementariusza spółki P ... za kwotę 195.000,00 zł.

10.4. Ponadto w dniu ... listopada 2014 r. S: ... J: ... aktem notarialnym Rep. A nr ... sporządzonym przed notariuszem M: ... A: ... R ... w Warszawie, działając w imieniu własnym oraz w imieniu spółki pod firmą P: ...

wniósł tytułem wkładu niepieniężnego na rzecz wyżej wskazanej spółki przysługujący mu udział 7/16 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Pięknej 49 w Warszawie. Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego został określona na kwotę 105.000,00 zł.

11. Postępowanie przed SKO i WSA w sprawie stwierdzenie nieważności decyzji prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... marca 2011

11.1. Urząd m.st. Warszawy pismem z dnia ... kwietnia 2013 r. zwrócił się z prośbą do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o rozważenie możliwości stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr ... z dnia ... marca 2011 r., wskazując, iż Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy pismem z dnia ... lutego 2013 r. poinformował Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy o fakcie śmierci M: ... S ... w dniu 14 listopada 1974 r.

11.2. Samorządowe Kolegium Odwoławcze pismem z dnia ... maja 2013 r. w odpowiedzi na pismo z dnia ... kwietnia 2013 r. zwróciło się do Urzędu m.st. Warszawy o przekazanie ww. decyzji oraz kopii odpisu skróconego aktu zgonu adw. A: ... U ... (kuratora dla reprezentowania nieznanego z miejsca pobytu M: ... S: ...).

11.3. Pismem z dnia ... listopada 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, zawiadomiło M: ... M: ... S: ... J: ... B: ... K: ... , Prezydenta m.st. Warszawy, że zostało wszczęte z urzędu postępowanie w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr ... z dnia ... marca 2011 r.,

z powodu rażącego naruszenia przepisów prawa, o których mowa w dyspozycji art. 156 § 1 pkt. 2 kpa.

11.4. M. Mc oraz S. J. pismem z dnia .. grudnia 2013 r. wnieśli stanowisko do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w przedmiocie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia .. marca 2011 r. nr Wyjaśniono, iż postępowanie jest w całości bezprzedmiotowe, wobec czego postępowanie powinno być umorzone. Nadto wskazano, iż M. S. który jest stroną przedmiotowej decyzji, żyje, a w każdym razie żył w dacie sprzedaży z dnia .. września 2013 r. Rep. A nr .., gdy M. S. sprzedał należący do niego udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy. ul. Pięknej 49, na rzecz M. Mc.

11.5. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia .. stycznia 2014 r. znak | stwierdziło nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia .. marca 2011 r. nr .. jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa, z uwagi na okoliczność, że w dacie jej wydania, nie żył adwokat A. U będący kuratorem M. S. (przedstawiciel osoby nieobecnej wyznaczony na skutek wniosku złożonego na podstawie art. 34 § 1 k.p.a.).

W dniu .. lutego 2014 r. pełnomocnik M. Mc. oraz S. J. .. złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy.

11.6. Pismem z dnia .. czerwca 2014 r. Urząd m.st. Warszawy powiadomił pełnomocnika M. Mc. i S. J. iż w związku z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia .. stycznia 2014 r. sygn. akt | .., do ponownego rozpatrzenia wniosku z dnia .. lutego 1949 r. o przyznanie prawa własności czasowej, niezbędne jest przedstawienie postanawiania sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym M. S.

11.7. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia .. lipca 2014 r. sygn. akt | .. utrzymało w mocy swoją decyzję z dnia .. stycznia 2014 r. sygn. akt | ..

W dniu .. sierpnia 2014 r. pełnomocnik M. Mc. oraz S. J. .. złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie z dnia .. lipca 2014 r. sygn. akt ..

11.8. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 10 czerwca 2015 r. sygn. akt I SA/WA 1000/14 uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 10 lipca 2014 r. znak I SA/WA 1000/14 oraz decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 10 stycznia 2014 r. sygn. akt I SA/WA 1000/14.

W uzasadnieniu wskazano, iż nie można stwierdzić nieważności decyzji z uwagi na śmierć kuratora ustanowionego dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, ponieważ kurator nie jest stroną postępowania. Nadto wskazano, że organ nie przesłał do Sądu wszystkich akt postępowania, a sąd nie może orzekać na części materiału dowodowego.

11.9. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia 10 marca 2016 r. sygn. akt I SA/WA 1000/15 umorzyło, jako bezprzedmiotowe, postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 marca 2011 r. nr 1000/15.

12. Postępowanie przed Prokuraturą w sprawie ul. Pięknej 49

12.1. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście pismem z dnia 10 stycznia 2014 r. skierował do Prokuratury Rejonowej Warszawa- Śródmieście w Warszawie zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa, polegającego na doprowadzeniu miasta stołecznego Warszawy do niekorzystnego rozporządzenia własnym mieniem o wartości około 100.000,00 zł, poprzez poświadczenie nieprawdy oraz oszustwo. W uzasadnieniu zawiadomienia wskazano, że w trakcie prowadzonego postępowania o nieodpłatne przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości organ ustalił, że M. Sz., był synem L. i S. urodził się: ... r., był zameldowany przy ul. ... w Warszawie oraz zmarł w dniu ... listopada 1974 r. Wskazano, że postępowanie to zostało zawieszono, a postanowienie to stało się ostateczne, ponieważ żadna ze stron nie wniosła zażalenia. Ponadto w zawiadomieniu wskazano, że w dniu ... września 2013 r. w Kancelarii Notarialnej w ... została zawarta warunkowa umowa sprzedaży, na mocy której M. / S. syn A. i H., sprzedał M. : M. udział wynoszący 2/16 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Pięknej 49 za cenę 100.000,00 zł. Następnie w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży M. i M. działając w imieniu własnym oraz w imieniu M. i S. przeniosła i nabyła przedmiotowy udział na swoją rzecz. Wobec powyższego zdaniem Burmistrza zachodzi uzasadnione podejrzenie, że w skutek poświadczenia nieprawdy oraz oszustwa doszło do popełnienia przestępstwa na szkodę Miasta w kwocie około 100.000,00 zł

tj. wartość udziału M S w przedmiotowej nieruchomości, wynikającej z aktu notarialnego z dnia września 2013 r. W ocenie Burmistrza wyjaśnienia przez Prokuraturę wymaga również czy nie doszło do niedopełnienia obowiązków przez funkcjonariuszy publicznych biorących udział w wydaniu decyzji, orzeczeń sądowych oraz zwarcia umów objętych aktami notarialnymi i działania na szkodę interesu publicznego.

12.2. Postanowieniem z dnia 8 maja 2014 r. Komenda Rejonowa Policji Warszawa I wszczęła dochodzenie w sprawie doprowadzenia w okresie od 25 września 2013 r. do 28 listopada 2013 r. w Kancelarii Notarialnej w do niekorzystnego rozporządzenia mieniem M Sz w postaci 2/26 części udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Pięknej 49 w Warszawie.

12.3. W dniu 21 listopada 2014 r. Prokuratura Rejonowa Warszawa Śródmieście w Warszawie wystąpiła do biegłego sądowego z zakresu badań dokumentów przy Sądzie Okręgowym w D Ch o wydanie opinii badań identyfikacyjnych pisma ręcznego.

12.4. Biegły D C wydał opinię w dniu 5 lutego 2015 r. z której wynika, że podpis M S (zapisany cyrylicą) z aktu notarialnego z dnia września 2013 r. podpisany w Kancelarii Notarialnej w „nie został nakreślony przez osobę, która wykonała podpisy (...) na dokumentach datowanych na rok 1944 i 1949”. Z powyższego wynika, iż mężczyzna który stawiał się w dniu września 2013 r. w Kancelarii Notarialnej w celem sporządzenia warunkowej umowy sprzedaży praw w użytkowaniu wieczystym części nieruchomości przy ul. Pięknej 49, nie był M Sz który nabył 1/8 części nieruchomości przy ul. Pięknej 49 w Warszawie od M z domu na podstawie umowy z dnia lipca 1944 r. oraz który złożył wniosek dekretowy w dniu lutego 1949 r.

12.5. Prokuratora Okręgowa w Warszawie pismem z dnia 27 czerwca 2018 r. poinformowała Komisję, iż nadzoruje postępowanie pod sygn. , w sprawie doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem oraz wyłudzenia poświadczenia nieprawdy w akcie notarialnym w zakresie sporządzenia umowy warunkowego przemienienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości przy ul. Pięknej 49 w Warszawie.

13. Dowody będące podstawą ustalenia stanu faktycznego

13.1. Komisja ustaliła stan faktyczny w przedmiotowej sprawie na podstawie materiału dowodowego w postaci: akt miejskich opisanych jako „Piękna 49 Hip. 1 ”

(dwa segregatory); akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie (sygn. I); dokumentów nadesłanych przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy opisanych jako „Piękna 49, dz.” (jeden segregator); dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy II R 13/18 Piękna 49 (t. I-IV); dokumentów nadesłanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie w dniu ..01.2018 r. (załącznik nr 1); dokumentów nadesłanych przez Instytut Pamięci Narodowej w dniu 02.02.2018 r. (załącznik nr 2); dokumentów nadesłanych przez Urząd m.st. Warszawy Urząd Dzielnicy Śródmieście Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście w Warszawie z dnia 07.06.2018 r. (załącznik nr 3); poświadczonych za zgodność z oryginałem dokumentów nadesłanych przez Prokuraturę Okręgową w Warszawie (załącznik nr 4); dokumentów ze sprawy "" (załącznik nr 5). Powyższe dokumenty Komisja uznała co do zasady za wiarygodne, co do okoliczności w nich wskazanych.

13.2. Ponadto Komisja ustaliła powyższy stan faktyczny na podstawie zeznań świadków złożonych na rozprawie przed Komisją w dniu 13 czerwca 2018 r. W ocenie Komisji za wiarygodne należy uznać zeznania świadków W. I oraz P. N. w całości. Zeznania tych świadków mają odzwierciedlenie w zgromadzonym w toku postępowania materiałem odwoadowym. Natomiast odnośnie zeznań świadków B. K. oraz G. A. w ocenie Komisji tylko część zeznań tych świadków zasługuje na uznanie za wiarygodne. Obaj świadkowie w przeważającej części swych zeznań w ocenie Komisji zeznawali w sposób wiarygodny, co znajduje też potwierdzenie w zebranych materiałach dowodowych w postaci dokumentów. Niemniej jednak w ocenie Komisji ich zeznania w pewnym zakresie były podyktowane obawą tych świadków przed poniesieniem odpowiedzialności za wykonywane czynności w trakcie procesu reprivatyzacyjnego, jak również po, dlatego też ich zeznania nie były precyzyjne albo też świadkowie zaskaniali się niepamięcią co do istotnych okoliczności sprawy.

Odnosząc się do zeznań stron postępowania S. J. oraz M. M. wskazać należy, iż zeznania stron były ukierunkowane na wykazanie braku większej wiedzy o sprawie oraz przedstawienie siebie w pozytywnym świetle, jako ofiar reprivatyzacji. Mając na uwadze ustalony stan faktyczny na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w postaci dokumentów i wiarygodnych zeznań świadków, nie sposób dać wiarę zeznaniom stron, co do ich braku wiedzy w 2013 r. o śmierci dawnego właściciela

Mi S . Wobec tego ich zeznania, jako tendencyjne należy uznać w całości za niewiarygodne.

III

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Wydanie decyzji z rażącym naruszeniem prawa jako przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji.

1.1. W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2011 r. nr powinna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego z mocą wsteczną jako wydana z rażącym naruszeniem prawa. Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm.; dalej: k.p.a.), znajdującym odpowiednie zastosowanie w niniejszej sprawie, wydanie decyzji bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa, jako kwalifikowana wada prawna, stanowi przesłankę stwierdzenia nieważności kontrolowanej decyzji. .

Pojęcie rażącego naruszenia prawa zostało unormowane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a, który stanowi, iż organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Przyjmuje się, że o rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja (na temat tego pojęcia por. M. Sieniuc, Rażące naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709-718 i tam powołane judykaty). Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszającą prawo, to skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności - skutki gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organ praworządne państwa (tak wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2017 r., II OSK 2506/16, LEX nr 2366925).

1.2. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji jest nadzwyczajnym trybem postępowania umożliwiającym wzruszenie ostatecznej decyzji administracyjnej. Możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest dopuszczalna jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Usunięcie kwalifikowanych nieprawidłowości, które mogły wystąpić w trakcie trwania procesu administracyjnego, stanowi nadrzędny cel postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji i usprawiedliwia podważenie ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnych zawartej w art. 16 k.p.a. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej przysługują również Komisji w przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 k.p.a. lub w przepisach szczególnych.

Zgodnie z jednolitym i utrwalonym orzecznictwem sądowym postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest wyłącznie badanie zaistnienia przesłanek określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Organ orzekający nie jest natomiast władny rozstrzygnąć sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty, gdyż postępowanie dotyczące stwierdzenia nieważności decyzji nie może zastępować postępowania odwoławczego lub go powtarzać (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 czerwca 2003 r. sygn. akt I OSK 1706/10 dostępne na: <http://cbois.nsa.gov.pl>).

Celem postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności nie jest bowiem merytoryczne, ponowne rozstrzygnięcie sprawy w jej całokształcie, lecz przeprowadzenie weryfikacji ostatecznej decyzji z jednego tylko punktu widzenia, mianowicie, czy decyzja jest dotknięta jedną z wad kwalifikowanych wymienionych w art. 156 § 1 pkt 1-7 k.p.a. Jak wskazuje T. Kielkowski (Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz pod. red. naukową H. Knysiak-Molczyk, wyd. Wolters Kluwer, W-wa 2015, kom. do art. 156 ustawy), decyzja przewidziana w art. 158 § 1 k.p.a. jest decyzją wydaną w sprawie administracyjnej, chociaż sprawy tej nie rozstrzyga. Dla oceny przyczyn stwierdzenia nieważności decyzji punktem odniesienia jest stan faktyczny i prawny z chwili jej podjęcia. W toku postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji organy badają, czy w sprawie istnieją przesłanki do jej wzruszenia, enumeratywnie wymienione w przepisie art. 156 § 1 pkt 1-7 k.p.a., przy czym pozytywne przesłanki stwierdzenia nieważności nie mogą podlegać wykładni rozszerzającej, a powinny być interpretowane dosłownie lub nawet ścieśniająco, ponieważ przepis ten ma charakter wyjątkowy.

Przedmiotowe postępowanie jest więc ograniczone do weryfikacji samej decyzji administracyjnej, a ewentualne wady stanowiące podstawę do stwierdzenia nieważności

decyzji muszą tkwić w samej decyzji (tak wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 16 stycznia 2014 r. sygn. akt II GSK 1617/12 dostępny: cbois.nsa.gov.pl).

Unormowanie prawne nieważności decyzji administracyjnej jest swoistą konstrukcją procedury administracyjnej, w następstwie której następuje eliminacja z obrotu prawnego decyzji obciążonej kwalifikowanymi wadami prawnym ze skutkiem *ex tunc*. Decyzja administracyjna obciążona wadami wymienionymi w art. 156 § 1 k.p.a. jest aktem administracyjnym indywidualnym istniejącym w obrocie prawnym, a jej eliminacja z niego następuje w trybie i na zasadach określonych w k.p.a. Do momentu stwierdzenia nieważności w drodze ostatecznej decyzji właściwego organu wadliwa decyzja istnieje w obrocie prawnym, korzysta z domniemania prawidłowości decyzji administracyjnej i wywołuje skutki prawne.

Instytucja stwierdzenia nieważności pozwala organom administrującym na eliminację wadliwych aktów administracyjnych. W doktrynie wskazuje się, że unormowanie prawne nieważności decyzji administracyjnej z mocą wsteczną jest swoistą konstrukcją procedury administracyjnej, zbliżoną do nieważności względnej, która nie odpowiada w pełnym zakresie ani nieważności czynności prawa cywilnego, ani też nieważności postępowania cywilnego jako przesłanki środków odwoławczych (Adamiak, Borkowski, Komentarz, 2009, s. 577, M. Kamiński, Nieważność decyzji administracyjnej. Studium teoretyczne, Kraków 2006, s. 242). Ocena istnienia przesłanek stwierdzenia nieważności wymienionych w art. 156 § 1 k.p.a. następuje na podstawie przepisów prawa materialnego obowiązujących w dacie wydania decyzji podlegającej weryfikacji, a nie na podstawie przepisów prawa materialnego z daty stwierdzenia nieważności. W wyroku NSA z dnia 28 listopada 1997 r. (III SA 1134/96, ONSA 1998, Nr 3, poz. 101) podkreśla się, że "rozstrzygający dla oceny, czy zachodzą przesłanki stwierdzenia nieważności decyzji z powodu rażącego naruszenia prawa, jest stan prawa z wydania tej decyzji; na taką ocenę nie może mieć wpływu ani późniejsza zmiana prawa, ani tym bardziej zmiana interpretacji tego prawa".

1.3. Stwierdzenie nieważności jest aktem deklaratoryjnym, który: 1) działa z mocą wsteczną (*ex tunc*) od daty wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji administracyjnej dotkniętej wadą, 2) uchyla wszelkie skutki prawne, jakie powstały od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji nieważnej, 3) obala domniemanie legalności i prawidłowości decyzji, której nieważność została stwierdzona, 4) skutkuje możliwością dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, które przysługują od dnia, w którym stanie się ostateczna decyzja o stwierdzeniu nieważności (por. m.in. Z. Banaszczyk, w: A. Olejniczak (red.). System Prawa Prywatnego, t. 6: Prawo zobowiązań - część ogólna, Warszawa 2009, s.

833; Z. Banaszczyk, Odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną niezgodnym z prawem prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją Pal. 2006, Nr 5-6, s. 118-135), 5) powoduje, że sprawa, która była przedmiotem decyzji uznanej za nieważną, wraca do stanu, w jakim się znajdowała przed jej wydaniem; 6) stwierdzenie nieważności decyzji czyni zbędną potrzebę dokonania przez sąd merytorycznej oceny zarzutów zawartych we wniesionej przez stronę skardze (tak wyrok WSA w Gdańsku z 11 czerwca 2014 r., II SA/Gd 180/14, Legalis). Stwierdzenie nieważności decyzji stanowiąc wyjątek od ogólnej zasady trwałości decyzji ostatecznych określonej w art. 16 § 1 k.p.a., nie pozwala na rozszerzającą wykładnię przesłanek określonych w art. 156 § 1 k.p.a.

1.4. W ocenie Komisji w niniejszej sprawie doszło do wydania decyzji administracyjnej z rażącym naruszeniem prawa, co skutkuje koniecznością stwierdzenia jej nieważności w całości. W literaturze wskazuje się, że pojęcie "prawo" w zwrocie "rażące naruszenie prawa" powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: Adamiak, Borkowski, Komentarz, 2009, s. 599). Podobne stanowisko reprezentuje orzecznictwo (tak wyrok WSA w Rzeszowie z 8 maja 2014 r. II SA/Rz 194/14, Legalis, gdzie stwierdzono, że: „Naruszenie prawa» to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”).

W orzecznictwie jak i piśmiennictwie, ukształtował się pogląd, wedle którego przypisanie decyzji wady nieważności w przypadku naruszenia przepisów proceduralnych dopuszczalne jest wyłącznie, gdy naruszenie tych przepisów ma charakter rażący i pozostaje w związku z ostatecznym rozstrzygnięciem sprawy. W odniesieniu do tych przepisów można by zatem mówić o rażącym ich naruszeniu wówczas, gdy w sposób nie budzący wątpliwości, a więc oczywisty, nie zastosowano by ich w trakcie prowadzonego postępowania lub zastosowano by je oczywiście nieprawidłowo. Naruszenie prawa procesowego w sposób rażący to takie naruszenie, które prowadzić musi do podjęcia wadliwego rozstrzygnięcia z tego właśnie powodu, musi przekładać się bezpośrednio na treść decyzji i musi w niej tkwić (tak wyrok NSA z dnia 13 października 2016 r., II OSK 3347/14, LEX nr 2169138).

1.5. Komisja ustaliła, że złożony w sprawie wnioski o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Piusa XI 49 (obecnie Piękna 49) został złożony przez N... M... i M... S... w dniu ... lutego 1949 r., byłych właścicieli hipotecznych. Mi... S... we wniosku wpisał adres

zamieszkania „ul. F. ...” oraz podpisał się w języku polskim. Ten wniosek nie został rozpoznany i dopiero w 1997 r. sprawa ponownie została zainicjowana przez jedną z dawnych właścielek. Organ ustalił strony postępowania w osobach M ... S: ..., El ... (z d. Mi ...) P: ..., N ... (z d. M ...) Cz.: ..., B: ... Mi ... i wszczął postępowanie administracyjne z ich udziałem.

Elementem każdego postępowania administracyjnego są jego podmioty, tj. organ, przed którym toczy się postępowanie oraz strona, o której prawach organ administracyjny orzeka w danym postępowaniu. Osoba fizyczna może być stroną postępowania, jeżeli ma zdolność do bycia podmiotem praw i obowiązków, a zatem jeżeli ma zdolność prawną. Zdolność prawną należy zaś oceniać według przepisów prawa cywilnego zgodnie z art. 30 § 1 k.p.a. Zgodnie z art. 8 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 459, ze zm.; dalej: k.c.) zdolność prawna osoby fizycznej powstaje z chwilą narodzin, a kończy się z chwilą śmierci. Z powyższego wynika zatem, że status strony przysługujący osobie fizycznej wygasa z chwilą jej śmierci. Osoba zmarła nie może mieć ani zdolności prawnej, ani być podmiotem praw i obowiązków z zakresu prawa administracyjnego. Innymi słowy w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć, ani prowadzić postępowania, nie mogą też być do niej kierowane wydane w sprawie rozstrzygnięcia.

Komisja w toku przeprowadzonego postępowania dowodowego ustaliła, że M ... S: ... zmarł w dniu ... listopada 1974 r., a więc przed dniem wszczęcia postępowania administracyjnego i wydania decyzji. Oznacza to, że decyzja z dnia ... marca 2011 r. nr ... skierowana do M ... S: ..., została wydana przez organ na osobę nieżyjącą.

W tym miejscu wskazać należy, iż kodeks postępowania administracyjnego nie zawiera normy, która by wprost regulowała kwestię skutków prawnych skierowania decyzji do osoby zmarłej. Podstawową regułą postępowania administracyjnego jest prowadzenie go wobec osób żyjących. W stosunku do osoby zmarłej nie można ani wszcząć postępowania, ani prowadzić postępowania, ani skierować do osoby zmarłej decyzji. Skoro w przedmiotowej sprawie doszło do wydania decyzji w stosunku do osoby zmarłej, to należy przyjąć, że jest ona obarczona wadą nieważności. Skierowana została bowiem do osoby niebędącej stroną w sprawie. Okoliczność śmierci strony, nawet jeśli nie jest znana organom administracji publicznej w dniu wydawania decyzji, nie zmienia faktu, iż rozstrzygnięcie wydane zostało w stosunku do osoby nieżyjącej, która w chwili ich wydania nie miała już przymiotu strony.

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że skierowanie decyzji do osoby zmarłej, która w chwili wydania decyzji nie miała już przecież przymiotu

strony, jest wadliwością decyzji powodującą stwierdzenie jej nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Zatem rozstrzygnięcie takie jest obciążone wadą nieważności i powinno być usunięte z obrotu prawnego, aby nie wywoływało skutków prawnych (tak wyroki NSA: z 27.04.1983 r., II SA 261/83, OSP 1984, z. 5, poz. 108; z 14.01.2001 r., I SA 2462/99, LEX nr 82653; z 20.09.2002 r., I SA 428/01, OSP 2004, z. 3, poz. 33; a także wyroki NSA: z 11.03.2008 r., I OSK 1959/06; z 30.09.2009 r., I OSK 1429/08; z 08.02.2011 r., II OSK 99/10; z 27.10.2011 r., I OSK 1876/10; z 06.06.2012 r., I OSK 829/11; z 22.01.2014 r., I OSK 708/12; z 18.02.2016 r., I OSK 1150/14 – dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

W świetle powyższych ustaleń oraz rozważań teoretycznych w ocenie Komisji decyzja Prezydenta m. st. Warszawy została wydana z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ skierowana została do osoby, która nie żyła w dacie jej wydania. Wskazana przesłanka wyczerpuje dyspozycje o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

1.6. W ocenie Komisji doszło do rażącego naruszenia art. 7 k.p.a., który stanowi, że 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. Organ nie dokonał dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, poprzez ustalenie czy wszystkie strony postępowania żyją, a w sytuacji ustalenia, że któraś z nich zmarła, nie ustalił po nim spadkobierców.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału odwodowego w postaci dokumentów oraz zeznań świadków już od 1 września 1997 r. organ posiadał w aktach dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Pięknej 49, informację, że jeden z dawnych właścicieli hipotecznych M S: prawdopodobnie nie żyje. Organ prowadzący postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku z dnia lutego 1949 r. w momencie ustalenia stron przedmiotowego postępowania, nie zweryfikował informacji o śmierci M S.

Organ ograniczył się jedynie do wystąpienia do Sądu o ustanowienie kolejnych kuratorów dla osoby nieznanej z miejsca pobytu. Jak wynika z zeznań świadków Wi i P. N wystarczające było zwrócenie się do Urzędu Stanu Cywilnego o informacje czy M / S żyje.

Prezydent m.st Warszawa przez 14 lat nie dokonał tej czynności, która miała istotny wpływ na ustalenie stanu faktycznego w sprawie. Konsekwencją tego było skierowanie że

decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 marca 2011 r. nr 147/GK/DW/2011 do osoby zmarłej i rażącego naruszenia przepisów art. 10 § 1 k.p.a., art. 28 k.p.a. oraz art. 30 § 4 k.p.a.

1.7. W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną, nie tylko uchybił swoim obowiązkom jako organ, nie ustalając dokładnie stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy, ale również wydał decyzję reprivatyzującą w stosunku do osoby zmarłej, nieżyjącej od wielu lat. Omawianą wadliwość należy łączyć przede wszystkim z przesłanką, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., niemniej jednak decyzja skierowana do osoby zmarłej, jest również niewykonalna i stan ten ma charakter trwały - art. 156 § 1 pkt 5 k.p.a. (tak wyrok NSA z dnia 8 lutego 2011 r. sygn. akt. II OSK 99/10). Ponadto decyzja skierowana do osoby zmarłej jest zarazem decyzją skierowaną do osoby niebędącej stroną w sprawie, co wypełnia przesłankę wymienioną w art. 156 § 1 pkt 4 k.p.a.

Wydanie decyzji w stosunku do M..., S..., osoby zmarłej oznacza, iż jest ona obarczona wadą nieważności i powinna być usunięta z obrotu prawnego, aby nie wywoływała żadnych skutków prawnych.

1.8. W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 marca 2011 r., nr..., nie mogła być wydana, a jej wydanie stanowi podstawę do jej eliminacji w drodze stwierdzenia nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. w związku z art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

2. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

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

2.2. Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawa nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n. Wskazana definicja zawiera w sobie dwa elementy,

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

Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w płaszczyźnie prawa administracyjnego odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprywatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Głosa do uchwały SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. “nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej (w:) Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że „zawarcie umowy notarialnej i przeniesienie własności nieruchomości będące wynikiem wydania wadliwej decyzji administracyjnej dotyczącej sprzedaży nieruchomości powoduje powstanie nieodwracalnych skutków prawnych” (tak wyrok NSA z 22 stycznia 1998 r., I SA 1226/96, LEX nr 44529; wyrok NSA z 14 stycznia 1998 r., V SA 432/96, LEX nr 45663; tezę drugą uchwały składu siedmiu sędziów SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSNCP 1992, nr 12, poz. 21, B. Adamiak, Głosa do uchwały SN z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993/5/104).

O nieodwracalności skutków prawnych może być mowa jedynie w przypadku pozytywnej decyzji reprywatyzacyjnej. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 5 czerwca 2012 r., II OSK 292/11, LEX nr 1219128, decyzja powodująca nabycie prawa własności nieruchomości wywołuje nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 156 § 2 k.p.a., jeżeli następnie to prawo własności jest przedmiotem obrotu prawnego w warunkach pozwalających na zastosowanie przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Komisja nie kwestionuje faktu, że w przedmiotowej sprawie w konsekwencji wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia ... marca 2011 r., nr ... doszło do zbycia przez beneficjentów przysługujących im udziałów w prawie współużytkowania wieczystego gruntów, na rzecz osób trzecich. Wskazana okoliczność wyczerpuje dyspozycję części pierwszej definicji pojęcia „nieodwracalnych skutków prawnych” wynikającej z art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

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

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

Pojęcie dobrej i złej wiary stanowi kategorię właściwą dla prawa cywilnego, której nie można przypisać jednolitego znaczenia. Na gruncie prawa cywilnego nie istnieje definicja ustawowa dobrej wiary. W literaturze nie ma również zgodności co do kwestii, czy pojęcie to należy rozumieć w jednakowy sposób na gruncie całego prawa cywilnego wyrażane było przekonanie, że kryteria oceny są płynne, a tezy o jednolitości pojęcia dobrej wiary w polskim prawie rzeczowym nie da się utrzymać (A. Szpunar, *Dobra wiara jako przesłanka nabycia własności ruchomości od nieuprawnionego*, PiP 1997, z. 7, s. 4; tenże, *Nabycie własności ruchomości od nieuprawnionego*, Kraków 1999, s. 92–97).

W doktrynie prawa cywilnego zauważa się, że dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego. Jest to subiektywne ujęcie dobrej wiary (por. W. Bryl, w: *Kodeks cywilny*.

Komentarz, t.I, Warszawa 1972). Stan złej wiary stanowi sytuację przeciwną, w której występuje wiedza podmiotu albo nieusprawiedliwiona niewiedza dotycząca wskazanych stanów prawnych (por. P. Machnikowski, w: E. Gniewek, *Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2006*).

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

W myśl art. 41a ust. 3, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Zła wiara dotyczy zatem obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź łatwości pozyskania wiedzy przez nabywcę o okolicznościach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy (na gruncie niniejszej sprawy o wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej z rażącym naruszeniem prawa tj. art. 30 ust 1 pkt 4 ustawy).

2.5. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy w pierwszej kolejności należy wskazać, że M..., M... i S... J..., jako strony postępowania administracyjnego przed Prezydentem m.st. Warszawy mieli wgląd w całość akt administracyjnych. Wobec powyższego, M..., M... i S... J... wiedzieli o śmierci M... S... oraz braku faktycznej możliwości nabycia prawa użytkowania wieczystego od nieżyjącego M... S...

W trakcie postępowania Komisja ustaliła, że:

1. informacja o prawdopodobnej śmierci strony była w aktach reprivatyzacyjnych już od 1997 r.;
2. pismem z dnia ... października 2012 r. Prezydent m.st. Warszawy zwrócił się do Urzędu Stanu Cywilnego m.st. Warszawa o przesłanie odpisu zupełnego aktu zgonu M... S..., zmarłego w Warszawie w dniu ... listopada 1974 r.;
3. oraz postanowieniem z dnia ... lutego 2013 r. znak ... : PNI Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy zawiesił postępowanie z urzędu prowadzone w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49. W uzasadnieniu między innymi wskazano, iż uczestnik postępowania M...

S [imię] zmarł w dniu [data] listopada 1974 r. o czym świadczy akt zgonu, wystawiony przez Urząd Stanu Cywilnego w m.st. Warszawy w dniu [data] listopada 1974 r. Powyższe postanowienie zostało skierowane do S [imię] J [imię] (odebrał pełnomocnik dnia [data] lutego 2013 r.), M [imię] M [imię], (odebrane osobiście w dniu [data] lutego 2013 r.) oraz B [imię] K [imię] (odebrał dorosły domownik w dniu [data] lutego 2013 r.) kuratora M [imię] S [imię].

Mając powyższe na uwadze w ocenie Komisji M [imię] M [imię] i S [imię] J [imię], w chwili dokonywania czynności prawnych, w postaci nabywania prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości przy ul. Pięknej 49, wiedzieli, że decyzja reprivatyzacyjna została wydana wobec osoby zmarłej, czyli została wydana z rażącym naruszeniem prawa, co stanowi przesłankę wymienioną w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

2.6. Przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej, o którym mowa w art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. nastąpiło na podstawie trzech transakcji.

W dniu [data] września 2013 r., M [imię] M [imię] nabyła na podstawie warunkowej umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A nr [data] sporządzonego przed notariuszem G [imię] A [imię] w K [imię], 2/16 prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz M [imię] S [imię].

W dniu [data] listopada 2013 r. M [imię] M [imię] działając w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz M [imię] S [imię] na podstawie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zawartej w formie aktu notarialnego Rep. [data] sporządzonej przed notariuszem G [imię] A [imię] w K [imię], przeniosła 2/16 części w prawie użytkowania wiecznego nieruchomości stanowiącej działkę nr [data] położonej przy ul. Pięknej 49, o powierzchni [data] m², przysługujące M [imię] S [imię], na swoją rzecz.

W dniu [data] listopada 2014 r. M [imię] M [imię] aktem notarialnym z dnia [data] listopada 2014 r. Rep. A nr [data] sporządzonym przed notariuszem M [imię] A [imię] R [imię] w W [imię] sprzedała cały swój udział w prawie użytkowania wieczystego 9/16 na rzecz Spółki Piękna 49 sp. z o.o. sp.k., którą reprezentował podczas tej czynności S [imię] J [imię] prezes spółki pod formą P [imię] sp. z o.o. jedyne go komplementariusza spółki P [imię] sp. z o.o. sp.k, za kwotę 195.000,00 zł.

Ponadto tego samego dnia (w dniu [data] listopada 2014 r.) S [imię] J [imię] aktem notarialnym Rep. A nr [data] sporządzonym przed notariuszem M [imię] A [imię]

R w W. , działając w imieniu własnym oraz w imieniu spółki pod firmą P ! sp. z o.o. sp.k wniósł tytułem wkładu niepieniężnego na rzecz wyżej wskazanej spółki przysługujący mu udział 7/16 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Pięknej 49 w Warszawie. Wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego został określona na kwotę 105.000,00 zł.

2.7. Odnosząc się do zleń wiary M M jak wynika z ustaleń faktycznych dokonanych przez Komisję w sprawie, w pierwszej kolejności należy wskazać, iż w dniu lutego 2013 r. M M zostało doręczone postanowienie z lutego 2013 r. Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy w przedmiocie zwieszenia postępowanie z urzędu w sprawie przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49. W uzasadnieniu tego postanowienia między innymi wskazano, iż uczestnik postępowania M S zmarł w dniu listopada 1974 r. o czym świadczy akt zgonu, wystawiony przez Urząd Stanu Cywilnego w m.st. Warszawy w dniu listopada 1974 r. Na marginesie wskazać należy, że M M w swoich zeznaniach wskazuje, iż nie wiedziała o śmierci M i S; / dniu podpisywania warunkowej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, a dowiedział się o jego śmierci kilka miesięcy temu przed wszczęciem postępowania rozpoznawczego przed Komisją.

Jako ustalono, pomimo posiadanie wiedzy, że M S nie żyje, M M , aktem notarialnym z dnia września 2013 r., na podstawie warunkowej umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem G i A w K , nabyła 2/16 prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz M i Sz stawającym do aktu był M S i, syn A i H zamieszkały na stałe w M (Ukraina) przy ulicy legitymujący się paszportem ukraińskim numer / ważnym do dnia listopada 2014 r. W umowie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste z dnia października 2012 r, dane dotycząca imion rodziców M S; są zbieżne z danymi stawającego do aktu dnia września 2013 r. M i S

Z ustaleń jakie dokonała Komisja wynika, iż mężczyzna który stawił się w dniu września 2013 r. w Kancelarii Notarialnej w K i celem sporządzenia warunkowej umowy sprzedaży praw w użytkowaniu wieczystym części nieruchomości przy ul. Pięknej 49, nie był M S i, który nabył 1/8 części nieruchomości przy ul. Pięknej 49 w Warszawie od M z domu M , na podstawie umowy z dnia lipca 1944 r. oraz który złożył wniosek dekretowy w dniu lutego 1949 r.,

co zostało potwierdzone opinią biegłego z zakresu badania pisma. A nadto jak zostało ustalone M¹ S¹ zmarł w 1974 r. Dodatkowo w akcie notarialnym, podano, iż stawiający się M¹ S¹ był synem A¹ i H¹. Jak wynika z aktu zgonu M¹ S¹ zmarły w dniu listopada 1974 r. był synem L¹ i S¹.

W ocenie Komisji nie doszło do skutecznego nabycia przez M¹ M¹ udziału 2/16 prawa od M¹ S¹, ponieważ osoba która podpisała warunkową umowę sprzedaży tych udziałów zbyła prawo majątkowe, które jej w ogóle nie przysługiwało. Wymieniona czynność prawna była nieważna z uwagi na nabycie prawa użytkowania wieczystego od osoby defacto zmarłej.

W piśmiennictwie podkreśla się, iż nieważną czynność prawną scharakteryzować można za pomocą zespołu cech: czynność prawna jest nieważna od początku (*ab initio*) i z mocy prawa (*ipso iure* – bez konieczności powoływania się na ten fakt; orzeczenie stwierdzające nieważność czynności prawnej ma charakter deklaracyjny), nieważna czynność prawna nie wywołuje żadnych skutków prawnych (co nie oznacza, że zachowanie osób dokonujących nieważnej czynności prawnej nie wywołuje żadnych skutków prawnych – zachowanie takie może być kwalifikowane jako czyn niedozwolony i rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą, prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia, skutkować przypadkiem świadczenia na rzecz Skarbu Państwa itd.; zob. E. Till, O nieważności, s. 24; Z. Radwański, w: System PrPryw, t. 2, 2008, s. 431–432, Nb 6; S. Rudnicki, w: Dmowski, Rudnicki, Komentarz. Część ogólna, 2011, s. 288).

Zdaniem Komisji niewątpliwie M¹ M¹ od dnia lutego 2013 roku tj. od dnia otrzymania postanowienia w przedmiocie zawieszenia postępowania z uwagi na śmierć uczestnika M¹ S¹ miała wiedzę, że M¹ S¹ dawny właściciel nieruchomości przy ul. Pięknej 49 w Warszawie nie żyje od 1974 r.

O działaniu w złej wierze przez M¹ M¹ świadczy okoliczność, iż mimo posiadania informacji o śmierci M¹ S¹ w dniu września 2013 r. zawarła z osobą o danych M¹ S¹ warunkową umowę sprzedaży udziału w użytkowaniu wieczystym ww. nieruchomości. Następnie w dniu listopada 2013 r. działając w imieniu swoim i osoby o danych M¹ S¹ nabyła udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy Piękna 49 w Warszawie.

W tak ustalonym stanie faktycznym należało przyjąć, iż M¹ M¹ nabyła przedmiotowy udział w złej wierze, ponieważ miała świadomości, że M¹ S¹ nie żyje od 1974 r., a osoba od którego nabyła udział w prawie użytkowania wieczystego nie jest dawnym właściciel nieruchomości i nie przysługują mu te prawa.

2.8. W ocenie Komisji, nie wystąpiły również nieodwracalne skutki prawne na etapie nabycia przez spółkę P. sp. z o.o. sp.k., reprezentowaną przez S. J. całości udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Pięknej 49. Dowodzenie złej wiary po stronie podmiotu nie będącego osobą fizyczną wymaga - zgodnie z przyjętą w polskim prawie teorią organów (art. 38 k.c.) - badania stanu świadomości osób fizycznych, wchodzących w skład jego organu. Powszechnie przyjmuje się, że zła wiara jednej z osób wchodzących w skład kolektywnego organu osoby prawnej przesądza o złej wierze całego organu, a zatem i całej osoby prawnej (tak wyrok SN z dnia 24 października 1972 r. I CR 177/72 - OSNCP 1973 z. 10 poz. 171, z aprobowaną glosą B. Lewaszkiwicz-Petrykowskiej, Państwo i Prawo 1975 nr 7 str. 168 i nast.).

Prezesem P. sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w dniu listopada 2014 r. (tj. w dniu nabycia od M. M. udziału 9/16 przedmiotowej nieruchomości oraz wniesienia tytułem wkładu niepieniężnego na rzecz P. sp. z o.o. sp.k. udziału 7/16 przedmiotowej nieruchomości) był S. J. P. sp. z o.o. sp. k. zgodnie z odpisem pełnym z Krajowego Rejestru Sądowego była reprezentowana przez komplementariusza P. sp. z o.o.

S. J. jako jedyny członek organu komplementariusza P. sp. z o.o. sp.k, reprezentował P. sp. z o.o. sp.k. ww. transakcjach poprzez składanie oświadczeń, co do nabycia całości udziałów od M. M. oraz samego siebie.

Z ustaleń dokonanych przez Komisję wynika, iż w dniu lutego 2013 r. pełnomocnik S. J. także odebrał postanowienie z lutego 2013 r. Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy w przedmiocie zwieszenia postępowanie z urzędu w sprawie przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej.

W ocenie Komisji w lutym 2013 r. S. J. posiadał wiedzę, że jedna ze stron postępowania nie żyje i że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2011 r., obarczona jest wadą kwalifikowaną, mogącą skutkować stwierdzeniem jej nieważności, tj. że została wydana w stosunku do osoby zmarłej. Również w postanowieniu Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia maja 2014 r., o odmowie podjęcia postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49, była ta okoliczność wskazywana. W uzasadnieniu ww. postanowienia wskazano, że M. S. zmarł w dniu listopada 1974 r., co potwierdza akt zgonu nr wystawiony przez Urząd Stanu Cywilnego w m. st. Warszawie z dnia 1 listopada 1974 r. Ponadto w uzasadnieniu

postanowienia zawarto informację, o prowadzonym przez Prokuraturę Rejonową Warszawa Śródmieście w Warszawie postępowaniu o sygn. _____ w sprawie zawiadomienia dotyczącego doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem m. st. Warszawy w 2013 r. w postaci udziału Mi _____ S: _____ w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Jak wynika z stanu faktycznego S _____ J: _____ wiedział w dniu _____ listopada 2014 r. nabywając w imieniu Spółki, cały udział w użytkowaniu wieczystym przysługujący Mi _____ M _____, że M _____ S: _____ od 1974 r. nie żyje, co stanowi okoliczność o której mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Ponadto S _____ J: _____ wiedział, że w sprawie zbycia tych udziałów toczy się postępowanie karne, co w ocenie Komisji przesądza o złej wierze w nabywaniu w imieniu spółki udziałów w użytkowaniu wieczystym do całości nieruchomości przy ul. Pięknie 49.

S _____ J: _____, z uwagi na wyżej wskazane okoliczności miał świadomość wadliwości praw do nieruchomości położonej przy ul. Pięknej 49. Zgodnie z przytoczonymi powyżej poglądami orzecznictwa zła wiara S _____ J: _____, jako osoby wchodzącej w skład organu osoby prawnej przesądza o złej wierze organu – zarządu spółki P _____ sp. z o.o. Zła wiara zarządu Pi _____ z o.o. implikuje złą wiarę nabywcy spółki _____ sp. z o.o. sp. k.

2.9. Wskazane wyżej okoliczności prowadzi do wniosku, iż M _____ i M _____ nabywając w 2013 r. udział w prawie użytkowania wieczystego od osoby o danych Mi _____ S: _____ była nabywcą w złej wierze. P _____ sp. z o.o. sp.k. reprezentowana przez S _____ J: _____ nabywając wszystkie udział w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości była także nabywcą w złej wierze. Strony te miały bowiem wiedzę o śmierci M _____ S: _____ od 2012 r., a z łatwością mogły się o niej dowiedzieć od 1997 r.

3. Wnioski stron postępowania rozpoznawczego

3.1. W dniu 10 lipca 2018 r. wpłynął do Komisji wniosek spółki P _____ sp. z o.o. sp.k. siedzibą w Warszawie, o zawieszenie postępowania z powodu śmierci strony, na podstawie art. 97 § 1 pkt 1 k.p.a.

W swoim wniosku strona wskazała na okoliczności, że z akt niniejszej sprawy wynika, że M _____ S: _____ zmarł w dniu _____ listopada 1974 r. o czym świadczy akt zgonu wystawiony przez Urząd Stanu Cywilnego m.st. Warszawa w dniu _____ listopada 1974 r.

W dniu 16 lipca 2017 r. postanowieniem Komisja odmówiła uwzględnienia wniosku spółki P... sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie z dnia 9 lipca 2018 r. w przedmiocie zwieszenia postępowania rozpoznawczego w sprawie sygn. akt KR II R 13/18, dotyczącego decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... marca 2011., nr ... dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49, z uwagi na śmierć M.

Sz

Pismem z dnia 31 lipca 2018 r. spółka P... sp. z o.o. sp. k. złożyła wniosek o zawieszenie postępowania z uwagi na toczące się przez Sądem Rejonowym dla ... w Warszawie I Wydział Cywilny postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłym Mieczysławie Szenfeldzie pod sygn. akt ...

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż art. 97 § 1 pkt 1 k.p.a. stanowi, że organ administracji publicznej zawiesza postępowanie w razie śmierci strony lub jednej ze stron, jeżeli wezwanie spadkobierców zmarłej strony do udziału w postępowaniu nie jest możliwe i nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 30 § 5, a postępowanie nie podlega umorzeniu, jako bezprzedmiotowe. Pojawienie się takiej okoliczności prowadzi do obligatoryjnego zawieszenia postępowania.

Zgodnie z utrwalonym poglądem doktryny prawa administracyjnego zawieszenie postępowania polega na wstrzymaniu toku postępowania (czynności procesowych), ale pozostaje bez wpływu na cechy i charakter sprawy, która jest jego przedmiotem i nie zmierza do zakończenia stosunku procesowego nawiązanego między organem prowadzącym postępowanie a stronami. Zawieszenie postępowania narusza zatem jego ciągłość, ale nie powoduje żadnych innych skutków poza odsunięciem w czasie końcowego rozstrzygnięcia. Powodem przerwania postępowania są zdarzenia, których wystąpienie sprawia, że kontynuacja postępowania jest niecelowa lub w ogóle niemożliwa bez naruszenia zasad, które ustawodawca uznaje za obowiązujące w postępowaniu administracyjnym. W odniesieniu do przesłanek zawieszenia postępowania wymienionych w art. 97 § 1 pkt 1–3 chodzi o zasadę czynnego udziału w postępowaniu (por. Knysiak-Molczyk Hanna (red.), *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, WK 2015).

Jednocześnie do zawieszenia postępowania na podstawie art. 97 § 1 pkt 1 dochodzi jedynie wówczas, gdy nie istnieją wątpliwości, że osoba zmarła była stroną postępowania oraz że jej zgon nastąpił po wszczęciu postępowania (por. Komentarz do art. 97 [w:] Przybysz Piotr Marek, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz aktualizowany*, LEX/el. 2018). Takie prezentują również sądy administracyjne. Przykładowo, w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 28 grudnia 2011 r. (II SA/Bk

607/11) sąd przyjął, że dla zawieszenia postępowania na podstawie art. 97 § 1 pkt 1 ustawy z 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) bezsporna musi być kwestia statusu strony postępowania zmarłej osoby oraz tego, że jej zgon nastąpił po wszczęciu postępowania (por. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych www.orzeczenia.nsa.gov.pl)

W świetle zaprezentowanych powyżej stanowisk śmierć M _____ S: _____, która nastąpiła w dniu _____ listopada 1974 r. (a więc wiele lat przed wszczęciem postępowania przed Komisją do spraw nieruchomości warszawskich, które miało miejsce w dniu 25 kwietnia 2018 r.) w oczywisty sposób nie może powodować obowiązku zawieszenia przez Komisję postępowania.

Ponadto z art. 30 § 4 k.p.a. jednoznacznie wynika, że jeżeli śmierć osoby, której przysługiwałby status strony postępowania, nastąpiła przed wszczęciem tego postępowania, organ nie ma obowiązku ustalenia jej następców prawnych, tak wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 maja 2018 r. (VII SA/Wa 1878/17)

Natomiast powoływane we wniosku strony liczne orzeczenia sądów administracyjnych zapadły w odmiennym stanie faktycznym - jest w nich bowiem mowa o śmierci strony w toku postępowania administracyjnego.

Jednocześnie wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie Komisja stwierdzając nieważność decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29 marca 2011 r. nie orzekała co do istoty sprawy, zatem prawo do zwrotu własności nieruchomości/użytkowania wieczystego następców prawnych po M _____ S _____ nie jest ograniczone przez decyzję Komisji. Jedynie decyzja Prezydenta m.st. Warszawy obarczona wadą nieważności, została wyeliminowana z obrotu prawnego. Wobec tego wniosek dekretowy pozostaje do rozpoznania przez właściwy organ tj. przez Prezydenta m. st. Warszawy.

3.2. W dniu 16 lipca 2018 r. wpłynął do Komisji wniosek z dnia 13 lipca 2018 r. spółki P _____ sp. z o.o. sp.k. o przedłużenie terminu do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W piśmie wskazano, iż z uwagi na szczególnie skomplikowany przedmiot sprawy, obszerny materiał dowodowy zachodzi potrzeba przedłużenia terminu do wypowiedzenia się co do materiału dowodowego w sprawie przez strony. Spółka w oddzielnym paśmie z dnia 13 lipca 2018 głosiła wniosek dowodowy.

Nadto pismem z dnia 16 lipca 2018 r. pełnomocnik spółki P _____ sp. z o.o. sp.k z siedzibą w Warszawie, złożył do Komisji wstępne stanowisko użytkownika wieczystego w zakresie zabranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań

Mając na uwadze powyższy wniosek, choć tylko kierowany od jednej strony postępowania, ponieważ stanowisko M [imię] M [nazwisko] zostało złożone w terminie, a jak wynika z akt sprawy strony (w tym pełnomocnik spółki P [imię] sp. z o.o. sp.k.) dość intensywnie i bez ograniczeń korzystały z prawa wglądu do akt sprawy, Komisja zdecydowała uwzględnić ten wniosek, mając na względzie art. 10 k.p.a.

Wobec tego zawiadomieniem z dnia 17 lipca 2018 r., na podstawie art. 10 § 1 kpa powtórnie zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie o zakończeniu postępowania rozpoznawczego zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 17 lipca 2018 r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 18 lipca 2018 r. został wyznaczony nowy termin załatwienia sprawy na dzień 17 sierpnia 2018 r. Informacja ta została ogłoszona w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 18 lipca 2018 r.

W tym miejscu wskazać należy, że na dzień 11 lipca 2018 r. Komisja zgromadziła cały materiał dowodowy w niniejszej sprawie i brak było przesłanek świadczących o tym, że ten materiał zostanie jeszcze uzupełniony przez Komisję.

3.3. Odnosząc się z kolei do wniosków dowodowy złożonych w paśmie z dnia 13 lipca 2018 r. przez spółkę P [imię] sp. z o.o. sp.k., jak również do wniosków dowodowych z zgłoszonych w stanowiskach stron wskazać należy, iż w ocenie Komisji nie mają one znaczenia dla sprawy. Spółka wniosła o dopuszczenie dowodów z zeznań świadków na okoliczność 1) przebiegu procesu reprivatyzacji nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Pięknej 49, a w szczególności przyczyn pominięcia przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w toku postępowania reprivatyzacyjnego od momentu ponowienia wniosku dekretowego w 1997 r. do momentu jego zakończenia decyzją Prezydenta m.st. Warszawy decyzją z dnia [data] marca 2011 r, nr [numer], istotnej w sprawie okoliczności, a mianowicie tego, iż jedna ze stron tego postępowania M [imię] S: [nazwisko] zmarł w dniu [data] listopada 1974 r., a w jego miejsce w sprawie powinni zostać wezwani jego następcy prawni: 2) przyczyn pominięcia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w toku postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności Decyzji reprivatyzacyjnej, a także przez Prezydenta m.st. Warszawy po wydaniu Decyzji reprivatyzacyjnej, istotnej w sprawie okoliczności, a mianowicie tego, iż jedna ze stron tego postępowania M [imię] S: [nazwisko] zmarł w dniu [data] listopada 1974 r., a w jego miejsce w sprawie powinni zostać wezwani jego następcy prawni: 3) na okoliczność zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (Repertorium A nr [numer]),

a w szczególności ustalenia danych osobowych M. S. oraz ustalenia sposobu jego realizacji.

Jak wynika z art. 78 § 1 k.p.a., żądanie strony dotyczące przeprowadzenia dowodu należy uwzględnić, jeżeli przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy. Natomiast z § 2 tego przepisu, organ administracji publicznej może nie uwzględnić żądania (§ 1), które nie zostało zgłoszone w toku przeprowadzania dowodów lub w czasie rozprawy, jeżeli żądanie to dotyczy okoliczności już stwierdzonych innymi dowodami, chyba że mają one znaczenie dla sprawy.

Wobec tego żądanie strony dotyczące przeprowadzenia dowodu organ administracji publicznej jest obowiązany uwzględnić tylko wówczas, gdy stwierdzi, że przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy. W piśmiennictwie przyjmuje się, że ocena, czy przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy, należy do uznania organu, który jest jednakże związany w tej mierze przepisami prawa materialnego stanowiącymi podstawę rozstrzygnięcia. Omawiane uprawnienie strony podlega jednak pewnym ograniczeniom ze względów praktycznych, tj. ze względu na celowość i szybkość postępowania; tak więc nie podlegają przeprowadzeniu: a) dowód zgłoszony przez stronę na okoliczność nie mającą znaczenia dla sprawy i b) zgłoszony przez stronę dowód na okoliczność już dostatecznie wyjaśnioną innymi dowodami, jeżeli strona zgłosiła go po zakończeniu stadium postępowania dowodowego. Organ może nie uwzględnić żądania przeprowadzenia dowodu, jeżeli ma to na celu przewleczenie sprawy (tak wyrok NSA w Gdańsku z 2.10.1998 r., I SA/Gd 1863/96, LEX nr 37600).

Wniosek dowodowy wpłynął po rozprawie, a w świetle zgromadzonego materiału dowodowego bezpośrednie przesłuchanie tych świadków jest bezprzedmiotowe. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż Mieczysław Szenfeld zmarł 11 listopada 1974 r. Komisja podziela w pełni powyższe rozważania, mając na uwadze do tej pory zebrany materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie, który w pełni pozwala na ustalenie stanu faktycznego wskazującego na to, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 marca 2011 r. została wydana z rażącym naruszeniem prawa na podstawie art.156 § 1 pkt 2 k.p.a.

4. Strony postępowania

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

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie w przed tut. 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 prawnoorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości 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).

Z uwagi na powyższe za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej: M _____ M _____ i S' _____ J' _____, oraz następców prawnych po Mi _____ S _____ a także obecnego użytkownika wieczystego – P _____ sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie.

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.

5. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2017 r. poz. 718 ze zm.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.) orzeczono jak wstępie.

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 niepozostawianiu 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 administracyjną i biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa 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.

Przewodniczący Komisji
Patryk Jaki

Decyzję otrzymują:

1. Miasto Spoleczne Warszawa;
2. S¹ J^r
zam. ul. W
3. Adw. A¹ B¹
Kancelaria Adwokacka
-pełnomocnik spółki P sp. z o.o. sp.k.;
4. Adw. A¹ G¹
Kancelaria Radcy Prawnego
Ul. I:
J W
-pełnomocnik M: M