



Warszawa, dnia 9 marca 2022 r.

Sygn. akt KR VI R 9/20

DECYZJA nr KR VI R 9/20

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Bartłomiej Opaliński, Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński,

na posiedzeniu niejawnym w dniu 9 marca 2022 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

2000 r., nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Fundamentowej

48, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted] dla której Sąd Rejonowy

W [redacted] - M [redacted] w W [redacted] XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę

wieczystą nr [redacted] dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr „ [redacted]

[redacted] oraz dotyczącej gruntu o powierzchni 50 m² pochodzącego z dawnej nieruchomości hipotecznej „ [redacted] ”, przeznaczonego pod ulicę

Fundamentową i ulicę Świętosławską, stanowiącego działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu

[redacted] o powierzchni 32 m² oraz działkę ewidencyjną nr [redacted] : obrębu [redacted] o powierzchni 18 m²,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie,

Z [redacted] A: [redacted] W [redacted] , A [redacted] G N E SA z

siedzibą w W [redacted] i M [redacted] R [redacted] F [redacted] spółki z

ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [redacted]

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia

9 marca 2017 r.) w zw. z: art. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawa z dnia 9 marca 2017 r., art. 214 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r., Nr 115 poz. 741, tj. w brzmieniu obowiązującym na dzień 21 lutego 2000 r.; dalej: u.g.n.) oraz art. 105 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735; dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

umorzyć postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2000 r., nr , w całości.

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3, art. 16 ust. 1 w zw. z art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 9/20, w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2000 r., nr , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu , dla której Sąd Rejonowy W - M w W XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr awne oznaczenie wykazem hipotecznym nr „ ” oraz dotyczącej gruntu o powierzchni 50 m² pochodzącego z dawnej nieruchomości hipotecznej „ ”, przeznaczonego pod ulicę Fundamentową i ulicę Świętosławską, stanowiącego działkę ewidencyjną nr z obrębu o powierzchni 32 m² oraz działkę ewidencyjną nr z obrębu o powierzchni 18 m². Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 9 lipca 2020 r.

Zawiadomieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję strony: Miasto Stołeczne

Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, z [redacted] W [redacted], A [redacted]
W [redacted] i A [redacted] D. [redacted] Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej
urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce
Komisja Weryfikacyjna w dniu 9 lipca 2020 r.

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. właściwe organy administracji oraz sądy
zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art.
26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie
podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc)
w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 9 lipca 2020 r.

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2020 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady
o wydanie opinii w przedmiocie wyżej opisanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia
2000 r., nr [redacted] Rada złożyła wnioskowaną opinię w dniu 7 marca 2022 r.

Dodatkowym zawiadomieniem z dnia 10 stycznia 2022 r. Przewodniczący Komisji
zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję strony: C [redacted] N [redacted]
B [redacted] A z siedzibą w W [redacted] i M [redacted] R [redacted] F [redacted] P [redacted] spółkę z
ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [redacted]. Postanowienie to zostało ogłoszone
na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości
(www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 11 stycznia 2022 r.

Pismem opatrzonym datą 17 stycznia 2022 r. zawiadomiono wszystkie strony
postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia
się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało
ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości
(www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 17 stycznia 2022 r.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Dawna nieruchomość „[redacted]” położona w Warszawie przy
ul. Fundamentowej 48, w dzielnicy Praga Południe, składa się obecnie z: dz. ew. nr [redacted] obręb

oraz z dwóch niezbudowanych pasów gruntu o powierzchni odpowiednio po: 32 m² i 18 m².

1.2. Dz. ew. nr [redacted] na powierzchni 401 m², a Sąd Rejonowy [redacted] w [redacted] prowadzi dla niej księgę wieczystą nr [redacted]. Działka ta stanowi własność [redacted]. Nie jest ona objęta planem zagospodarowania przestrzennego.

1.3. Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, dwukondygnacyjnym, murowanym i podpiwniczonym, który został wybudowany przed 1945 r. Nie został on istotnie uszkodzony w wyniku działań wojennych i po zakończeniu II Wojny Światowej nadawał się do zamieszkania. Obiekt ten nie został wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego.

1.4. Dz. ew. nr [redacted] obciążana jest hipoteką umowną zwykłą w wysokości 999 971,95 zł i hipoteką umowną kaucyjną w wysokości 699 980,37 zł.

Jako wierzyciel tych hipotek w księdze wieczystej nr [redacted] wpisany jest [redacted]. Jak wynika z informacji z Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców, w dniu 2009 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia akcjonariuszy [redacted] SA z siedzibą w [redacted] oraz [redacted] SA z siedzibą w [redacted] podjęły uchwały o połączeniu obu tych Spółek. Na ich podstawie [redacted] SA z siedzibą w [redacted] przejął cały majątek pierwszej Spółki. W dniu [redacted] 2010 r. ujawniono w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców zmianę firmy [redacted] SA z siedzibą w [redacted] na [redacted] SA z siedzibą w [redacted]. W dniu [redacted] 2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie tej Spółki podjęło uchwałę o połączeniu z [redacted] SA z siedzibą w [redacted]. Na tej podstawie ta ostatnia Spółka przejęła cały majątek [redacted] SA z siedzibą w [redacted]. W dniu [redacted] 2012 r. ujawniono w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców zmianę firmy [redacted] SA z siedzibą w [redacted] na [redacted] SA z siedzibą w [redacted]. Zatem ta ostatnia Spółka jest obecnie wierzycielem hipotecznym z tytułu ustanowienia obu wskazanych wyżej hipotek.

1.5. Nadto niniejsza działka jest obciążona hipoteką umowną w wysokości 500 000,00 zł, a ustanowioną na rzecz [redacted] Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w [redacted].

W księdze wieczystej nr [redacted] brak jest innych wpisów dotyczących obciążenia dz. ew. nr [redacted] innymi prawami na rzecz osób trzecich.

1.6. Pas gruntu o powierzchni 32 m² stanowił część dawnej działki ewidencyjnej nr a następnie nr Obecnie stanowi on część ul. Fundamentowej, a Sąd Rejonowy N - M w W prowadzi m.in. dla niego księgę wieczystą nr

Pas gruntu o powierzchni 18 m² stanowił część dawnej dz. ew. nr Obecnie stanowi on część ul. Świętosławskiej, a Sąd Rejonowy dla W: M a w W prowadzi m.in. dla niego księgę wieczystą nr

Obie ww. nieruchomości stanowią własność m.st. Warszawy.

2. Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie i upływ terminu do złożenia wniosku dekretowego.

2.1. Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43; dalej: rozporządzenie z dnia 27 stycznia 1948 r.) w dniu 1949 r., tj. z dniem ukazania się w Dzienniku Urzędowym Nr 5 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy ogłoszenia o objęciu w posiadanie tego gruntu.

2.2. W związku z powyższym, wobec niezłożenia wniosku dekretowego o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu, w dniu 1949 r. skutecznie upłynął obowiązujący w tym zakresie termin przewidziany przez art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej: Dekret z dnia 26 października 1945 r.).

3. Pierwotna właścicielka nieruchomości i jej następcy prawni.

3.1. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Powiatowego W P v W z dnia 1957 r., Nr , właścicielem nieruchomości hipotecznej: „, ' była W C na mocy aktu zeznanego z dnia 1940 r. za Nr kol. .łep. postanowienia z dnia 1941 r.

3.2. Na mocy postanowienia Sądu Powiatowego w Ł z dnia 1972 r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po W C nabyli na podstawie dziedziczenia ustawowego B C i D i W , po ½ części każde z nich.

3.3. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w K z dnia . 1988 r., sygn. akt stwierdzono, że spadek po B C na podstawie ustawy nabyła w całości D W

3.4. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w K z dnia 2003 r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po Γ W na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli Ł W i Z W w ½ części każdy z nich.

4. Postępowanie w przedmiocie zwrotu nieruchomości.

4.1. W dniu 1957 r. W C złożyła do Stołecznego Zarządu Gospodarki Terenowej Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy wniosek o przywrócenie jej terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie. Wniosek ten nie został formalnie rozstrzygnięty.

4.2. W piśmie z dnia 1970 r. E W m.in. zwróciła się o przyznanie jej odszkodowania w związku z przejściem przez Państwo własności nieruchomości przy ul. Fundamentowej 48.

W związku z powyższym, Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy decyzją z dnia 1972 r., znak: postanowił wniosek o przyznanie odszkodowania przewidzianego w art. 53 ustawy wywłaszczeniowej pozostawić bez uwzględnienia. W jej uzasadnieniu wskazano, że budynek znajdujący się na przedmiotowym gruncie nie stanowi domu jednorodzinnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wywłaszczeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. nr 47 z 1962 r. poz. 228).

4.3. W piśmie z dnia 1985 r. – złożonym w dniu 1985 r., a skierowanym do Urzędu Dzielnicowego Warszawa Praga – Południe, D W ponownie zwróciła się o przyznanie jej odszkodowania w związku z przejściem przez Państwo własności nieruchomości przy ul. Fundamentowej 48.

W skutek tego decyzją z dnia 1987 roku, znak: Urząd ten umorzył postępowanie z wniosku E W o przyznanie jej odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48. W jej uzasadnieniu wskazano, że w obowiązującym wówczas stanie prawnym doszło do wygaszenia

prawa do odszkodowania za przejęte przez Państwo grunty, budynki i inne części składowe nieruchomości.

4.4. W piśmie z dnia _____, 1990 r. D _____ W _____ ponownie zwróciła się o zwrot przedmiotowej nieruchomości.

W związku z tym postanowieniem z dnia _____ 1991 r., znak: _____

Burmistrz Dzielnicy Praga - Południe w Warszawie zawiesił postępowanie w sprawie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48. W uzasadnieniu jako przyczynę wydania tego rozstrzygnięcia wskazano brak ostatecznej decyzji Wojewody o stwierdzeniu nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez gminę z mocy prawa.

Pismem z dnia _____ 1991 r. D _____ W _____ wniosła zażalenie na powyższe orzeczenie.

Wskutek tego postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ 1991 r., znak: _____, utrzymano w mocy postanowienie Burmistrza Dzielnicy Praga - Południe w Warszawie. W uzasadnieniu tego orzeczenia podtrzymano stanowisko wyrażone w zaskarżonym rozstrzygnięciu z dnia _____ 1991 r.

W piśmie z dnia _____ 1992 r. D _____ W _____ wniosła do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na postanowienia: Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ 1991 r. i Burmistrza Dzielnicy Praga - Południe w Warszawie z dnia _____ 1991 r.

W rezultacie tego prawomocnym wyrokiem z dnia _____ 1992 r., sygn. akt _____

Sąd ten uchylił zaskarżone rozstrzygnięcia. W jego uzasadnieniu stwierdzono, że niewydanie przez Wojewodę decyzji o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości nie powinno stanowić podstawy zawieszenia postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie.

4.5. Następnie decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ 2000 r., Nr _____ :
-ustanowiono na 99 lat prawo użytkowania wieczystego gruntu o pow. 401 m², oznaczonego jako dz. ew. nr _____ z obrębu _____, położonego w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48 oraz zwrócono własność znajdującego się na tym gruncie budynku mieszkalnego na rzecz D _____
W _____ w całości (pkt. I decyzji),
-ustalono „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 976,00 zł, stanowiącego 0,3 % ceny gruntu w wysokości 325 211,00 zł (pkt. II decyzji),

-odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 50 m², a pochodzącego z dawnej nieruchomości hipotecznej „...” o pow. 451 m² i przeznaczonego pod ul. Fundamentową i ul. Świętosławską (pkt. V decyzji).

Jako podstawę przyznania prawa użytkowania wieczystego wskazano: art. 4 pkt 9 oraz art. 214 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.). W uzasadnieniu decyzji stwierdzono, że w sprawie spełniono przesłanki przyznania prawa użytkowania wieczystego wskazane w tym artykule. Jako podstawę ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” określono §1 ust. 2 oraz §2 ust. 1 i 2 Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 1531/98 z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Państwa w trybie Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy – stanowiących własność Gminy Warszawa – Centrum. Odmowę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 50 m² uzasadniono faktem, iż znajduje się on w liniach rozgraniczających ulic Fundamentowej i Świętosławskiej.

4.6. Wykonanie powyższej decyzji nastąpiło aktem notarialnym z dnia 2000 r., Repertorium sporządzonym przed notariuszem C K

5. Zbycie praw do nieruchomości.

5.1. Aktem notarialnym z dnia 2004 r., Repertorium Nr sporządzonym przed notariuszem A H A i Z W sprzedali M N – D prawo użytkowania wieczystego dz. ew. nr wraz z własnością posadowionego na niej budynku za łączną kwotę 240 000,00 zł.

5.2. Aktem notarialnym z dnia 2005 r., Repertorium Nr sporządzonym przed notariuszem A H , M N - D darowała A D prawo użytkowania wieczystego dz. ew. nr wraz z własnością posadowionego na niej budynku.

5.3. Aktem notarialnym z dnia 2014 r., Repertorium Nr sporządzonym przed notariuszem A L , A D darował A D m.in. dz. ew. nr

6. Kwestie własnościowe.

6.1. Nieruchomość położona przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie została objęta działaniem Dekretu z dnia 26 października 1945 r. i na podstawie jego art. 1 z dniem wejścia w życie tego aktu prawnego, to jest w dniu 21 listopada 1945 r., grunty przy tej ulicy przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy.

6.2. 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. Fundamentowej 48 przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

6.3. Decyzją Wojewody z dnia . 1992 r., Nr stwierdzono nabycie przez Dzielnice – Gminę Warszawa Praga - Południe z mocy prawa w dniu 1990 r. nieodpłatne własności m.in. nieruchomości stanowiącej dz. ew. nr , obręb ewidencyjny nr , a położonej przy ul. Fundamentowej 48.

6.4. Decyzją Wojewody z dnia 1992 r., Nr stwierdzono nabycie przez Dzielnice – Gminę Warszawa Praga - Południe z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatne własności m.in. nieruchomości stanowiących dz. ew. nr i dz. ew. nr , obręb ewidencyjny nr -, a stanowiących odpowiednio ul. Fundamentową i Świętosławska.

6.5. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia , 2006 roku, Nr , uznano uprawnienie przysługujące A) i D) do nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48. Nadto przekształcono nieodpłatnie prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48, oznaczonej jako działka ewidencyjna na w obrębie : , o pow. 401 m², opisanej w KW Nr , a prowadzonej przez Sąd Rejonowy W M na rzecz A D,

7. Sprzeciw Prokuratora.

7.1. Pismem z dnia 2019 r. Prokuratora del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 2000 r., Nr

7.2. Zaskarżonej decyzji zarzucił:

- wydanie jej z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 214 ust. 1, 2, 3 u.g.n., poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48 oraz zwrot budynku znajdującego się na tym gruncie, pomimo braku wniosku o oddanie ww. gruntu w użytkowanie wieczyste złożonego w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. i przyjęcie wniosku D [imię] W [nazwisko] z dnia [data] 1985 r. o ustalenie i przyznanie odszkodowania za grunt i budynek położony przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie, uprzednio rozpoznanego decyzją Urzędu Dzielnicowego Warszawa Praga Południe z [data] 1987 r., [imię] [nazwisko], o umorzeniu postępowania z wniosku D [imię] W [nazwisko] w sprawie przyznania odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie w dzielnicy Praga Południe przy ul. Fundamentowej 48 nr hip. [numer], [imię] [nazwisko] ", za wniosek o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste;

-w zakresie pkt. II wydanie jej bez podstawy prawnej poprzez ustalenie czynszu symbolicznego z tytułu prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w sentencji decyzji w wysokości 973 zł - stanowiącego 0,3% ceny gruntu na podstawie Zarządzenia nr 1531/98 z dnia 2 lutego 1998 r. Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie ustalania wysokości czynszu symbolicznego za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Państwa w trybie Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, podczas gdy zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) Prezydent nie został ustawowo upoważniony do stanowienia przepisów o charakterze generalnym będących podstawą decyzji administracyjnych bez stosownej regulacji zawartej w uchwale rady gminy.

7.3. W związku z powyższym na podstawie art. 158 § 1 k.p.a. w zw. z art. 156 §1 pkt 2 k.p.a. i art. 186 k.p.a. Prokurator wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji.

7.4. W uzasadnieniu sprzeciwu wywodzono, że w niniejszej sprawie doszło do rażącego naruszenia art. 214 u.g.n., gdyż wniosek o przyznanie użytkowania wieczystego nie został złożony w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. W aktach postępowania administracyjnego znajduje się jedynie wniosek D [imię] W [nazwisko] j wniesiony w dniu [data] 1985 r., w którym zwraca się ona o wypłacenie odszkodowania za zajęcie na rzecz Skarbu Państwa gruntu oraz budynku mieszkalnego położonego w Warszawie przy ul Fundamentowej 48. Wniosek ten został rozpoznany decyzją Urzędu Dzielnicowego Warszawa Praga Południe z dnia [data] 1987 r., [imię] [nazwisko] o umorzeniu postępowania z wniosku D [imię] W [nazwisko]

W sprawie przyznania odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie w dzielnicy Praga Południe przy ul. Fundamentowej 48, nr hip. „...”

Treść wniosku D... Wi... jasno i czytelnie wskazuje przy tym żądanie wnioskodawczymi: „wnoszę o wypłacenie mi odszkodowania za zajęcie na rzecz Skarbu Państwa gruntu oraz budynku mieszkalnego położonego w Warszawie przy ul. Fundamentowej 48 (...)”. Powyższe potwierdza, że wnioskodawczyni żądała wypłaty kwoty pieniężnej w zamian za zabraną nieruchomość, a nie zwrotu nieruchomości, co dodatkowo podkreśliła we wstępie wniosku słowami: „Dotyczy: Ustalenia i przyznania odszkodowania”.

7.5. Prokurator argumentował również, że kolejną kwestię stanowi uprawnienie Prezydenta m.st. Warszawy do wydania Zarządzenia nr 1531/98 z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Państwa w trybie Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntowna obszarze m.st. Warszawy. Jak bowiem wynika z treści art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania decyzji do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych. Powołując się na: wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 października 2000 r., sygn. I SA 1279 i z dnia 7 listopada 2002 r., sygn. I SA 757/01, oraz na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 marca 2010 r., sygn. I SA/Wa 2088/09, wywodził, że Prezydent m.st. Warszawy nie był uprawniony do wydania przedmiotowego Zarządzenia, jako aktu prawa miejscowego o charakterze generalnym, gdyż ustawa o samorządzie terytorialnym (obecnie: o samorządzie gminnym) nie dawała mu takich kompetencji, zaś organem właściwym do wydawania takich aktów była wyłącznie rada gminy. Sąd stwierdził, że zarządzenie nr 1531/98 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 lutego 1998 r., stanowiące akt o charakterze generalnym, wydane przez ten sam organ, który następnie wydał decyzję administracyjną określającą czynsz symboliczny, nie może stanowić podstawy prawnej do ustalenia jego wysokości.

7.6. Prokurator konkludował, że w niniejszej sprawie doszło do rażącej obrazy art. 214 ust. 1, 2, 3 u.g.n. oraz wydania decyzji bez podstawy prawnej w zakresie ustalenia wysokości

„czynszu symbolicznego” z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego.

7.7. W związku z powyższym, przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w W wszczęto postępowanie o sygn. akt / Postępowanie to zostało następnie zawieszono w związku z prowadzonymi przez Komisję czynnościami sprawdzającymi, a następnie w związku z wszczęciem przez nią postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt KR VI R 9/20 (2 tomy), akt dot. nieruchomości przy ul. Fundamentowej 48 (3 tomy), akt SKO w W znak: (1 tom), (1 tom) i (1 tom), poświadczonych za zgodność z oryginałem odpisu KW nr (1 tom), poświadczonych za zgodność z oryginałem odpisu księgi „ (12 tomów), materiałów przekazanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie (1 segregator), akt Sądu Rejonowego w K sygn.: (1 tom) i (1 tom), akt Sądu Powiatowego w Ł sygn. (1 tom) oraz kopii akt Prokuratury Krajowej w Warszawie sygn. (4 tomy).

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Ogólne przesłanki umorzenia postępowania rozpoznawczego przed Komisją.

1.1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której m.in. umarza postępowanie rozpoznawcze.

Stosownie do treści art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, z wyłączeniem art. 8 § 2, art. 13, art. 25, art. 31, art. 96a-96n, art. 114-122h, art. 127-144 i art. 156 § 2 tej ustawy.

W myśl art. 105 §1 kpa gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

1.2. Umorzenie postępowania rozpoznawczego przed Komisją stanowi rozstrzygnięcie podejmowane w przypadku zaistnienia przesłanek z art. 105 §1 k.p.a., tj. wówczas, gdy postępowanie rozpoznawcze z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części.

Bezprzedmiotowość wiąże się z brakiem któregoś z elementów stosunku materialnoprawnego, co skutkuje tym, że nie można załatwić sprawy przez rozstrzygnięcie jej co do istoty. Zachodzi ona zatem w sytuacjach, gdy w świetle prawa materialnego i ustalonego stanu faktycznego nie mamy do czynienia ze sprawą administracyjną mogącą być przedmiotem postępowania. Innymi słowy, sprawa administracyjna jest bezprzedmiotowa w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a. wtedy, gdy nie ma materialnoprawnych podstaw do władczej ingerencji organu administracyjnego. Wówczas jakiegokolwiek rozstrzygnięcie merytoryczne pozytywne czy negatywne staje się prawnie niedopuszczalne (por. wyrok WSA w Poznaniu z 22.01.2019 r., III SA/Po 601/18, LEX nr 2616326). Instytucję umorzenia postępowania, przewidzianą w art. 105 k.p.a., wiąże się w piśmiennictwie z powstaniem trwałej i nieusuwalnej przeszkody w kontynuacji postępowania, przy czym przepis ten kładzie jednak akcent nie na przeszkodę w prowadzeniu postępowania, lecz na bezprzedmiotowość całego postępowania, czyli brak przedmiotu postępowania administracyjnego. Z bezprzedmiotowością postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a. mamy do czynienia wówczas, gdy odpadł jeden z konstytutywnych elementów sprawy administracyjnej, o której mowa w art. 1 pkt 1 k.p.a. Przyczyny, dla których sprawa będąca przedmiotem postępowania administracyjnego utraciła rację jej rozstrzygnięcia (odpadła przyczyna załatwienia sprawy w drodze postępowania administracyjnego), mogą być różnorodnej natury. W piśmiennictwie dzieli się te przyczyny na podmiotowe i przedmiotowe, te zaś na spowodowane „faktami naturalnymi” lub zdarzeniami prawnymi (J. Borkowski [w:] Komentarz, 1996, s. 462). Na przykład, w wyroku NSA w Łodzi z 18.04.1995 r., SA/Łd 2424/94, ONSA 1996/2, poz. 80, przyjęto, że: „Z bezprzedmiotowością postępowania (art. 105 k.p.a.) mamy do czynienia wówczas, gdy w sposób oczywisty organ stwierdzi brak podstaw prawnych i faktycznych do merytorycznego rozpatrzenia sprawy”, z kolei w wyroku NSA z 21.09.2007 r., I OSK 602/07, przyjęto, że: „Uchybienie terminu prawa materialnego powoduje, że nie istnieje przedmiot postępowania, a w konsekwencji postępowanie nie może być wszczęte, a gdy jednak zostało wszczęte musi

zostać umorzone jako bezprzedmiotowe” (por. wyrok WSA w Szczecinie z 16.01.2019 r., I SA/Sz 720/18 LEX nr 2614795).

2. Umorzenia postępowania rozpoznawczego ze względu na wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji z dnia _____ 2000 r., nr _____, na podstawie art. 214 ust. 1, 2 i 3 u.g.n.

2.1. Zgodnie z art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ustawa określa m.in. szczególny tryb postępowania w przedmiocie usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa;

Na podstawie art. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ilekroć w niniejszej ustawie jest mowa o:

- 1) dekrete - należy przez to rozumieć dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99);
- 2) nieruchomości warszawskiej - należy przez to rozumieć nieruchomość podlegającą przepisom dekretu;
- 3) decyzji reprivatyzacyjnej - należy przez to rozumieć ostateczną albo nieostateczną decyzję właściwego organu:
 - a) w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu,
 - b) w przedmiocie wznowienia postępowania, uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji dotyczącej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu,
 - c) stanowiącą podstawę wypłaty odszkodowania lub przyznania odszkodowania w związku z nieruchomością warszawską;

2.2. W myśl art. 214 ust. 1 u.g.n. poprzednim właścicielom, których prawa do odszkodowania za przejęte przez państwo grunty, budynki i inne części składowe nieruchomości, przewidziane w art. 7 ust. 4 i 5 i art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 i z 1985 r. Nr 22, poz. 99), wygasły na podstawie przepisów ustawy wymienionej w art. 241 pkt 1, jeżeli zgłosili oni lub ich następcy prawni w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. wnioski o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste, może zostać zwrócona jedna nieruchomość.

Zwrot nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, przysługuje poprzednim właścicielom działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, małymi domami mieszkalnymi i domami, w

których liczba izb nie przekracza 20, oraz domami, w których przed dniem 21 listopada 1945 r. została wyodrębniona własność poszczególnych lokali, a także domami, które stanowiły przed tym dniem własność spółdzielni mieszkaniowych (art. 214 ust. 2 u.g.n.).

O przyznaniu prawa użytkowania wieczystego gruntów i o zwrocie budynków orzeka właściwy organ (art. 214 ust. 3 u.g.n.).

2.3. Podkreślić należy, że zakres właściwości rzeczowej Komisji wynika z powyżej przywołanych art. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Z regulacji tej jasno zaś wynika, iż Komisja może orzekać w przedmiocie decyzji dotyczących ustanowienia użytkowania wieczystego do nieruchomości podlegających przepisom Dekretu z dnia 26 października 1945 r. i wydanym na podstawie jego art. 7 ust. 1.

2.4. W niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 2000 r. niewątpliwie ustanowił użytkowanie wieczyste do nieruchomości warszawskiej. Posesja znajdująca się przy ul. Fundamentowej 48 w Warszawie przeszła bowiem na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie art. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., a pierwotny brak przyznania do niej prawa użytkowania wieczystego wynikał z niezłożenia w wymaganym terminie wniosku przewidzianego przez jego art. 7 ust. 1. Dodatkowo pisma D. W. z dnia czerwca 1970 r. i lipca 1985 r. dotyczyły odszkodowania za przejęty grunt, a więc teoretycznie dotyczyły kwestii pozostających w gestii Komisji. Jednakże ostatecznie przyjąć należało, iż przedmiotowa decyzja nie mogła zostać uznana za decyzję reprivatyzacyjną w rozumieniu art. 2 pkt 3 a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak już bowiem wcześniej wskazano, podstawę prawną wydania tego aktu nie stanowił art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., lecz art. 214 ust. 1, 2 i 3 u.g.n. Z tego też względu Komisja nie była uprawniona do wydania jakiegokolwiek rozstrzygnięcia o charakterze merytorycznym w stosunku do decyzji z dnia 2000 r., gdyż nie wchodziło to w zakres jej właściwości rzeczowej. Ewentualne orzeczenie w tym względzie stanowiłoby naruszenie art. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., co skutkowałoby wydaniem aktu dotkniętego wadą nieważności (art. 156 §1 pkt 1 k.p.a.). Z tego też powodu, stwierdziwszy bezprzedmiotowość postępowania, Komisja mogła wydać wyłącznie rozstrzygnięcie formalne, tj. umorzyć postępowanie rozpoznawcze w sprawie.

3. Pozostałe przesłanki umorzenia niniejszego postępowania rozpoznawczego przed Komisją.

3.1. Zauważyć należy, że za umorzeniem niniejszego postępowania rozpoznawczego przemawiają również względy prawne i słusznościowe, lecz niezwiązane bezpośrednio z kompetencjami Komisji.

3.2. Jak już wcześniej wskazano, pismem z dnia [redacted] 2019 r. Prokurator wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W [redacted] sprzeciw od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] 2000 r. Wskutek tego doszło do wszczęcia przed tym Kolegium postępowania pod sygn. akt [redacted], a zmierzającego do rozpatrzenia wniosku Prokuratora o stwierdzenie nieważności zaskarżonego aktu. Co istotne, w związku z prowadzeniem przez Komisję czynności sprawdzających, a następnie postępowania rozpoznawczego w stosunku do przedmiotowej decyzji, doszło do zawieszenia postępowania przed Kolegium i nierozpoznania sprzeciwu. Organ ten wstrzymał się bowiem z podjęciem rozstrzygnięcia do czasu wydania decyzji przez Komisję. Jednocześnie oczywistym jest, że w interesie społecznym pozostaje jak najszybsza ocena zasadności podniesionych zarzutów i ustalenie, czy w istocie doszło do zaistnienia naruszeń wskazanych przez Prokuratora. W zaistniałym stanie rzeczy uprawnionym do tego jest wyłącznie Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W [redacted]. Skoro zaś merytoryczna ocena aktu z dnia [redacted] 2000 r. nie mieści się w ramach rzeczowej właściwości Komisji, toteż zasadnym było umożliwienie temu Kolegium jak najszybsze rozpoznanie niniejszego sprzeciwu poprzez umorzenie postępowania rozpoznawczego i przekazanie organowi akt sprawy.

4.Strony postępowania.

4.1. Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania repriwatyzacyjnego, ale również jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z 10 lutego 2009 r. sygn. akt I OSK 329/08).

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

4.3. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy. Za strony postępowania przyjęto również: Prokuratora Regionalnego w Warszawie, Z

W A W A D J N B. SA z siedzibą w
W i M R F P spółkę z ograniczoną
odpowiedzialnością z siedzibą w W .

5. Konkluzja.

5.1. Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z: art. 1 pkt 1 i art. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawa z dnia 9 marca 2017 r., art. 214 ust. 1, 2 i 3 u.g.n. oraz art. 105 §1 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji
Sebastian Kaleta



Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z 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.