



Sygn. akt KR II R 22/18

Warszawa, 9 kwietnia 2019 r.

DECYZJA nr KR II R 22/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz,
Adam Zieliński

po rozpoznaniu w dniu 9 kwietnia 2019 roku na posiedzeniu niejawnym sprawy
w przedmiocie: decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 marca 2012 r. nr
169/GK/DW/2012,

z udziałem: K S , Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu oraz Miasta
Stołecznego Warszawy

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017
roku o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych
dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa
(Dz.U.2018r.poz.2267).

orzeka:

**uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 marca 2012 roku
nr 169/GK/DW/2012 i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi
miasta stołecznego Warszawy.**

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 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.), postanowieniem z dnia 17 maja 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR II R 22/18 dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 marca 2012 r. nr 169/GK/DW/2012, ustalającej na rzecz K

S odszkodowanie w wysokości zł (słownie: złotych) za część przejętych dekretem 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) dla nieruchomości w Warszawie przy ul. B oznaczonych: nr hip. , nr hip. , nr hip , nr hip. , nr hip. , nr hip. nr. hip nr hip , które obecnie stanowią część działki ewidencyjnej nr z obrębem dla której jest prowadzona księga wieczysta o numerze

Decyzją z dnia 15 marca 2012 r. nr 169/GK/DW/2012 Prezydent m.st. Warszawy:

- w pkt 1 ustalił odszkodowanie w wysokości zł (słownie złotych:), za przejętą dekretem z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) część nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. B powstałej w wyniku parcelacji nieruchomości hipotecznej „K ” oznaczonej jako: część hip. nr , która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr z obrębem , część hip. nr , która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr z obrębem , część hip. nr , która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr z obrębem , część hip. nr , która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr z obrębem , część hip. nr , która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr z obrębem , część hip. nr , która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr z obrębem , część hip. nr , która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr z obrębem hip. nr , która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr z obrębem

- w pkt 2 przyznał powyższe odszkodowanie na rzecz P. K. S. zamieszkałej w Warszawie przy ul. m - w wysokości zł (słownie złotych:) w całości;
- w pkt 3 orzekł, że odszkodowanie zostanie w całości wypłacone przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy działającego jako organ wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
- w pkt 4 orzekł, że wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, w formie przelewu na podane przez strony konta bankowe,
- w pkt 5 orzekł, że do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

Postanowieniem Komisji z dnia 17 maja 2018 r., sygn. akt KR II R 22/18, 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.

Ponadto zawiadomieniem z dnia 4 czerwca 2018 r. zawiadomiono Miasto Stołeczne Warszawę, Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu, Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz K S o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy: z dnia 15 marca 2012 r. nr 169/GK/DW/2012.

W dniu 5 czerwca 2018 r. zawiadomienie o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego i zawiadomienie właściwych organów administracji oraz sądów o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego, a także zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości.

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2018 r. Komisja postanowiła zwrócić się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, doręczone członkom Rady Społecznej w dniu 11 lipca 2018 roku.

W dniu 28 czerwca 2018 r. postanowienie o zwróceniu się do Społecznej Rady o opinię zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości.

Zawiadomieniem z 16 lipca 2018 roku Komisja zawiadomiła, iż postępowanie rozpoznawcze w sprawie, z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, uległo ono przedłużeniu do 17 września 2018 roku, które to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 17 lipca 2018 roku.

Zawiadomieniem z 6 września 2018 roku Komisja zawiadomiła, iż postępowanie rozpoznawcze w sprawie, z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, uległo ono przedłużeniu do 17 listopada 2018 roku, które to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości dnia tego samego.

Zawiadomieniem z 16 listopada 2018 roku Komisja zawiadomiła, iż postępowanie rozpoznawcze w sprawie, z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, uległo ono przedłużeniu do 16 stycznia 2019 roku, które to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości dnia tego samego.

Zawiadomieniem z 18 stycznia 2019 roku Komisja zawiadomiła, iż postępowanie rozpoznawcze w sprawie, z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, uległo ono przedłużeniu do 16 marca 2019 roku, które to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 21 stycznia 2019 roku.

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

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości oraz pierwotny właściciel nieruchomości

Nieruchomość położona przy ul. B znajdowała się w granicach administracyjnych Miasta Stołecznego Warszawy, na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. Była oznaczona w księdze hipotecznej pod nazwą „K numerem wykazu hipotecznego , która rozparcelowana została m.in. na dz. Nr hip. , i . Nieruchomość ta, na chwilę wydania decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy stanowiła część działki ewidencyjnej nr z obrębu stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Jak wynika z zaświadczenia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa X Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 16 czerwca 2005 r. L.dz. , dotyczącego hip. „k , „...”, której część stanowiły wskazane wyżej parcele, część przedmiotowej księgi hipotecznej uległa zniszczeniu, a na podstawie pozostałej części nie można określić czy zaginiona część zawierała wpisy i jakiej treści, wobec czego księgę hipoteczną należy uznać za zniszczoną w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych z dnia 6 lipca 1982 r. oraz nie można wydać zaświadczenia o treści księgi wieczystej.

Sąd wskazał równocześnie, że z zachowanej części księgi wynika, iż: na mocy aktu z dnia 28 lipca 1942 roku nr rep. zawartego przed notariuszem A , E D M K M K zd. D oraz A D M D i M K jako spadkobiercy P D sprzedali należącą do nich część nieruchomości o pow. : m² H R

Treść zaświadczenia wskazuje, że na k. księgi umów tomu znajduje się wniosek nr z dnia 9 marca 1944 r. z którego wynika, że H R figurowała jako właścicielka gruntu o obszarze m 2 wskazanego na planie złożonym pod nr do zbioru dowodów tomu I tej księgi, a ponieważ grunt ten został rozparcelowany, zgodnie z planem złożonym pod nr zbioru dowodów tomu , działki oznaczone na tymże planie .niejskimi numerami

ogólnego obszaru m² wydzielone zostały do księgi oddzielnej oznaczonej powołanymi wyżej numerami.

Do działu II wykazu została zaprojektowana następująca treść: H R

a/ co do gruntu o obszarze m², odchodzącego pod regulacje ulic B i pięciu projektowanych w granicach określonych na planie złożonym pod nr do zbioru dowodów tomu tej księgi literami

b/ co do gruntu o obszarze m², odchodzącego na cele użyteczności publicznej, w granicach określonych na tymże planie

c/ co do działek oznaczonych na tymże planie: nr , obszarze n², nr o obszarze n², nr o obszarze n² nr o obszarze m², nr o obszarze m² i nr o obszarze m².

Postanowieniem Wydziału Hipotecznego Miejskiego Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 17 marca 1944 r. wniosek nr został zatwierdzony.

Jak ustalono, aktem notarialnym z dnia 9 kwietnia 1943 roku (nr repertorium notariusz S B) H R sprzedada niezabudowaną parcelę hip. Nr (nr) o powierzchni n² - M P i B P w równych niepodzielnych częściach oraz zabudowaną parcelę nr hip. Nr (nr) M P i E B

W § 1 znajduje się oświadczenia H R wskazujące, iż na mocy aktu zeznanego przed dr A E notariuszem niemieckim w Generalnym Gubernatorstwie, w dniu 22 lipca 1942 r. za nr repertorium ujawnionego hipotecznie przy wniosku zeznanym w tomie tej księgi w dniu 5 stycznia 1943 r. za nr kolejnym nabyła wchodzący do składu uregulowanej w tej księdze nieruchomości w Warszawie pod nazwą „K A „dział gruntu o powierzchni m².

We wskazanym akcie znajduje się również informacja, że nabyty przez H R dział gruntu wchodzący w skład nieruchomości pod nazwą „K „ położonej w Warszawie ,nr. rejestru hipotecznego , zgodnie z zaświadczeniem z dnia 29 grudnia 1942 r. sporządzonym przez mierniczego J R za L.dz. został podzielony na parceli o pow. m² oznaczonych kolejnymi numerami od włącznie oraz nr hipotecznymi od do

Pozostała powierzchnia m² odchodząca zgodnie z powołanym planem pod użyteczność publiczną oraz pod regulację przyległych ulic została odstąpiona przez

H... R bezpłatnie Gminie Miasta Warszawy na mocy aktów zeznanych przed notariuszem K... J w dniach 5 i 20 lutego 1943 roku za NN.Repertorium i

2. Postępowanie spadkowe

Zgodnie z odpisem postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, Wydział II Cywilny z 19 listopada 1992 roku, sygn. akt II Ns 1324/92 wydanego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po F... K... R... i H... R... spadek po F... K... R... zmarłym 9 października 1956 roku, nabyli: żona H... R... zd. B... i wnuk K... R... i po 1/2 części spadku każde z nich, natomiast spadek po H... R... zmarłej 1 listopada 1980 r. nabył wnuk K... R...

3. Postępowanie zainicjowane wnioskiem o ustalenie i wypłatę odszkodowania oraz sprzedaż roszezeń

Wnioskiem z 27 sierpnia 2008 roku skierowanym do Urzędu m.st. Warszawy – Wydziału Spraw Dekretowych i Związków, K... R... reprezentowany przez pełnomocnika adwokata R... N... (na mocy pełnomocnictwa udzielonego w dniu 11 lutego 2005 roku) zwrócił się o „przyznanie odszkodowania za pozbawienie faktycznej możliwości władania działką położoną w Warszawie w obrębie ulic B... i P... o powierzchni całkowitej... m², oznaczonej w księdze hipotecznej nieruchomości pod nazwą „K...” inw. Nr..., która na podstawie dekretu z 26 października 1945 roku przeszła na własność państwa. Jako podstawę wniosku wskazał art. 215 § 2 u.g.n..

Pismem z 20 maja 2009 roku skierowanym do Urzędu m.st. Warszawy – Wydziału Spraw Dekretowych i Związków K... R... reprezentowany przez pełnomocnika adwokata R... N... w uzupełnieniu złożonego 27 sierpnia 2008 roku wniosku o odszkodowanie, wniósł o przyznanie odszkodowania za pozbawienie faktycznej możliwości władania działką nr... oznaczoną dawniej nr hip... położoną w Warszawie w obrębie ulic B... i P... o powierzchni całkowitej... m²,

pochodzącej z księgi hipotecznej nieruchomości pod nazwą „K...’ inw. Nr...
która na podstawie dekretu z 26 października 1945 roku przeszła na własność państwa.

Pismem z 17 sierpnia 2009 roku skierowanym do Urzędu m.st. Warszawy – Wydziału Spraw Dekretowych i Związków adwokat R... N... działający jako pełnomocnik K... R... w uzupełnieniu złożonego 27 sierpnia 2008 roku wniosku o odszkodowanie, wniósł o przyznanie odszkodowania za pozbawienie faktycznej możliwości władania działką nr 27 oznaczoną dawniej nr hip..., obecnie stanowiącą części działek ewid. Nr... i... z obrębu..., położoną w Warszawie w obrębie ulic B... i P... o powierzchni całkowitej... m², pochodzącej z księgi hipotecznej nieruchomości pod nazwą „K...’ inw. Nr..., która na podstawie dekretu z 26 października 1945 roku przeszła na własność państwa.

Pismem z 3 lipca 2009 roku adwokat R... N... działający jako pełnomocnik A... G... wniósł zażalenie do Wojewody Mazowieckiego na niezakończony wniosek w terminie. Podniósł, że pomimo upływu dwumiesięcznego terminu od dnia doręczenia wniosku, Prezydent m.st. Warszawy nie podjął rozstrzygnięcia i nie wydał decyzji w sprawie.

Postanowieniem z 28 października 2009 roku, znak: Wojewoda Mazowiecki uznał wniesione zażalenie za uzasadnione i wyznaczył Prezydentowi m.st. Warszawy dodatkowy termin na podjęcie decyzji administracyjnej w przedmiotowej sprawie do 31 marca 2010 roku.

Aktem notarialnym z dnia 10 września 2010 r., nr Rep. ..., K... R... udzielił J... P... pełnomocnictwa do szeroko pojętych czynności faktycznych i prawnych, których celem i skutkiem będzie zrealizowanie wszelkich wymogów niezbędnych i potrzebnych do otrzymania odszkodowania za nieruchomość opisaną w § 1 aktu jako „K...

W treści aktu wskazano równocześnie, iż pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnej, dokonywanej w imieniu mocodawcy, może reprezentować wszystkie strony czynności, które dokonywać będzie w imieniu mocodawcy.

Wnioskiem z 9 grudnia 2010 roku skierowanym do Urzędu m.st. Warszawy – Wydziału Spraw Dekretowych i Związków w imieniu J... P... działający jako

pełnomocnik K R o (na mocy pełnomocnictwa udzielonego w formie akt notarialnego z 10 września 2010 roku) zwrócił się o przyznanie odszkodowania za pozbawienie faktycznej możliwości władania działką położoną w Warszawie przy ulicy B: o powierzchni całkowitej m², oznaczonej hip wydzielonej z nieruchomości hipotecznej pod nazwą „K ” inw. Nr , która na podstawie dekretu z 26 października 1945 roku przeszła na własność państwa. Jako podstawę wniosku wskazał art. 215 § 2 u.g.n.

Aktem notarialnym z dnia 19 stycznia 2011 r. nr rep. r., J P powołując się na udzielone wcześniej pełnomocnictwo, działający w imieniu własnym jako kupujący oraz w imieniu i na rzecz K R , a także K: S K S M K zawarli umowę sprzedaży spadku i umowę o dział spadku.

Na mocy ww. aktu notarialnego J Pi działając w imieniu własnym oraz na rzecz K R sprzedał spadek po H R K S (udział w 1/4 części), K S udział w 1/4 części), M K (udział w 1/4 części) oraz samemu sobie tj. J i Pi (udział w 1/4 części).

W związku z nabyciem spadku K S K S , M K oraz J P dokonali działu spadku po H R , w ten sposób, że :

K S nabyła część nieruchomości w postaci działek, oznaczonych numerami hipotecznymi : :

K S nabyła część nieruchomości w postaci działek, oznaczonych numerami hipotecznymi:

M K nabyła część nieruchomości w postaci działek, oznaczonych numerami hipotecznymi:

J P nabył część nieruchomości w postaci działek , oznaczonych numerami hipotecznymi:

Wnioskami z 31 stycznia 2011 roku, złożonymi 1 lutego 2011 roku (zgodnie z prezentacją), adw. R. N. - działając jako pełnomocnik K. S. wystąpił do Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o przyznanie odszkodowania w trybie art. 215 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz. 2147), za nieruchomości oznaczone nr:

W zakresie przyznania odszkodowania za nieruchomości nr hip. wniosek złożony został przez J. Pi. - pełnomocnika K. R. w dniu 10 grudnia 2010 roku, zaś pismem z 21 stycznia 2011 roku złożonym 1 lutego 2011 roku (zgodnie z prezentacją), adw. R. N. zgłosił się w charakterze pełnomocnika K. S. podtrzymując w jej imieniu dotychczas zgłoszone żądanie.

Pismem z 1 sierpnia 2011 roku, złożonym 2 sierpnia 2011 roku (zgodnie z prezentacją) adw. R. N. - działając jako pełnomocnik m.in. K. S. wskazał, iż na wnioskowanym terenie istotnie w 1946 roku wybudowano budynki szkolne o łącznej powierzchni m², co niewątpliwie spowodowało utratę faktycznego władztwa, a z uwagi na co wniósł o wydanie decyzji odszkodowawczej w wyłączeniu części na których postawiono budynki szkolne w 1946 roku o powierzchni m².

Decyzją nr 169/GK/DW/2012 z dnia 15 marca 2012 roku po wcześniejszym uzyskaniu operatu szacunkowego co do wartości nieruchomości, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, ustalił na rzecz K. S. zamieszkałej w Warszawie przy ul. m. odszkodowanie w wysokości zł (słownie; złotych) za część przejętych dekretem z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. z 1945r. nr 50 poz. 279) nieruchomości położonych przy ul. B. w Warszawie, nr hip. o pow. ?, nr hip. o pow. m², nr hip. Nr o pow. m², nr hip. Nr o pow. m², nr hip. Nr i o pow. m², nr hip. Nr o pow. m², oraz za nieruchomość hip. Nr o pow. m² - łącznie powierzchni m², które obecnie stanowią części działki ewidencyjnej nr z obrębu.

W uzasadnieniu decyzji Prezydent m.st. Warszawy powołał treść art. 215 ust. 2 u.g.n. Wyjaśnił, że w kwestii pierwszej przesłanki dot. przeznaczenia działki pod budownictwo jednorodzinne należy zauważyć, że zgodnie z linią orzecniczą sądów administracyjnych, art. 215 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami odwołuje się do kryteriów obowiązujących przed wejściem w życie dekretu z dnia 26.10.1945 r. Pojęcie „dom jednorodzinny” należy rozumieć w znaczeniu, jakie mu wówczas nadawano - był to budynek zaspokajający potrzeby mieszkaniowe jednej rodziny, bez ograniczeń powierzchni czy liczby pomieszczeń, które to kryteria wprowadzono w późniejszym okresie. Brak wymienienia w ogólnym planie zabudowania m.st. Warszawy z dn. 11 sierpnia 1931 roku, budownictwa jednorodzinnego nie wyklucza samo przez się możliwości zabudowy danego obszaru budownictwem jednorodzinny, a tym samym i przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod takie budownictwo.

Zgodnie z ogólnym planem zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonym przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11.08.1931 r., obowiązującym w dacie wejścia w życie ww. dekretu z dn. 26 października 1945r., nieruchomości położone przy ul. B ozn. nr hip. -- i które powstały w wyniku parcelacji nieruchomości hipotecznej „K znajdowały się w strefie, w której obowiązywała zabudowa zwarta o 3 kondygnacjach i 50% powierzchni zabudowania, a tym samym mogły być przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. W tym zakresie przedmiotowe nieruchomości spełniają pierwszą przesłankę umożliwiającą przyznanie odszkodowania za działkę budowlaną.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek, tj. pozbawienia byłych właścicieli faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r., Prezydent m. st. Warszawy wskazał na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 kwietnia 1999 r., sygn. akt IV.SA.614/97, w myśl którego „*przez faktyczne władanie rozumie się nie tylko efektywne korzystanie z nieruchomości, ale także możliwość takiego korzystania, choćby władający nieruchomością nie czynił z niej użytku*”. Sąd podkreślił, że *"negatywna przesłanka w postaci pozbawienia faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r. może być dostatecznie zobiektywizowana w zasadzie wyłącznie poprzez ustalenie o objęciu faktycznego, rzeczywistego władztwa przez Państwo. Chodzi tu o faktyczne przejęcie władztwa, a nie o objęcie w posiadanie w rozumieniu dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności*

i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy".

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji Prezydent m. st. Warszawy ustalił, że wydzielona z nieruchomości hipotecznej „K” część nieruchomości położona przy ul. B ... o łącznej pow. ... m² stanowiąca część nieruchomości nr hip. ... m²), ... m²), ... m²), ... m²), ... m²), ... m²) oraz nieruchomość nr hip. ... m²) objęta została decyzją lokalizacyjną z dnia 16 kwietnia 1949 r. zgodnie z ww. decyzją lokalizacyjną części ww. nieruchomości hipotecznych przeznaczone zostały pod zielony i sportowy teren szkoły. Teren ten nie został ani zabudowany ani ogrodzony.

Następnie Prezydent m. st. Warszawy wskazał na opinie Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy T ... zawartą w piśmie z dnia 23 lipca 2010 r., znak: ... zgodnie z którą, na działce ewid. nr ... z obrębu ... (w skład której wchodzi ww. nieruchomości hipoteczne) na realizowaną jest zabudowa usługowo - mieszkaniowa z dwupoziomowym garażem na podstawie decyzji nr ... dnia 17 września 2007 roku. Inwestorem jest E.

W ocenie Prezydenta m. st. Warszawy z powyższego wynika, że byli właściciele utracili faktyczną możliwość władania ww. nieruchomościami hipotecznymi położonymi przy ul. B ... które powstały w wyniku parcelacji nieruchomości hipotecznej „K” ... i stanowią obecnie cz. dz. ew. nr ... z obrębu ... do dnia 5 kwietnia 1958 r., a zatem spełnione zostały obie przesłanki kwalifikujące ww. nieruchomość do przyznania odszkodowania.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że część nieruchomości ozn. nr hip. ... i ... które powstały w wyniku parcelacji nieruchomości hipotecznej „K” ... A ... wchodzi w skład dz. ew. nr ... z obrębu ... stanowiącej obecnie własność Skarbu Państwa.

W sporządzonych 22 lutego 2012 r. oraz 29 lutego 2012 r. operatach szacunkowych rzeczoznawca majątkowy - uwzględniając cel wyceny i aktualne ceny gruntów na rynku nieruchomości - określił wartość części nieruchomości ozn. nr hip. ... i ... o łącznej

powierzchni m² na kwotę zł (słownie złotych:

Od powyższej decyzji Prokuratura Regionalna we Wrocławiu 27 kwietnia 2018 roku wniosła sprzeciw na podstawie art. 184 § 1 i 2 k.p.a., zarzucając jej wydanie w warunkach określonych w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., tj. z rażącym naruszeniem prawa, z uwagi na co wniesiono o stwierdzenie jej nieważności decyzji.

4. Zgromadzony materiał dowodowy

Komisja ustaliła stan faktyczny w przedmiotowej sprawie na podstawie następującego materiału dowodowego: akt Prezydenta m.st. Warszawy dotyczących decyzji nr 169/GK/DW/2012 w sprawie odszkodowania za nieruchomość położoną przy ulicy B stanowiącą część działki nr z obrębu o numerach hipotecznych

i pochodzącą z nieruchomości hipotecznej „K” ikt Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu : dokumentów przesłanych przez Ministra Finansów P dokumentów przesłanych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie nr , dokumentów przesłanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego nr dokumentów przesłanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie nr

III

1. Po rozpatrzeniu materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1.1. Decyzje Prezydenta m.st. Warszawy o ustaleniu i wypłacie odszkodowania na rzecz K S zostały wydane z naruszeniem przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy.

Postępowanie administracyjne oparte jest na zasadzie prawdy materialnej, co oznacza, że jego celem jest ustalenie tej prawdy w oparciu o fakty i okoliczności udowodnione. Dotarcie do prawdy materialnej następuje dzięki zgromadzeniu odpowiedniego materiału

dowodowego, a następnie jego ocenie. Organ administracji powinien podjąć wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy (art. 7 k.p.a.). Jest przy tym obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy i na podstawie całokształtu materiału dowodowego ocenić, czy dana okoliczność została udowodniona (art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a.). Właściwa realizacja zasady prawdy obiektywnej zawsze zależy od przestrzegania gwarancji zawartych w przepisach procedury administracyjnej, regulujących postępowanie dowodowe. Prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy jest niezbędnym elementem zastosowania właściwej normy prawa materialnego.

W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy nie przedstawił w sposób zgodny z zasadami postępowania administracyjnego motywów swojego rozstrzygnięcia, a ustalenia faktyczne Prezydenta m.st. Warszawy nie spełniają wymogów art. 7, art. 77 § 1, art. 80 k.p.a., a także art. 107 § 3 k.p.a.

1.2. Przedmiotem kontroli Komisji jest decyzja Prezydenta m.st. Warszawy o ustaleniu i wypłacie odszkodowania za nieruchomości położoną w Warszawie przy ul. B na rzecz K. S. Materialnoprawną postawę ww. decyzji stanowi art. 215 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2015 r. poz. 782 ze zm., dalej u.g.n.). Zgodnie z powołanym artykułem, przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości stosuje się odpowiednio do domu jednorodzinnego, jeżeli przeszedł on na własność państwa po dniu 5 kwietnia 1958 r. oraz do działki, która przed dniem wejścia w życie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, jeżeli poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią po dniu 5 kwietnia 1958 roku.

Cytowany przepis ma charakter szczególny w stosunku do ogólnych zasad przyznawania odszkodowania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to m.in., iż jest on wyłączną podstawą ustalenia przesłanek do przyznania odszkodowania bez potrzeby sięgania do innych przepisów tej ustawy. Szczególny charakter tego przepisu nakazuje ścisłą jego wykładnię (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 listopada 2010 r. sygn. akt I SA/Wa 71/10). Gramatyczna wykładnia art. 215 ust. 2 u.g.n. prowadzi do wniosku, że odszkodowanie przysługuje wówczas, gdy działka była objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945

kryteriów obowiązujących przed wejściem w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r., co oznacza, że pojęcie "dom jednorodzinny" należy rozumieć w znaczeniu jakie mu wówczas nadawano, tj. budynku zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe jednej rodziny, bez ograniczeń powierzchni, czy liczby pomieszczeń, które to kryteria wprowadzono w okresie późniejszym (tak też m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 9 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 479/2006, Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 22 stycznia 2016 r. sygn. akt I SA/Wa 1715/15).

W orzecznictwie podkreśla się także, że brak wymienienia w ogólnym planie zabudowania z dnia 11 sierpnia 1931 r. budownictwa jednorodzinnego nie wyklucza samo przez się możliwości zabudowy danego obszaru budownictwem jednorodzinnym, a tym samym i przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod takie budownictwo (tak Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 9 grudnia 2008 r., I SA/Wa 1298/08). Ponadto przy braku zakazu zabudowy jednorodzinnej, wykładni planu należało dokonywać z uwzględnieniem ówczesnych uwarunkowań, tj. ustalenia, czy w tym czasie na terenie obowiązywania planu faktycznie dopuszczano zabudowę jednorodziną.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzić należy, że organ prawidłowo uznał, iż nieruchomość położona przy ul. B mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne. W tym zakresie pierwsza z przesłanek prawidłowo uznano za spełnioną.

1.4. Pozbawienie byłych właścicieli faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r.

W odniesieniu do drugiej z przesłanek wskazanych w art. 215 ust. 2 u.g.n., tj. pozbawienie byłych właścicieli faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r., wskazać należy na prezentowany w orzecznictwie sądowym pogląd, że przez faktyczne władanie rozumie się nie tylko efektywne korzystanie z nieruchomości, ale także możliwość takiego korzystania, choćby władający nieruchomością nie czynił z niej użytku (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 czerwca 2006 r. sygn. I SA/Wa 2138/05, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 marca 1998 r. sygn. IV SA 311/96). W orzecznictwie podkreśla się także, że negatywna przesłanka w postaci pozbawienia faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r.

r. o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m. st. Warszawy, przed datą wejścia w życie dekretu mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne oraz jeżeli poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią po dniu 5 kwietnia 1958 r. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 grudnia 2015 r. sygn. akt I SA/Wa 721/15). Wskazane warunki muszą być spełnione kumulatywnie.

1.3. Przesłanka planistyczna

W rozpoznawanej sprawie nie budzi wątpliwości, że przedmiotowa nieruchomość podlegała przepisom dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, a także, że mogła być w sensie planistycznym przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, z uwagi na to, że ustawodawca użył w przepisie art. 215 ust. 2 u.g.n. zwrotu "mogła być przeznaczona" możliwość przeznaczenia działki pod budownictwo jednorodzinne należy oceniać na podstawie planu zabudowania istniejącego w dniu wejścia w życie dekretu (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 maja 1994 r. sygn. akt IV SA 726/93 - niepubl. i z dnia 8 stycznia 1996 r. sygn. akt. IV SA 959/93 - niepubl.).

W toku postępowania ustalono, że w dacie wejścia w życie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy nieruchomość położona przy ul. B· objęta była planem zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonym przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 roku i znajdowała się w strefie IIa, która przeznaczona była w tym planie pod zabudowę luźną lub grupową o 2 kondygnacjach i 30% powierzchni zabudowy.

Powyższy plan zawierał wielkości maksymalne, a nie minimalne określone w danej strefie, jak również wysokość i gęstość zabudowań, których nie można było przekroczyć. Dla terenu przedmiotowej nieruchomości ww. plan przewidywał zabudowę „luźną lub grupową” o 2 kondygnacjach oraz 20-30% powierzchni zabudowania. Oznacza to, że nieruchomość nie mogła być zabudowana budynkiem wyższym niż wskazany dla danej strefy. Jak słusznie wskazano w kontrolowanych decyzjach, art. 215 ust. 2 u.g.n. należy rozpatrywać według

może być dostatecznie zobiektywowana w zasadzie wyłącznie poprzez ustalenie o objęciu faktycznego, rzeczywistego władztwa przez Państwo. Chodzi tu o faktyczne przejęcie władztwa, a nie o objęcie w posiadanie w rozumieniu dekretu z dnia 26 października 1945 r. (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 1 kwietnia 1999 r. sygn. akt IV SA 614/97, niepubl.).

Przepis art. 215 ust. 2 u.g.n. operuje konkretną datą 5 kwietnia 1958 r., wobec czego Komisja kontrolując postępowanie zakończone decyzjami o ustaleniu i wypłacie odszkodowania zobligowana była zbadać, czy organ prawidłowo uznał, że była właścicielka nieruchomości lub jej następcy prawni zostali pozbawieni możliwości faktycznego władania nieruchomością po tym dniu.

Jeżeli organ przyjmuje, że działka była zabudowana, to należało w sposób niebudzący wątpliwości ustalić, czy był to dom jednorodzinny. W wypadku zaś przyjęcia, że działka nie była zabudowana (tak jak w niniejszej sprawie), ustalenia wymaga, kiedy byli właściciele lub ich następcy prawni zostali faktycznie pozbawieni możliwości władania nieruchomością. W tej ostatniej sytuacji nie jest bowiem istotne, kiedy nieruchomość prawnie przeszła na mocy powołanego dekretu z dnia 26 października 1945 r. na własność Gminy lub Skarbu Państwa, lecz faktyczne pozbawienie władania tą nieruchomością (tak Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 16 marca 2006 r. sygn. akt I SA/Wa 723/04, Legalis).

1.5. W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy nie zbadał w sposób prawidłowy, czy w sprawie została spełniona druga z przesłanek wskazanych w art. 215 ust. 2 u.g.n., tj. pozbawienie byłych właścicieli faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r.

W uzasadnieniu kontrolowanych decyzji Prezydent m.st. Warszawy wyjaśnił, że wydzielona z nieruchomości hipotecznej „K” część nieruchomości położona przy ul. B. ... łączniej pow. ... m² stanowiąca część nieruchomości nr hip. ... m²), ... m²), ... m²), ... m²), ... m²) oraz nieruchomość nr hip. ... m²) objęta została decyzją lokalizacyjną z dnia 16 kwietnia 1949 roku. Zgodnie z ww. decyzją lokalizacyjną części ww. nieruchomości hipotecznych przeznaczone

zostały pod zielony i sportowy teren szkoły. Teren ten nie został ani zabudowany ani ogrodzony.

Ponadto Prezydent m.st. Warszawy wskazał, iż zgodnie z opinią Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy T zawartą w piśmie z dnia 23 lipca 2010 r., znak: na działce ewid. nr z obrębu (w skład której wchodzi ww. nieruchomości hipoteczne) realizowana jest zabudowa usługowo - mieszkaniowa z dwupoziomowym garażem na podstawie decyzji nr z dnia 17 września 2007 r. Inwestorem jest E .

W oparciu o powyższe informacje Prezydent m.st. Warszawy przyjął, że byli właściciele utracili faktyczną możliwość władania ww. nieruchomościami hipotecznymi położonymi przy ul. B które powstały w wyniku parcelacji nieruchomości hipotecznej „K. ' i stanowią obecnie cz. dz. ew. nr z obrębu po dniu 5 kwietnia 1958 r., co oznacza spełnienie drugiej przesłanki z art. 215 ust. 2 u.g.n..

Zdaniem Komisji samo przywołanie zapadłych w sprawie decyzji nie pozwala na stwierdzenie, że w sprawie wystąpiła omawiana przesłanka. Jak wskazano na wstępie niniejszych rozważań, negatywna przesłanka w postaci pozbawienia faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r. może być wykazana wyłącznie poprzez ustalenie o objęciu faktycznego, rzeczywistego władztwa przez Państwo.

W ocenie Komisji na podstawie zgromadzonej dokumentacji nie można uznać, że Państwo przejęło faktyczne władanie nad nieruchomością po 5 kwietnia 1958 roku, jak również nie sposób ustalić, czy H R przysługiwało prawo do władania ową nieruchomością oraz czy rzeczywiście władała ową nieruchomością przed 5 kwietnia 1958 rokiem.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, że organ nie ustalił w sposób nie budzący wątpliwości istnienia i zakresu prawa własności do nieruchomości, podmiotu któremu prawo to przysługiwało, ale także wszelkich okoliczności, które mogły mieć wpływ na skuteczność wykonywanego prawa. Prezydenta m.st. Warszawy zaniechał zgromadzenia pełnego materiału dowodowego poprzestając w tym zakresie na niezwyfikowanych, fragmentarycznych informacjach, przyjął, że stroną urpawioną do przyznania odszkodowania są następcy prawni H R Takowego ustalenia dokonał w oparciu o powołane w treści decyzji zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa X

Wydział Ksiąg Wieczystych z 16 czerwca 2005 roku, l.dz. przyjmując, że cyt: „tytuł
własności nieruchomości zapisany był na imię H R na mocy wniosku nr
z dnia 9 marca 1944 r.”

Należy w tym miejscu wskazać, iż już z pierwszego zdania przytoczonego
zaświadczenia wprost wynika, że część księgi hipotecznej pod nazwą „K A
inw. Nr „ rzeznaczona na wpisy w postaci wykazu hipotecznego tomów
uległa zniszczeniu, zaś na podstawie pozostałej części nie można określić czy część zaginiona
zawierała wpisy i jakiej treści. W kolejnym akapicie wprost wskazano, iż księgę hipoteczną
należy uznać za zniszczoną w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych z dnia 6
lipca 1982 r. i z uwagi na to zaświadczenie o treści księgi nie może być wydane.

W takim przypadku, gdy brak jest zaświadczenia hipotecznego, jak również samego
aktu notarialnego, a tym samym nie ma żadnego dokumentu potwierdzającego zawarcie
umowy kupna - sprzedaży, organ prowadzący postępowanie administracyjne winien
zachować szczególną ostrożność przy ocenie prawa własności poprzedniego właściciela
nieruchomości. Prezydent m. st. Warszawy w takiej sytuacji winien dążyć do zgromadzenia
jak największej liczby innych źródeł dowodowych pozwalających na potwierdzenie lub
weryfikację dokonanych ustaleń.

Istotną kwestią, na którą należało zwrócić uwagę, w prowadzonym przez organ
postępowaniu, jest rozbieżność nazwiska notariusza, jak również samej daty sporządzenia
aktu notarialnego. W ww. zaświadczeniu wskazano, iż akt na podstawie którego H
R nabyła prawa własności nieruchomości o pow. n 2 ozn. jako „K
 „hip. „ został „zdziałany 28 lipca 1942 roku za rep przed A
G notariuszem w W „.

Zgodnie zaś z treścią aktu notarialnego z dnia 9 kwietnia 1943 roku (nr repertorium
-notariusz S B), w § 1 znajdowały się oświadczenia H R
wskazujące, iż na mocy aktu zeznanego przed dr A E notariuszem
niemieckim w Generalnym Gubernatorstwie, w dniu 22 lipca 1942 r. za nr repertorium
ujawnionego hipotecznie przy wniosku zeznanym w tomie tej księgi w dniu 5 stycznia
1943 r. za nr kolejnym nabyła wchodzący do składu uregulowanej w tej księdze
nieruchomości w Warszawie pod nazwą „K „dział gruntu o powierzchni
 m2.

Z ww. aktu wynika, iż umowa została w formie aktu notarialnego zawarta w dniu 22 lipca 1942 r. (nie jak wpisano w zaświadczeniu 28 lipca 1942 r.) za nr repertorium . . . przed A E (nie jak wpisano G).

Analizując powyższy akt notarialny w zestawieniu z zaświadczeniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa wyraźnie widać znaczne rozbieżności, które powodują znaczne wątpliwości i prowadzą do uznania, że H R · umowę dotyczącą kupna-sprzedaży opisanego działu gruntu sporządzoną w formie aktu notarialnego mogła zawrzeć przed notariuszem niemieckim w Generalnym Gubernatorstwie.

Powyższa okoliczność jest niezwykle istotna, gdyż z uwagi na czas w którym dokonano tej czynności. Zauważyć w tym miejscu należy, że wraz z okupacją niemiecką zlikwidowane zostały, w związku z wprowadzeniem niemieckiego prawa, polskie kancelarie notarialne na ziemiach wcielonych do Rzeszy. Na terenie Generalnego Gubernatorstwa, gdzie pozostawiono w mocy przepisy cywilnego prawa polskiego , notariusze polscy mogli nadal dokonywać czynności pod nadzorem władz okupacyjnych , w oparciu o przedwojenne polskie przepisy.

Oprócz polskich notariuszy , na terenie Generalnego Gubernatorstwa działali również notariusze niemieccy, których uprawnienia regulowały przepisy rozporządzenia Generalnego Gubernatora z dnia 19 lutego 1940 r. *o sądownictwie niemieckim* oraz przepisy rozporządzenia tegoż samego z 17 grudnia 1941 r. *o niemieckich notariuszach w Generalnym Gubernatorstwie* .

Krótko po wybuchu wojny, 30 listopada 1939 r. został wydany Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej *o nieważności aktów prawnych okupanta* (Dz. U. Nr 102, poz. 1006). Akt ten wydany został przez organy państwa działające na uchodźstwie, których legitymacja do stanowienia prawa wynikała z postanowień Konstytucji Kwietniowej z 1935 r.

Ciągłość prawną między II a III Rzeczpospolitą Polską potwierdził Senat Rzeczypospolitej Polskiej w uchwale z dnia 16 kwietnia 1998 r. (M. P. Nr 12, poz. 200).

W nawiązaniu do postanowień *Konwencji dotyczącej praw i zwyczajów wojny lądowej zawartej w Hadze 18 października 1907 r.* (Dz. U. z 1927 r. Nr 21, poz. 161) - dekret uznawał za nieważne i niebyłe wszelkie akty i zarządzenia władz okupujących terytorium Państwa

Polskiego, już wydane lub przyszłe (art.9) , jeżeli wykraczały poza granice tymczasowej administracji na okupowanym terytorium.

W art. 2 dekretu jako nieważne i niebyłe wskazane zostały wszelkie akty prawne i zarządzenia władz okupacyjnych, dotyczące przenoszenia, obciążania, ściężniania lub ograniczania prawa własności m.in. osób fizycznych i prawnych na rzecz obcych państw, obcych obywateli lub obcych osób prawnych (ust. 1), także gdy wynikały ze stosowania eksterminacyjnej polityki narodowościowej (ust. 2). Jako nieważne i niebyłe należało także traktować wszelkie akty władz okupacyjnych dotyczące wprowadzenia sekwestru, zarządu przymusowego lub wprowadzenia pod inną nazwą zmiany w sposobie zarządzania i użytkowania mienia osób fizycznych i prawnych prawa polskiego (art. 3 ust. 1 dekretu) oraz wszelkie tytuły prawne nabyte przez jakąkolwiek osobę fizyczną lub prawną do jakiegokolwiek mienia lub praw na zasadzie zarządzeń i aktów prawnych władz okupacyjnych uznanych za nieważne i niebyłe przez dekret, również wtedy, kiedy nabycie nastąpiło w drodze umów lub wykorzystania przepisów przymusowych, o ile dotyczyło wymienionych w dekrete przedmiotów i praw (art. 5).

Istotne w tym zakresie było również stanowisko Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 1959 r. III CR 703/59. Sąd Najwyższy przyjął, iż : „akty "notariuszy" niemieckich, zdziałane na terenach "wcielonych" w czasie okupacji hitlerowskiej, nie mogą być uważane za ważne akty notarialne w rozumieniu prawa polskiego. Nie wynika stąd jednak, by nie można im przypisać znaczenia ważnej umowy pisemnej, jeśli zachodziły przeszkody do zawarcia umowy przed notariuszem polskim i jeśli za jej nieważnością w ogóle nie przemawiają okoliczności, które by w świetle przepisów i zasad prawa polskiego mogły powodować nieważność umowy. Akty takie nie mogą stanowić bezpośredniej podstawy do wpisów w księgach wieczystych. W takim wypadku uprawnionemu pozostaje droga powództwa i wpis prawa własności na podstawie wyroku sądowego."

Z uwagi na powyższe organ, mając na względzie, iż nie ma pewności na jakiej podstawie H F została wpisana do księgi hipotecznej jako właścicielka, winien upewnić się, czy rzeczywiście przysługiwało jej prawo własności, w sposób nie budzący wątpliwości, gdyż istnieje możliwość, iż akt notarialny z dnia 22 lipca 1942 r. nr rep. . którego nie ujawniono w księdze hipotecznej, sporządzony został przed niemieckim notariuszem w Generalnym Gubernatorstwie A E jeżeli powyższy akt był podstawą do przeniesienia prawa własność tejże nieruchomości na H R w świetle

obowiązujących przepisów dekretu z dnia 6 czerwca 1945 roku *o mocy obowiązującej orzeczeń sądowych wydanych w okresie okupacji niemieckiej na terenach RP* (Dz. U. Nr 25, poz. 151) w brzmieniu dekretu z dnia 11 kwietnia 1947 roku (Dz. U. Nr 32, poz. 144). nie mógł być on uznany za ważny w rozumieniu prawa polskiego, a przez to nie można było by jej uznać za pierwotną właścicielkę, uprawnioną do wypłaty odszkodowania.

Ponadto w zgromadzonym przez Prezydenta m.st. Warszawy materiale dowodowym brak jest dokumentów wskazujących na władanie nieruchomością przez H R przed dniem 5 kwietnia 1958 r. Tymczasem do wykazania, że utrata faktycznego władania nieruchomością nastąpiła po 5 kwietnia 1958 r. konieczne jest w pierwszej kolejności ustalenie, że nieruchomość pozostawała w faktycznym władaniu także i przed wskazaną datą.

W przedmiotowej sprawie organ nie podjął żadnych czynności w celu ustalenia, co działo się z nieruchomością przed 5 kwietnia 1958 r.

Należy w tym miejscu zwrócić uwagę na brak spójności, co do ustaleń zawartych w uzasadnieniu decyzji organu ze zgromadzonym materiałem dowodowym. Organ wywiódł, że skoro decyzją lokalizacyjną z dnia 16 kwietnia 1949 roku nieruchomość przeznaczona została pod zielony i sportowy teren szkoły, to przyjęć należy, że utrata faktycznego władania nieruchomością nastąpiła po dniu 5 kwietnia 1958 r. Organ nie wyjaśnił jednakże kiedy Państwo przejęło faktyczne władanie nieruchomością.

Jak wskazano powyżej „faktyczna możliwość władania nieruchomością”, o jakiej mowa w art. 215 ust. 2 u.g.n., to nie tylko efektywne z niej korzystanie, lecz także sama tylko możliwość takiego korzystania, choćby władający nie czynił z niej użytku. Chodzi zatem o taką sytuację, w której poprzedni właściciele zostają definitywnie pozbawieni możliwości jakiegokolwiek korzystania z działki, co następowało zazwyczaj w chwili jej rzeczywistego zajęcia w związku z realizacją inwestycji państwowych. Przesłanka ta może być ustalona jedynie na podstawie dowodów potwierdzających fakt i datę zajęcia gruntu pod inwestycję (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 23 kwietnia 2008 r. sygn. akt I SA/Wa 269/08).

W aktach administracyjnych przekazanych przez Prezydenta m.st. Warszawy znajduje się tymczasem dokumentacja, z której wynika, że przy ul. B funkcjonowała od 1946 roku szkoła powszechna nr oraz szkoła powszechna nr .

Informacje zawarte w karcie rejestracyjnej nieruchomości wskazują, że na posesji stały trzy budynki wybudowane z funduszy państwowych.

Z kolejnych dokumentów znajdujących się w aktach wynika, iż Zarząd Miejski w m.st. Warszawie Wydział Szkolnictwa w dniu 8 listopada 1948 r. w związku z koniecznością ogrodzenia siatką terenu szkolnego przy ul. B zwrócił się o przekazanie terenu Wydziałowi Szkolnictwa Zarządu Miejskiego wskazując, iż plac ogrodzony przeznaczony będzie na boisko i ogródki szkolne. (pismo l.dz. z dnia 16 kwietnia 1949 roku).

Zgodnie z decyzją Wiceprezydenta m.st. Warszawy z dnia 16 kwietnia 1949 r. Wydział Polityki Budowlanej Zarządu Miejskiego przekazał Wydziałowi Oświaty Zarządu Miejskiego teren położony przy ul. B i oznaczony w szkicu w zarząd i użytkowanie na czas do 31 grudnia 1955 roku (decyzja wiceprezydenta Nr .) Do pisma o przekazaniu terenu załączono szkic sytuacyjny, z którego wynika iż teren szkoły ma wymiary m na m.

Jak wynika z zebranych informacji, zarząd i użytkowanie przekazanego terenu sprawowane były znacznie dłużej, gdyż od 1964 roku do 1969 roku siedzibę na tym terenie miały Technikum i Zasadnicza Szkoła .

Tym samym teren obejmujący ww. nieruchomość od dnia 16 kwietnia 1949 r. pozostawał w zarządzie i użytkowaniu Wydziału Oświaty z przeznaczeniem pod zielony i sportowy teren szkoły.

Forma i charakter przeznaczenia terenu (boisko i ogródki szkolne) w realny sposób uniemożliwiały sprawowanie władztwa faktycznego przez byłego właściciela na tym terenie.

Decyzja dotycząca wygaśnięcia prawa użytkowania terenu przez Inspektorat Oświaty Urzędu i to tylko w części tj. w granicach lokalizacji nr z dnia 3 stycznia 1975 roku wydanej dla Warszawskich Zakładów „P” została wydana w dniu 13 grudnia 1976 roku. Ponadto z pisma z 30 października 1976 roku P

skierowanego do Kuratorium Oświaty wynika, iż ogrodzony teren miał powierzchnię jak na szkicu sytuacyjnym z 1949 roku, co potwierdza iż teren rzeczywiście został ogrodzony.

Zdaniem Komisji, powyżej wskazane ustalenia nie dają podstawy do uznania, iż była właścicielka została pozbawiona faktycznej możliwości władania nieruchomością po 5

kwietnia 1958 roku, co również uniemożliwia stwierdzenie, iż spełnione zostały przesłanki określone w art. 215 ust. 2 u. g. n..

Organ administracji nie uzasadnił w sposób należyty spełnienia przez wnioskodawcę wszystkich przesłanek dla słuszności swojego orzeczenia, pominął bowiem całkowicie analizę istnienia i zakresu prawa własności do przedmiotowej nieruchomości, podmiotu któremu prawo to przysługiwało, jak również wszelkich okoliczności, które mogły mieć wpływ na skuteczność wykonywanego prawa. Nadto Prezydent m. st. Warszawy zaniechał również analizy rzeczywistej daty pozbawienia poprzednich właścicieli możliwości faktycznego władania nieruchomością gruntową, w szczególności zaś nie poczynił kategorycznych ustaleń w zakresie spełnienia przez uprawnionego przesłanki pozbawienia faktycznej możliwości władania nieruchomością po dniu 5 kwietnia 1958 roku warunkującej ustalenie odszkodowania. W ocenie Komisji organ powinien odnieść się merytorycznie do powyższych faktów, czego nie uczynił, bezpodstawnie je pomijając.

Ponadto należy wskazać, iż odszkodowanie za całą nieruchomość o łącznej powierzchni . . . m² zostało przyznane i wypłacone, zgodnie z określoną w sporządzonych 22 lutego 2012 r. oraz 29 lutego 2012 r. operatach szacunkowych rzeczoznawcy majątkowego J . . . N . . . j, wartością części nieruchomości ozn. nr hip. , a, a, i o łącznej powierzchni . . . m² na kwotę Organ w swojej decyzji nie uwzględnił pisma pełnomocnika wnioskodawcy z 1 sierpnia 2011 roku, w którym to cofnięto wniosek o odszkodowanie za teren na których wybudowano budynki szkolne – łącznie . . . m². W ocenie Komisji odszkodowanie za teren wobec, którego cofnięto wniosek nie powinno zostać w ogóle przyznane, zaś w tym zakresie organ winien umorzyć postępowanie, czego nie uczynił.

1.6. Elementem koniecznym prawidłowo wydanej decyzji administracyjnej jest jej uzasadnienie faktyczne i prawne. Należy przypomnieć, że zgodnie z art. 107 § 3 k.p.a. uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, z kolei, uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa.

Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji i jego zadaniem jest wyjaśnienie rozstrzygnięcia, stanowiącego dyspozytywną część decyzji. Obowiązek jego sporządzenia wiąże się także z wyrażoną w art. 11 k.p.a. zasadą przekonywania, która zobowiązuje organy administracji publicznej do dołożenia szczególnej staranności w uzasadnieniu swoich rozstrzygnięć. Motywy decyzji winny odzwierciedlać rację decyzyjną i wyjaśnić tok rozumowań prowadzących do zastosowania konkretnego przepisu prawa materialnego do rzeczywistej sytuacji faktycznej. Zadaniem uzasadnienia faktycznego jest przekonanie strony o prawidłowości decyzji. Jednocześnie też powinno ono stwarzać organom nadzoru możliwość sprawdzenia, czy w sprawie dokonano wszystkich koniecznych ustaleń, co do stanu faktycznego, czy dokonano prawidłowej subsumpcji, jaki był tok rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywy rozstrzygnięcia.

W ocenie Komisji, w rozpatrywanej sprawie kontrolowana decyzja nie spełnia wskazanych wymogów. Przedstawiony w uzasadnieniu decyzji stan faktyczny sprawy jest w ocenie Komisji niepełny, a przez to podjęte rozstrzygnięcie nieprzekonujące. Wnioski Prezydenta m.st. Warszawy wynikające ze zgromadzonego materiału dowodowego nie mogą być w obecnym stanie sprawy zaakceptowane, ponieważ nie zostały wszechstronnie rozważone, z uwzględnieniem okoliczności wynikających z innych dowodów.

Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję nr 169/GK/DW/2012 z dnia 15 marca 2012 r. nie dokonał wszechstronnej oceny okoliczności sprawy na podstawie całego zgromadzonego materiału dowodowego, a zaniechanie w tej mierze jest rażące w świetle powinności proceduralnych z art. 7, 77 i 80 kpa.

2. Podstawy uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej w całości

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części, albo

- 2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo
- 3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo
- 3a) 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, albo
- 4) w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić, albo
- 5) umarza postępowanie rozpoznawcze;
- 6) rozpoznaje wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

Zgodnie zaś z art. 30 ust. 1 ww. ustawy Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli:

- 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;
- 2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;
- 3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznanie organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;
- 4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznannej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;

- 4b) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;
- 5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;
- 6) wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;
- 7) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
- 8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

Według Komisji w sprawie zrealizowały się przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Decyzje o ustaleniu i wypłacie odszkodowania zostały wydane w oparciu o niepełne ustalenia w zakresie stanu faktycznego, w szczególności z uwagi na brak ustalenia istnienia i zakresu prawa własności do nieruchomości, podmiotu któremu to prawo przysługiwało, w tym także wszelkich okoliczności, które mogły mieć wpływ na skuteczność wykonywanego prawa oraz momentu faktycznego, rzeczywistego przejścia nieruchomości przez Państwo. Tymczasem ustalenie powyższych okoliczności jest warunkiem niezbędnym by móc stwierdzić, że w sprawie wystąpiły kumulatywnie wszystkie przesłanki kwalifikujące omawianą nieruchomość do przyznania odszkodowania.

Prezydent m.st. Warszawy naruszył tym samym art. 7, art. 77 § 1, art. 80 k.p.a., a także art. 107 § 3 k.p.a. W konsekwencji Komisja uznała, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy podlega uchyleniu w całości.

3. Przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy

3.1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Stosownie do treści art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 3, Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapłaty prawa i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Wskazany w art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwrot „konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie”, jest zwrotem ocennym i stwierdzenie tej okoliczności oznacza konieczność przeprowadzenia przez organ (Prezydenta m.st. Warszawy) postępowania wyjaśniającego w całości lub znacznej części. Opierając się na utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych, należy wskazać, że wydanie przez Komisję decyzji kasacyjnej jest dopuszczalne w przypadku, gdy zostaną spełnione określone w niej przesłanki: wydanie decyzji z naruszeniem przepisów postępowania oraz uznanie, że konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 2279/13 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 kwietnia 2018 r., sygn. akt I GSK 1897/18).

3.2. Analiza kontrolowanej decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy prowadzi do wniosku, że postępowanie nie zostało przeprowadzone prawidłowo, a dokonane przez organ ustalenia budzą znaczne wątpliwości. W konsekwencji ocena dokonana na podstawie przyjętych ustaleń nie znajduje umocowania w zgromadzonym materiale dowodowym i jest co najmniej przedwczesna. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego nie można ocenić w sposób nie budzący wątpliwości, czy wnioskująca o odszkodowanie osoba była podmiotem któremu to prawo przysługiwało, a także kiedy doszło do faktycznego przejęcia nieruchomości przez Państwo.

Rozpatrując sprawę ponownie organ administracji publicznej będzie zobowiązany do prawidłowego ustalenia stanu faktycznego sprawy, tj. ustalenia w pierwszej kolejności, czy dawna właścicielka nieruchomości władała nieruchomością przed datą 5 kwietnia 1958 r.,

bowiem tylko w tej sytuacji możliwe będzie przyjęcie, że następnie utraciła to władanie po dniu 5 kwietnia 1958 r. Po drugie, organ zobowiązany będzie ustalić kiedy dawna właścicielka nieruchomości utraciła faktyczną możliwość władania nieruchomością. Moment utraty faktycznej możliwości władania nieruchomością w rozumieniu art. 215 ust. 2 u.g.n. należy odnieść nie do zdarzeń prawnych, a jedynie do stanu faktycznego (por. m.in. wyrok NSA z dnia 2 lutego 2016 r., I OSK 2944/13; wyrok WSA w Warszawie z dnia 12 września 2013 r., I SA/Wa 2064/12). Ponadto przy ponownym rozpoznaniu sprawy organ uwzględni zawarte w piśmie z 1 sierpnia 2011 roku cofnięcie wniosku o odszkodowanie w stosunku do terenu na którym zostały wybudowane budynki szkolne o łącznej powierzchni 1080 m².

4. Strony postępowania rozpoznawczego

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 przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

Za strony przedmiotowego postępowania Komisja uznała K : S będącą beneficjentką kontrolowanej decyzji.

Stosownie zaś do treści art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, Komisja może wszcząć postępowanie rozpoznawcze w razie wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej do organu właściwego do wznowienia postępowania albo uchylenia lub zmiany tej decyzji. W razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego,

w sprawie o której mowa w ust. 1, prokuratorowi służą prawa strony. Z kolei zgodnie z treścią art. 16b powołanej ustawy prokurator niezwłocznie zawiadamia Komisję o wniesieniu sprzeciwu, o którym mowa w art. 16a ust. 1 ustawy.

W niniejszej sprawie pismem z dnia 7 maja 2018 roku Komisja została poinformowana, iż Prokuratura Regionalna we Wrocławiu skierowała do Wojewody Mazowieckiego sprzeciw od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 marca 2012 r. nr 169/GK/DW/2012.

Mając zatem na względzie treść art. 16a ust. 2 w zw. z art. 16b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. za stroną niniejszego postępowania należało także uznać Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu.

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 3 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4a Komisja uchyliła w całości decyzje Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 marca 2012 roku nr 169/GK/DW/2012 i przekazała sprawę Prezydentowi m.st. Warszawy do ponownego rozpatrzenia.


Przewodniczący Komisji
Patryk Jaki

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). 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 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi [j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1369 ze zm. dalej: 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, ze 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.

