



Warszawa, dnia 14 grudnia 2022 r.

Sygn. akt KR VI R 54/22

DECYZJA nr KR VI R 54/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Wiktor Klimiuk, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński,
Adam Zieliński

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 14 grudnia 2022 r.,

w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2016 r. nr

ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni
2944 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie położonego
w Warszawie przy ulicy Gwiazdzistej (dawna Kamedułów 9), dla którego Sąd Rejonowy dla
W - M w W prowadzi księgę wieczystą nr
dawne oznaczenie numerem hipotecznym ,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Regionalnego w Warszawie,
Z O , W O , M P , D P , I
P , M P ,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 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 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia
14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000.,
dalej: k.p.a.) oraz w związku z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności

i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 276, dalej: dekret warszawski) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2016 r. nr w całości.

UZASADNIENIE

I.

Wnioskiem z dnia 7 września 2022 r. Prezydent m.st. Warszawy wniósł do Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) o wszczęcie z urzędu postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji własnej z dnia czerwca 2016 r. nr

Komisja działając na podstawie art. 15 ust. 2 i ust. 3, art. 16 ust. 1 i ust. 2 w zw. z art. 16 a ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowieniem z dnia 5 października 2022 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR VI R 54/22 w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2016 r. nr , ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 2944 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie położonego w Warszawie przy ulicy Gwiazdzistej (dawna Kamedułów 9), dla którego Sąd Rejonowy dla W - M w W prowadzi księgę wieczystą nr dawne oznaczenie numerem hipotecznym .

Postanowieniem z dnia 5 października 2022 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Gwiazdzistej (dawna Kamedułów 9).

Zawiadomieniem Komisji z dnia 5 października 2022 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 5 października 2022 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia z dnia czerwca 2016 r. nr .

Przedmiotowe postanowienia i zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 18 października 2022 r.

Z chwilą wszczęcia postępowania rozpoznawczego, zgodnie z art. 24a ust. 3 ustawy z 9 marca 2017 r., wpis ostrzeżenia o podjęciu czynności sprawdzających w księdze wieczystej nr [redacted] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W [redacted] - M [redacted] w W [redacted] VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla działki ewidencyjnej nr [redacted], dokonany na podstawie postanowienia Komisji z dnia 9 czerwca 2020 r. (sygn. KR VII KW 29/20) w ramach czynności sprawdzających pod sygn. KR VI S 34/19, wywołał skutki ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym w sprawie KR VI R 54/22.

Postanowieniem z dnia 5 października 2022 r. sygn. KR IV KW 51/22, Komisja działając na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z 9 marca 2017 r. zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Gwiaździstej (dawna Kamedułów 9) poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted], zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości - działka ewidencyjna nr [redacted]. Przedmiotowe postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 19 października 2022 r.

Pismem z dnia 17 października 2022 r. zawiadomiono: Prezydenta m.st. Warszawy, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W [redacted], Prokuratora Regionalnego w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Gwiaździstej (dawna Kamedułów 9).

Na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. w dniu 14 listopada 2022 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 15 listopada 2022 r.

Pismem z dnia 29 listopada 2022 r. pełnomocnik W [redacted] O [redacted], Z [redacted] O [redacted], I P [redacted], M P [redacted], D P [redacted] i M P [redacted] przedstawił stanowisko w sprawie oraz wypowiedział się co do zebranych dowodów i materiałów. Wniósł o wydanie decyzji utrzymującej w mocy decyzję reprivatyzacyjną.

W uzasadnieniu wskazano, że Komisja w toku postępowania rozpoznawczego kwestionowała prawdziwość dokumentów tj. umowy sprzedaży nieruchomości z dnia [redacted] maja

1943 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego, wniosków o przyznanie prawa własności do nieruchomości z dat 23 kwietnia 1948 r. oraz 9 lutego 1949 r. oraz umowy przeniesienia praw do nieruchomości przez J i J małż. O na H i S małż. P, podnosząc przy tym, że te kwestie zostały ostatecznie wyjaśnione przez Prokuraturę Okręgową w W., która postanowieniem z dnia lipca 2021 r. umorzyła śledztwo. Dalej podano, że W. O., Z. O., I. P., M. P., D. P. i M. P., przysługuje przymiot strony w postępowaniu dekretowym jako następcą prawnym dawnych właścicieli nieruchomości hipotecznej. Podniósł, że prawa i roszczenia z art. 7 dekretu warszawskiego są prawami zbywalnymi i dziedzicznymi. Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi, a zatem spełnia wymogi z art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego. Podano też, decyzja Prezydium dotycząca ustalenia i przyznania odszkodowania w kontekście wydania późniejszej pozytywnej decyzji reprivatyzacyjnej była prawidłowa, bowiem stwierdzono wygaśnięcie decyzji odszkodowawczej ze skutkiem ex tunc.

Spółeczna Rada w dniu 14 grudnia 2022 r. przedstawiła opinię dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2016 r. nr .

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Gwiazdzistej (d. Kamedułów 9) objęta była dawną księgą hipoteczną „Nieruchomość Warszawska Nr ”.

Całość dawnej nieruchomości hipotecznej jest wykorzystana w północno – zachodniej części pod budynek oznaczony jako Gwiazdzista 13 i jego otulin, część centralna pod zieleni osiedlową i parking (2964 m²) i część południowo wschodnia w jezdni – ul. Gwiazdzista modernizowanej w związku z wybudowaniem „Trasy toruńskiej”.

1.2. Dawna nieruchomość hip. nr stanowi obecnie następujące działki:

- nr z obrębu o powierzchni 2944 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr , będącą własnością Miasta Stołecznego Warszawy,

- część działki nr [redacted] z obrębu [redacted] o powierzchni 565 m², stanowiącej własność Miasta Stołecznego Warszawy, będącej w użytkowaniu wieczystym N [redacted] S [redacted] B [redacted] -M [redacted] z siedzibą w Warszawie,
- część działki nr [redacted] z obrębu [redacted] o powierzchni 13 m², będącej własnością Skarbu Państwa - ulica Gwiaździsta.

1.3. Przedmiotowa nieruchomość według stanu na dzień 7 czerwca 2016 r. znajdowała się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Żoliborza Dziennikarskiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/504/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2011 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 200 poz. 6017 z dnia 2 listopada 2011 r. Grunt ten przeznaczony został w wyżej wymienionym miejscowym planie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi (MW 4).

2. Przeddekretowi właściciele nieruchomości oraz ich następcy prawni.

2.1. Przeddekretowym właścicielem nieruchomości był E [redacted] S [redacted], a następnie na mocy aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza W [redacted] T [redacted] w W [redacted] w dniu [redacted] maja 1943 r., za numerem kolejnym [redacted], repertorium [redacted], w księdze wieczystej „Nieruchomość Warszawska nr [redacted]” - J [redacted] i J [redacted] J [redacted] małż. O [redacted] w częściach równych.

2.2. Zgodnie z treścią zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie nr [redacted] według stanu na dzień [redacted] stycznia 1949 r. tytuł własności nieruchomości oznaczonej nr hip. [redacted] o powierzchni 3528,43 m², położonej przy ul. Kołobrzesckiej i Kamedułów uregulowany był na rzecz J [redacted] i J [redacted] J [redacted] z S [redacted] małż. O [redacted] na mocy aktu z dnia [redacted] maja 1943 r. z nabycia od E [redacted] S [redacted] poprzedniego właściciela tej nieruchomości.

2.3. J [redacted] O [redacted] zmarł w dniu [redacted] maja 1981 r., a spadek po nim z mocy ustawy nabyli: żona J [redacted] J [redacted] O [redacted] oraz synowie Z [redacted] E [redacted] O [redacted] i W [redacted] A [redacted] O [redacted] w 1/3 części spadku każde z nich - na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. W [redacted], sygn. akt [redacted].

2.4. J [redacted] J [redacted] O [redacted] z domu S [redacted] zmarła w dniu [redacted] listopada 1990 r., a spadek po niej z mocy ustawy nabyli: synowie Z [redacted] E [redacted] O [redacted] i W [redacted] O [redacted] w 1/2 części spadku każdy z nich - na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. W [redacted], sygn. akt [redacted].

3. Objęcie gruntu na podstawie dekretu warszawskiego

3.1. Objęcie gruntu położonego przy ul. Gwiazdzistej (dawna Kamedułów 9) 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. R.P. Nr 6, poz. 43) w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

3.2. Sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa czasowej własności za czynsz symboliczny upływał dnia 16 lutego 1949 r.

4. Wniosek dekretowy

4.1. Na podstawie wniosku z dnia 23 kwietnia 1948 r. oraz podania z dnia 9 lutego 1949 r. J. i J. małżonkowie O wnieśli o przyznanie im za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej do terenu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kamedułów 9. Umieszczone na wniosku i na podaniu prezentaty potwierdzają, że została pobrana opłata manipulacyjna od wniosku i od podania w wysokości 3.000,00 zł, asygnata przychodowa Nr i Nr . Nadto do wniosku z dnia 9 lutego 1948 r. załączone zostało świadectwo hipoteczne.

5. Zbycie praw do dawnej nieruchomości hipotecznej

5.1. Umową przelewu zawartą w dniu lipca 1959 r. w formie aktu notarialnego za Repertorium nr w Państwowym Biurze Notarialnym w W przed notariuszem W W , J i J małż. O przelali na rzecz S i H małż. P część swoich praw i roszczeń o przyznanie własności czasowej do ww. gruntu, a mianowicie 1/3 część tych praw i roszczeń za cenę zł.

5.2. S P zmarł w dniu kwietnia 2010 r. Aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym w dniu sierpnia 2011 r. w formie aktu notarialnego Repertorium przed notariuszem w W L Z , spadek po S E P nabyli z mocy ustawy: żona H P w 4/16 częściach, córka M G P w 3/16 częściach, syn Z M P w 3/16 częściach, córka D P w 3/16 częściach, córka I H P w 3/16 częściach.

5.3. H P zmarła w dniu listopada 2015 r. Aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym w dniu lutego 2016 r. w formie aktu notarialnego

przed notariuszem w W. E. G., spadek po niej nabyły na podstawie testamentu: M. G. P. w 1/2 części, D. u. P. w 1/4 części, I. H. P. w 1/4 części.

5.4. Aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym w dniu sierpnia 2016 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem w W. B. H., spadek po Z. M. P. zmarłym w dniu października 2020 r. nabył na podstawie ustawy w całości M. Ł. P. (syn). W protokole zawartym w formie aktu notarialnego z dnia marca 2021 r. Rep. A numer przed notariuszem w Warsz. A. B. M. P. oświadczył, że przyjmuje z dobrodziejstwem inwentarza spadek, przypadający mu z mocy ustawy, po swoim ojcu – Z. M. P.

6. Postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku dekretowego

6.1. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy decyzją z dnia lipca 1972 r., nr , odmówiło J. i J. O! ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do części gruntu o powierzchni 1361 m² położonego przy ul. Gwiaździstej 9a, pochodzącego z dawnej nieruchomości hipotecznej, oznaczonej nr hip

6.2. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy decyzją z .. 12 lipca 1972 r., nr odmówiło S. i H. małż. P. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do 1/3 części gruntu o powierzchni 1233 m² położonego przy ul. Gwiaździstej 9a, pochodzącego z dawnej nieruchomości hip. nr , jednocześnie stwierdzając, że zgodnie z art. 8 wyżej wymienionego dekretu wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Państwa. W uzasadnieniu ww. decyzji wskazano, że na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości warszawskiej przy ul. Gwiaździstej nr 9 przeznaczony został pod budownictwo mieszkaniowe, spółdzielnię „O. P.”.

6.3. Decyzją z dnia lipca 1973 r., nr , Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, działając na podstawie art. 7, 8, 12, 13, 53, 55 i 58 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. nr 18, poz. 94) po rozpatrzeniu sprawy o odszkodowanie za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Gwiaździstej 9/9a, ozn. „Nieruchomość Warszawska nr ” o powierzchni 3528,43 m² orzekło o ustaleniu odszkodowania za przedmiotową nieruchomość na łączną

kwotę zł, w tym: za grunt - zł, za zabudowania - zł oraz
 rośliny - zł. Powyższe odszkodowanie przyznano:

- J O w kwocie 1 zł,
- Halinie Po w kwocie zł za: 1/6 gruntu - zł, 1/2 zabudowań -
 zł oraz 1/2 roślin - zł,
- J O w kwocie zł,
- S P w kwocie zł za: 1/6 gruntu - zł, 1/2 zabudowań -
 zł oraz 1/4 roślin - zł.

Zgodnie z treścią uzasadnienia ww. decyzji, zgodnie z decyzją o lokalizacji szczegółowej nr z dnia kwietnia 1972 r. nieruchomości położona w Warszawie przy ul. Gwiaździstej 9/9a została przekazana Stołecznej Dyrekcji Inwestycji Spółdzielczych pod inwestycje. Odszkodowanie zostało przyznane zgodnie z dokumentami własnościowymi i oświadczeniem stron złożonymi w toku postępowania odszkodowawczego. Z kolei, wysokość odszkodowania została ustalona przez biegłego Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy w elaboratach szacunkowych sporządzonych zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 12 marca 1958 r.

Wypłaty odszkodowania dokonano z Funduszu Mieszkaniowego m.st. W

6.4. Decyzją z dnia września 1976 r., nr Naczelnik
 Dzielnicy W: - W po rozpatrzeniu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej
 złożonego w dniu 23 kwietnia 1948 r. odmówił J i J małż. O
 przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie, przy
 ul. Gwiaździstej 9, hip. nr do reszty gruntu o powierzchni 934,43 m² z jednoczesnym
 przejściem na własność Państwa wszystkich budynków znajdujących się na tym gruncie.

W uzasadnieniu ww. decyzji wskazano, że na podstawie planu zagospodarowania
 przestrzennego teren przy ul. Gwiaździstej 9 przewidziany został pod inwestycje -Trasę
 Toruńską zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji nr z dnia października 1974 r.

6.5. Decyzją z dnia października 2008 r. sygn. akt Samorządowe
 Kolegium Odwoławcze w W stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Rady
 Narodowej w m.st. Warszawie z dnia lipca 1972 r. w części dot.
 cz. działki ew. nr z obręb (pod budynkiem oznaczonym jako Gwiaździsta 13)
 i cz. działki ew. z obrębu (zielen osiedlowa i parking).

6.6. Decyzją z dnia października 2013 r. sygn. akt Samorządowe
 Kolegium Odwoławcze w W stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Rady

Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 1 lipca 1972 r. nr
dotyczącej mienia komunalnego.

w części

6.7. Decyzją z dnia października 2013 r. – Samorządowe Kolegium Odwoławcze
w W w W sygn. akt. stwierdziło nieważność decyzji
Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z września 1976 r.
nr w części dotyczącej mienia komunalnego.

Decyzją z dnia grudnia 2013 r. sygn. akt, Samorządowe Kolegium
Odwoławcze w W sprostowało błąd pisarski zawarty w decyzji Samorządowego
Kolegium Odwoławczego w W z dnia października 2013 r. sygn. akt
1 w ten sposób, że: ilekroć w decyzji jest mowa o „Prezydium Rady
Narodowej w m. st. Warszawie” jako organie, który wydał decyzję z dnia
września 1976 r. powinien być wskazany „Naczelnik Dzielnicy W - W”; ilekroć
w decyzji powołana jest sygnatura „ ” powinno być
„

6.8. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 1 maja 2015 r. nr :
- w punkcie 1. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu
o powierzchni 2944 m² oznaczonego jako dz. nr ew. w obrębie , uregulowanego
w księdze wieczystej nr „, położonego w Warszawie przy
ul. Gwiaździstej, na rzecz:
- H Po w 4/48 częściach;
- Z ta E O w 20/48 częściach,
- W A O w 20/48 częściach,
- M G P w 1/48 części,
- Z M P w 1/48 częściach,
- D P w 1/48 części,
- I H P w 1/48 części;
- w punkcie 2. ustalono „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania
wieczystego do gruntu opisanego w punkcie 1 w wysokości 2944,00 PLN netto (słownie: dwa
tysiące dziewięćset czterdzieści cztery złote). Czynsz symboliczny płatny jest przez osoby
wymienione w pkt. 1 z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Urzędu
Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy. Czynszu tego nie pobiera się za rok, w którym zostało
ustanowione prawo użytkowania wieczystego;

- w punkcie 3. odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do części gruntu dawnej nieruchomości hip. nr [] włączonego w granice działki nr ew. [] z obrębu [], będącej w użytkowaniu wieczystym N [] S [] B [] -M:

6.9. Decyzja Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [] maja 2015 r. uchylona została w całości na mocy decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W [] z dnia [] grudnia 2015 r. nr [] i sprawa przekazana została do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

7. Zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr [] oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ew. []

7.1. Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr [] z dnia [] lutego 2015 r. zatwierdził projekt podziału nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr [] oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr [] o powierzchni 32183 m² położonej w obrębie [] przy ul. Gwiaździstej, na projektowane działki: nr [] o powierzchni 1569 m², nr [] o powierzchni 2944 m² oraz nr [] o powierzchni 27670 m².

8. Decyzja reprivatyzacyjna Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [] czerwca 2016 r. nr []

8.1. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia [] czerwca 2016 r. nr [], po rozpatrzeniu wniosku dawnych właścicieli hipotecznych J [] i J [] O [] z dnia 23 kwietnia 1948 r. oraz z dnia 9 lutego 1949 r. o przyznanie prawa własności czasowej gruntu położonego w Warszawie przy ulicy Kamedułów 9 (dawna Gwiaździsta), pochodzącego z dawnej nieruchomości hip. nr [] :

- w punkcie 1. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o powierzchni 2944 m² oznaczonego jako działka nr [] w obrębie [] uregulowanego w księdze wieczystej nr [] , położonego w Warszawie przy ul. Gwiaździstej, na rzecz:

- Z [] E [] O [] w 32/96 częściach,
- W [] A [] O [] w 32/96 częściach,
- M [] G [] P [] w 13/96 częściach,
- Z [] M [] P [] w 3/96 częściach,
- D [] P [] w 8/96 częściach,

- I H P w 8/96 częściach;

- w punkcie 2. ustalił „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie 1 w wysokości 2944,00 PLN netto (słownie: dwa tysiące dziewięćset czterdzieści cztery złote). Czynsz symboliczny płatny jest przez osoby wymienione w pkt. 1 z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Urzędu Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy. Czynszu tego nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego;

- w punkcie 3. ustalił, iż rozpoznanie wniosku w pozostałej części dawnej nieruchomości, włączonej w granice działki nr z obrębu , nastąpi odrębną decyzją w terminie późniejszym.

Ponadto w punkcie 8. decyzji z dnia ' czerwca 2016 r. nr - Prezydent m.st. wskazał, iż umowa użytkowania wieczystego zostanie zawarta po stwierdzeniu przez Prezydenta m.st. Warszawy, jako wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, wygaśnięcia decyzji z dnia ..02.1974 r. nr wydanej przez Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, w części dotyczącej gruntu o powierzchni 2944 m² tj. działki nr z obrębu oraz zwróceniu przez użytkowników wieczystych opisanych w punkcie 1 decyzji zwaloryzowanej części kwot (za 2944 m²) odszkodowania przyznanego i wypłaconego za grunt przy ul. Gwiaździstej 9/9a, nr hip. .

W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji organ m.in. wskazał, że umową przelewu zawartą w dniu lipca 1959 r. w formie aktu notarialnego Rep. nr przed notariuszem w Warszawie W W , J i J Jó. małż. O przelali na rzecz S i H małż. P 1/3 część swoich praw i roszczeń o przyznanie własności czasowej do gruntu o pow. 3528,43 m², nr hip. .

Ponadto w uzasadnieniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy wskazano, że decyzją z dnia lipca 1973 r. znak: Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy ustaliło odszkodowanie za grunt o powierzchni 3528,43 m² oraz zabudowania i rośliny będące częścią nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Gwiaździstej 9/9a nr hip. . Wskazano, że umowa użytkowania wieczystego zostanie zawarta po stwierdzeniu przez Prezydenta m.st. Warszawy, jako wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, wygaśnięcia decyzji z dnia lipca 1973 r. nr wydanej przez Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, w części dotyczącej gruntu o powierzchni 2944 m² tj. działki nr z obrębu oraz zwróceniu przez użytkowników wieczystych opisanych w punkcie 1 decyzji zwaloryzowanej

części kwoty (za 2944 m²) odszkodowania przyznanego i wypłaconego za grunt przy ul. Gwiaździstej 9/9a ozn. nr hip.

8.2. Postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia kwietnia 2017 r. nr : sprostowano z urzędu oczywistą omyłką zawartą w punkcie 8 decyzji reprivatyzacyjnej nr z dnia czerwca 2016 r. poprzez wpisanie prawidłowej daty decyzji Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy nr , tj. 07.1973 r., zamiast błędnie wpisanej daty .02.1974 r.

8.3. W dniu 16 września 2019 r. N. S B – M z siedzibą w W złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji nr

8.4. Do dnia wydania niniejszej decyzji, decyzja z dnia czerwca 2016 r. nr Prezydenta m.st. Warszawy nie została wykonana w formie aktu notarialnego.

9. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2017 r. nr stwierdzająca wygaśnięcie decyzji Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia lipca 1973 r. znak:

9.1. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego inż. J. B. dnia września 2016 r., wartość zwaloryzowanego na dzień 30 lipca 2016 r. odszkodowania przyznanego decyzją Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia lipca 1973 r., znak: ' za część gruntu położonego przy ul. Gwiaździstej 9 i 9A ozn. hip. jako „Nieruchomość Warszawska n. " w części dotyczącej gruntu o pow. 2944 m² wynosiła zł.

9.2. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia czerwca 2017 r. Nr ' działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. Warszawy (Dz. U. z 2015 r. poz. 1438), art. 4 pkt 9b, art. 11 ust. 1, art. 140 ust. 1 i 2, art. 142 i art. 215 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) oraz art. 104 i 162 § 1 pkt 1 k.p.a. (Dz. U. z 2016 r. Nr 98, poz. 23 ze zm.): w punkcie 1. orzekł wygaśnięcie decyzji Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia lipca 1973 r. znak: o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Gwiaździstej 9 i 9A ozn. hip. jako „Nieruchomość Warszawska n. ' w części dotyczącej odszkodowania przyznanego za

grunt o powierzchni 2944 m², wchodzący w skład działki ewidencyjnej nr [redacted] z obrębu [redacted];

w punkcie 2. decyzji zobowiązał do zwrotu zwaloryzowanej kwoty odszkodowania w wysokości [redacted] zł za część nieruchomości o pow. 2944 m² następujące osoby:

-Z [redacted] E [redacted] O [redacted] do zwrotu kwoty w wysokości: [redacted] zł (słownie złotych: [redacted]) za udział wynoszący 32/96 części;

-W [redacted] A [redacted] O [redacted] do zwrotu kwoty w wysokości: [redacted] zł (słownie złotych: [redacted] i [redacted]) za udział wynoszący 32/96 części;

-M [redacted] G [redacted] P [redacted] do zwrotu kwoty w wysokości: [redacted] zł (słownie złotych: [redacted] i [redacted]) za udział wynoszący 13/96 części;

-Z [redacted] M [redacted] P [redacted] do zwrotu kwoty w wysokości: [redacted] zł (słownie złotych: [redacted] i [redacted]) za udział wynoszący 3/96 części;

-D [redacted] P [redacted] do zwrotu kwoty w wysokości [redacted] zł (słownie złotych: [redacted] , i [redacted]) za udział wynoszący 8/96 części;

-I [redacted] H [redacted] P [redacted] do zwrotu kwoty w wysokości: [redacted] zł (słownie złotych: [redacted] i [redacted]) za udział wynoszący 8/96 części;

na rzecz Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, Bank Handlowy konto nr 23 1030 1508 0000 0005 5000 1004, w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż z uwagi na wydaną w dniu [redacted] czerwca 2016 r. decyzję nr [redacted] o przyznaniu prawa użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu nieruchomości położonej przy ul. Gwiaździstej 9 i 9A w części o powierzchni 2944 m², oznaczonego jako działka nr [redacted] z obrębu [redacted] decyzja przyznająca odszkodowanie za niniejszą nieruchomość stała się bezprzedmiotowa, a stwierdzenie wygaśnięcia decyzji leży w interesie strony, stosowanie do art. 162 § 1 pkt 1 k.p.a.

9.3. Przedmiotowa decyzja stała się ostateczna w dniu 18 lipca 2017 r. i w tym dniu kwota [redacted] zł została uiszczona przez Z [redacted] O [redacted] na wyżej podany rachunek bankowy Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

10. Sprzeciwy Prokuratora

10.1. Pismem z dnia [redacted] maja 2021 r. Prokurator Prokuratury Rejonowej w Wołominie delegowany do Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł do Samorządowego Kolegium

Odwoławczego w W [redacted] przeciw (sygn. akt [redacted]), którym zaskarżył decyzję reprivatyzacyjną nr [redacted].

Decyzji tej Prokurator zarzucił rażące naruszenie prawa z art. 156 § 1 pkt 2 i 4 k.p.a. poprzez naruszenie:

- art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a., art. 107 k.p.a., art. 80 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a., polegające na braku wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego, co doprowadziło do błędnego przyjęcia, że Z [redacted] E [redacted] O [redacted] W [redacted] A [redacted] O [redacted] M G [redacted] P [redacted], Z [redacted] M [redacted] P [redacted], D [redacted] P [redacted] i I [redacted] H [redacted] P [redacted] przysługiwały prawa i roszczenia do gruntu nieruchomości warszawskiej przy ul. Gwiazdzistej, hip. [redacted], podczas gdy decyzją z dnia [redacted] lipca 1973 r. znak [redacted] Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy ustaliło odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość na łączną kwotę złotych, czego konsekwencją było wygaszenie praw i roszczeń przysługujących do przedmiotowej nieruchomości;
- prawa pod postacią art. 105 k.p.a. polegającym na wszczęciu i prowadzeniu postępowania w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, podczas gdy za przedmiotową nieruchomość przyznano i wypłacono odszkodowanie w trybie przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości na podstawie decyzji z dnia [redacted] lipca 1973 r. znak [redacted] wydanej przez Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, w wyniku czego prowadzone postępowanie stało się bezprzedmiotowe i podlegało umorzeniu;
- skierowanie decyzji do osób niebędących stroną w sprawie w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 4 k.p.a., tj. do Z [redacted] E [redacted] O [redacted], W [redacted] A [redacted] O [redacted], M [redacted] G [redacted] P [redacted], Z [redacted] M [redacted] P [redacted], D [redacted] P [redacted] i I [redacted] H [redacted] P [redacted], albowiem na mocy decyzji z dnia [redacted] lipca 1973 roku znak [redacted] wydanej przez Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy doszło do ustalenia i wypłaty odszkodowania za w/w nieruchomości, co w konsekwencji stanowi o braku interesu prawnego w/w osób w związku z prowadzonym postępowaniem w trybie przepisów dekretu warszawskiego.

Prokurator wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji reprivatyzacyjnej jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

10.2. Postanowieniem z dnia [redacted] listopada 2022 r. sygn. akt [redacted] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W [redacted] na podstawie art. 26 § ustawy z 9 marca 2017 r. zawiesiło postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji

Rejonowego dla m.st. W W C o sygn. akt , dokumenty nadesłane przez Archiwum Państwowe w Warszawie za pismem z dnia : sierpnia 2019 r. znak: (dot. decyzji lokalizacyjnej - sygn.).

Powyższe dokumenty Komisja uznała za wiarygodne, co do okoliczności w nich wskazanych.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Rażąco naruszenie art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. w związku z art. 28 k.p.a.

1.1. W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2016 r. nr została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

Przepisem definiującym pojęcie strony postępowania administracyjnego, w tym również strony postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów 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) jest art. 28 k.p.a. Zgodnie z jego treścią stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Jak przyjęto w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a., może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok NSA z dnia 19 stycznia 1995 r., I SA 1326/93). W przypadku spraw dekretowych tego rodzaju regulacją jest art. 7 ust. 1 Dekretu. Stosownie do jego treści: dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Art. 28 k.p.a. nie wypowiada się przy tym wprost na temat skutków różnego rodzaju zdarzeń o charakterze cywilnoprawnym, w tym skutków umów na możliwość przypisania

danemu podmiotowi statutu strony postępowania administracyjnego. W kwestii tej wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22, w ocenie Komisji ostatecznie rozstrzygając niniejsze zagadnienie. W orzeczeniu wskazano, że „W przestrzeni prawa administracyjnego (...), normy prawne mają charakter bezwzględnie wiążący. Stosunki administracyjnoprawne mają natomiast charakter jednostronny ściśle powiązany z władczymi kompetencjami organów administrujących. W konsekwencji nie może być tu mowy o swobodzie podejmowania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu prywatnemu. Konsekwencją bezwzględnego wiązania norm prawa administracyjnego jest to, że żadna ze stron stosunku administracyjnoprawnego nie może nigdy modyfikować ani tym bardziej wyłączać normy tego prawa i zachowywać się nawet niesprzecnie z tą normą, ale w sposób ustalony przez samą tę stronę. Strona, jaką jest podmiot usytuowany na zewnątrz systemu administracji publicznej, nie może sama ustalać treści i sposobu swojego zachowania, a powinna się w całości podporządkować prawu (...). Aksjologia prawa administracyjnego potwierdza (...), że źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny. (...) Skutki czynności prawnej dokonanej przez podmioty prawa cywilnego samoistnie nie stanowią źródła interesu prawnego w przestrzeni prawa administracyjnego. Jeśli ustawodawca widzi potrzebę ścisłego związania w przestrzeni prawa administracyjnego sytuacji prawnej określonego podmiotu z aktami i czynnościami z zakresu prawa cywilnego, to ustanawia odrębną normę prawną, w której treści bezpośrednio nawiązuje do tych aktów lub czynności”. W konsekwencji powyższego Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „z samej umowy przelewu, ujętej w art. 509 k.c., której przedmiotem jest wierzytelność odszkodowawcza za odjęcie prawa własności nieruchomości w wyniku zdarzenia lub aktu ze sfery prawa publicznego, nabywcy tej wierzytelności w sprawie o ustalenie odszkodowania, o którym mowa w art. 128 ust. 1 u.g.n., nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. Dla uzyskania przymiotu strony, w rozumieniu art. 28 k.p.a., konieczne jest istnienie normy prawa materialnego, która łączyłaby z faktem zawarcia umowy przelewu wierzytelności skutek w postaci przypisania nabywcy wierzytelności interesu prawnego”.

W orzecznictwie wskazywano również, że nie można wywieść interesu prawnego ze skutków: umowy o wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją decyzji o pozwoleniu na budowę (por. wyrok NSA z dnia 25 lutego 1999 r., IV SA 345/97), umowy najmu lokalu mieszkalnego (por. wyrok NSA z dnia 20 września 2006 r., II OSK 837/05) lub innego tytułu obligacyjnego do nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 25 lutego 1999 r.,

IV SA 345/97). Podkreślono również, że interes prawny charakteryzuje się bezpośredniością, tzn. że jeżeli sprawa dotyczy dwóch lub więcej podmiotów, to interes prawny mają tylko te z nich, których sytuacja prawna wynika wprost z normy prawa materialnego, a nie powstaje za pośrednictwem drugiego podmiotu (por. wyrok NSA z dnia 19 marca 2002 r., IV SA 1132/00 i z dnia 2 kwietnia 2009 r., I OSK 518/08). Nadto w doktrynie stwierdzono, że podstawę interesu prawnego na gruncie prawa administracyjnego nie mogą stanowić: roszczenia cywilnoprawne, statuty, regulaminy, przepisy wewnętrzne i korporacyjne (por. P. Gołaszewski, w: R. Hauser, M. Wierzbowski (red.), Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2017, s. 221).

Wyżej opisane poglądy nie znalazły jednak swego odzwierciedlenia przy rozstrzygnięciu wniosków o przyznanie prawa użytkowania wieczystego w stosunku do gruntów warszawskich. Przyjęto bowiem, że w omawianym zakresie nie występują jakiegokolwiek ograniczenia, a więc prawa przyznane przez Dekret mogą być zbywane jak typowe roszczenia cywilnoprawne o charakterze majątkowym. W rezultacie tego pojawił się proceder określany kolokwialnie jako „handel roszczeniami”. Polegał on na nabywaniu od osób wskazanych w art. 7 ust. 1 Dekretu praw do żądania ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, które następnie były realizowane przez Prezydenta m.st. Warszawy w toku tzw. reprivatyzacji warszawskiej. Prezydent uznawał bowiem nabywców tego rodzaju „roszczeń” za strony postępowania dekretowego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 Dekretu, tj. za następców prawnych dotychczasowych właścicieli gruntu. Warto przy tym podkreślić, że zbywanie omawianych praw odbywało się częstokroć w niejasnych okolicznościach, w szczególności za cenę znacznie niższą niż ich wartość rynkowa i przy wykorzystaniu trudnej sytuacji materialnej lub życiowej właścicieli hipotecznych albo ich spadkobierców. W efekcie tego wydawano liczne decyzje zwrotowe na rzecz podmiotów, które nie były bezpośrednio pokrzywdzone nacjonalizacją gruntów warszawskich. Jednocześnie proces ten wiązał się z dodatkowymi negatywnymi konsekwencjami społecznymi i ekonomicznymi. Z jednej bowiem strony doszło do znacznego uszczuplenia mienia publicznego pozostającego w dyspozycji Skarbu Państwa i m.st. Warszawa, w szczególności do zmniejszenia liczby posiadanych lokali socjalnych. Z drugiej zaś strony, omawiany proceder często prowadził do: nadmiernych podwyżek czynszów lokatorskich w reprivatyzowanych nieruchomościach, eksmisji lokatorów, a nawet stosowania w stosunku do nich aktów przemocy. Nie jest więc zaskakującym fakt, iż uznawanie praw wynikających z art. 7 ust. 1 Dekretu za rodzaj roszczeń cywilnoprawnych

spotykał się z surową krytyką, zwłaszcza ze strony organizacji społecznych broniących praw lokatorów.

Respektowanie przez Prezydenta m.st. Warszawy praktyki „handlu” uprawnieniami wynikającymi z Dekretu nie spotkało się jednak z aprobatą Naczelnego Sądu Administracyjnego. W wyrokach z dnia 29 sierpnia 2022 r. I OSK 2034/20 i I OSK 2875/20 wskazano bowiem, że „Przepisy dekretu warszawskiego nie normują (...) skutków prawnych nabycia praw określonych w tym dekrete przez osoby, które zawarły takie umowy (*dopisek: umowy nabycia udziałów w prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 ust. 1 Dekretu*). Przedmiotem tych umów nie jest bowiem prawo własności gruntu nieruchomości warszawskiej, skoro według art. 1 powołanego dekretu, wszelkie grunty na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność gminy m.st. Warszawy (...). Skutki prawne wspomnianych wyżej umów w sferze podmiotowej dla wydania decyzji na podstawie dekretu warszawskiego o przyznaniu praw określonych w tym dekrete należy zatem ocenić przez pryzmat przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez pryzmat art. 28, w którym przymiot strony postępowania administracyjnego został oparty przez ustawodawcę na przysługiwaniu interesu prawnego lub obowiązku, którego dotyczy to postępowanie. Należy przy tym odróżnić skutki prawne czynności cywilnoprawnej od podmiotowości w prawie administracyjnym. Nie zawsze bowiem skutki czynności cywilnoprawnej powodują powstanie praw podmiotowych w sferze prawa administracyjnego. Dzieje się tak tylko wtedy, gdy ustawodawca wyraźnie to unormował. (...). Stosunki administracyjnoprawne mają przy tym charakter jednostronny ściśle związany z władczymi kompetencjami organów sprawujących administrację, co w konsekwencji wyklucza swobodę dokonywania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu cywilnemu. Wyklucza to także możliwość modyfikowania przez strony stosunku administracyjnoprawnego norm kształtujących treść tego stosunku (...). W stosunku administracyjnoprawnym żadna z jego stron nie może więc nie tylko modyfikować norm prawnych kształtujących ten stosunek, ale tym bardziej nie może ich wyłączać lub uzależniać ich stosowania od własnej woli. Kształt i skutki prawne stosowania norm prawa administracyjnego nie zależą także od zgodnej woli stron i adresatów tych norm (...). Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą oczekiwać, że swoboda zawierania umów i wyrażania w nich swojej woli w sferze prawa cywilnego wywoła takie same skutki prawne w sferze prawa administracyjnego. Prawo administracyjne nie poddaje się bowiem takiej samej modyfikacji w zakresie norm materialnoprawnych, jakim może być poddawane prawo cywilne (...). Źródłem interesu prawnego w prawie administracyjnym nie mogą być zatem różnego rodzaju zdarzenia prawne mieszczące się w sferze stosowania prawa,

w konsekwencji czego nie można go wywieść (...) ze skutków czynności prawnych prawa cywilnego, (...) szczególnie w postaci umowy zobowiązaniowej. W przeciwnym razie, bezwzględnie wiążąca norma materialna prawa administracyjnego i jej stosowanie byłoby kształtowane wolą stron (...), co jest nie do pogodzenia z charakterem stosunku administracyjnoprawnego (...). Źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być zatem wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny”.

Przedstawwszy powyższe, Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „przepisy dekretu warszawskiego nie kreują normy materialnoprawnej przypisującej stronom umowy nabycia praw i roszczeń interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na podstawie tego dekretu w celu przyznania praw określonych w tym dekrete. Takiej normy materialnoprawnej, mającej zastosowanie do dekretu warszawskiego, nie kreują także inne akty prawne. Norma taka nie wynika również z przepisów prawa cywilnego. Sama bowiem podstawa cywilnoprawna zawarcia takiej umowy - w kontekście przedstawionej powyżej analizy - nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Umowa taka nie może bowiem modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrete warszawskim, skoro zakres tych uprawnień nie może być wynikiem zgodnych oświadczeń woli stron tej umowy. Przedmiot omawianej umowy nie mieści się również w wartościach chronionych dekretem warszawskim i w celu, któremu ten dekret służył. Skoro bowiem ustawodawca zadeklarował w dekrete zrekompensowanie właścicielom gruntów warszawskich pozbawienie ich prawa własności przyznaniem praw określonych w powołanym dekrete, to podmioty tego uprawnienia nie mogą w wyniku własnej woli zmienić woli prawodawcy i wskazać innego adresata tego uprawnienia”. W rezultacie Sąd ten stwierdził, że „Uznanie tych umów za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania praw powołaną decyzją osobom wskazanym w tych umowach, jako nabywcom praw i roszczeń, stanowiło zatem rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. także w powiązaniu z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.”.

Analizując wyżej opisane wyroki, Komisja doszła do przekonania, iż przedstawione w nich wywody są stanowcze, logiczne i wewnętrznie niesprzeczne. Korespondują one z dotychczasowym ogólnym dorobkiem doktryny i orzecznictwa, co potwierdza chociażby odwołanie się do przywołanej już uchwały z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22. Znajdują

swe potwierdzenie w literalnej wykładni art. 7 Dekretu wprost wskazującej, że osobą, na rzecz której można ustanowić prawo użytkowania wieczystego, jest wyłącznie uprzedni właściciel gruntu. Są również zgodne z celem tej regulacji w postaci potrzeby wynagrodzenia uprawnionemu, nie zaś osobie trzeciej, negatywnych skutków nacjonalizacji należącej do niego nieruchomości warszawskiej. Nadto zawarte w tych orzeczeniach wywody odpowiadają charakterowi Dekretu. W doktrynie i w orzecznictwie powszechnie się bowiem wskazuje, że jest on aktem prawnym z zakresu prawa publicznego. Logicznym, a wręcz dorozumianym jest więc przyjęcie, że jego art. 7 kreuje prawo podmiotowe o charakterze administracyjnoprawnym, nie zaś roszczenie cywilnoprawne typowe dla aktu prawnego z zakresu prawa prywatnego.

Należy również podkreślić, że analogiczne stanowisko Naczelny Sąd Administracyjny zajął w orzeczeniach z dnia 29 sierpnia 2022 r. sygn. akt I OSK 707/20 i I OSK 1717/20. Wyrażony w nich tok rozumowania nie pozostaje również w sprzeczności z konstytucyjnymi zasadami demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji), ochrony mienia (art. 64 Konstytucji) i praw słuszenie nabytych. Reguły te nie chronią bowiem przypadków, gdy osoba domaga się wobec organów państwowych realizacji korzyści majątkowej, którą uzyskała w sposób sprzeczny z obowiązującym porządkiem prawnym, a często również w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego. Co jednak najistotniejsze, wychodzą one naprzeciw oczekiwaniom osób pokrzywdzonych procesem reprivatyzacyjnym oraz tworzą przeszkodę do dalszego „handlu roszczeniami” i uszczuplenia mienia publicznego. Z tych też powodów, Komisja w pełni podziela wyrażone w nich stanowisko.

Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że umową z dnia lipca 1959 r. Rep. Nr J i J. J małżonkowie O przelali na rzecz na rzecz S i H P 1/3 część swoich praw i roszczeń wynikających z dekretu warszawskiego w stosunku do nieruchomości oznaczonej „Nieruchomość Warszawska Nr 7099” położonej w Warszawie przy ul. Gwiazdziej (dawna Kamedulów 9). Na tej podstawie Prezydent m.st. Warszawy błędnie uznał beneficjentów decyzji: W O „, Z O , M G P Z M P , D P i I P za stronę postępowania dekretowego, pomimo że nie posiadali oni w tym zakresie interesu prawnego. W rezultacie tego decyzją z dnia czerwca 2016 r. ustanowiono na ich rzecz użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości. Tymczasem, osoby te nie mogły skutecznie ubiegać się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego określonego w decyzji reprivatyzacyjnej, gdyż jak już wyżej wskazano, powyższe umowy nie legitymowały w rozumieniu prawa administracyjnego osób

wskazanych w tych umowach jako nabywcy praw i roszczeń w rozumieniu prawa cywilnego, do skutecznego ubiegania się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie dekretu warszawskiego.

Tego rodzaju stan rzeczy wskazywał zaś jednoznacznie, że w niniejszej sprawie doszło do rażącego naruszenia art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

2. Brak nieodwracalnych skutków prawnych w decyzji reprivatyzacyjnej

2.1. Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

W myśl powołanego przepisu przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

Na płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017).

Definicja zawarta w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze

2.2. Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Gwiaździstej (dawna Kamedulów 9), nie zostało zbyte na rzecz osób trzecich. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr _____, prowadzonej dla działki ewidencyjnej

nr z obrębu , prawo użytkowania wieczystego nadal przysługuje Miastu Stołecznemu Warszawa.

W konsekwencji Komisja stwierdziła, że nie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

3. Podstawy prawne wydania decyzji Komisji

3.1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych. W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

3.2. Według Komisji, w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2016 r. nr w całości. Organ bowiem ustanowił użytkowanie wieczyste na rzecz osób, którym nie przysługiwał status strony postępowania, tym samym zaktualizowały się przesłanki, o których mowa w art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a.

3.3. Komisja wskazuje, że przedmiotowy stan faktyczny oraz uchybienia Prezydenta m.st. Warszawy popełnione przy wydawaniu decyzji z dnia czerwca 2016 r. nr mające charakter rażącego naruszenia prawa, uzasadniały stwierdzenie nieważności decyzji w całości.

Komisja podziela ugruntowany w orzecznictwie pogląd, że dopuszczalne jest stwierdzenie nieważności w części decyzji administracyjnej (por. wyroki NSA z dnia 21 grudnia 1999 r. IV SA 23/11/97, LEX nr 48738; z dnia 5 października 1999 r., IV SA 1502/97, LEX nr 47792; z dnia 19 maja 1999 r., IV SA 270/96, LEX nr 47289; z dnia 31 marca 1998 r., I SA 1838/97, LEX nr 44510; z dnia 29 stycznia 1998 r., IV SA 583/96, LEX nr 45666 także uchwała składu siedmiu sędziów NSA z dnia 23 lutego 1998 r., OPS 6/97, ONSA 1998 z. 2, poz. 40). Możliwość taka występuje w szczególności wówczas, gdy rozstrzygnięcie decyzji składa się z kilku elementów, z których każdy mógłby być przedmiotem rozstrzygnięcia w osobnej decyzji, co określane jest także jako wydanie decyzji składającej się z kilku decyzji częściowych (przedmiotowo lub podmiotowo - por. uzasadnienie wyroku NSA z dnia 3 grudnia 1990 r., II SA 740/90, ONSA 1991 r. z. 1, poz. 7).

Sluszenie jednak podkreśla się, że ze względu na dużą różnorodność spraw trudno wskazać regułę generalną, kiedy jest możliwe stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej w części.

W niniejszej sprawie Komisja uznała, iż charakter i waga popełnionych przez organ uchybień uzasadniały stwierdzenie nieważności decyzji w całości. Za punkt wyjścia dla podjęcia takiej decyzji Komisja przyjęła zagadnienie wadliwości decyzji co do przyznania konkretnym osobom statusu strony w postępowaniu z art. 7 dekretu warszawskiego - jako założenie gradacji wad, których ciężar powoduje określone konsekwencje w zakresie skutków prawnych decyzji co do całości. Jak już wyżej wykazano, przedmiotowa decyzja reprivatyzacyjna jest wadliwa pod kątem formalnym, tj. stwierdzono brak interesu prawnego - w rozumieniu art. 28 k.p.a. – spadkobierców osób, które umową cywilnoprawną nabyły prawa i roszczenia do nieruchomości położonej przy ul. Gwiazdzistej. Owe ustalenia obligowały Komisję do uznania, że decyzja reprivatyzacyjna została obarczona wadą nieważności pod kątem niewłaściwego przyznania osobom w niej wskazanym statusu strony. Wobec powyższego, decyzja nie mogła ostać się w obrocie prawnym w jakimkolwiek zakresie. Uchybienia organu w tym zakresie są na tyle istotne, że powodują skutek nieważności co do całości decyzji, w tym sensie, że opisane wyżej naruszenia pod kątem przesłanek formalnych eliminują decyzję reprivatyzacyjną w pozostałym zakresie.

3.4. Komisja podkreśla, że ww. zaprezentowane stanowisko spotkało się z aprobatą Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 lipca 2020 r. sygn. akt I SA/Wa 1777/15 w którym to sąd oceniał prawidłowość skierowania decyzji do osoby zmarłej. Sąd ten w przedstawionym mu stanie faktycznym przyjął, że *„przedstawionej wyżej wady decyzji nie można usunąć poprzez częściowe stwierdzenie jej nieważności w zakresie podmiotowym. Przepisy normujące postępowanie nadzorcze nie przewidują bowiem konstrukcji prawnej, według której możliwe byłoby stwierdzenie nieważności decyzji w części dotyczącej jednej ze stron postępowania, której na dodatek status strony w tym postępowaniu administracyjnym nie przysługiwał, ponieważ w związku ze śmiercią przed jego wszczęciem nie miała zdolności prawnej. Konstrukcji takiej nie zawiera także ustawa z 29 marca 2017 r. o Komisji (...). Wada z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. ma charakter materialnoprawny i na tle stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy jest ona konsekwencją braku możliwości zawiązania się (powstania) w sposób prawidłowy stosunku administracyjnoprawnego, że względu na brak jednego z jego elementów. Koniecznym bowiem elementem każdego postępowania administracyjnego są jego podmioty, tj. organ, przed którym toczy się postępowanie oraz strona, o której prawach organ administracyjny*

orzeka w danym postępowaniu”.

3.5. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, Komisja wywiodła, iż brak możliwości uznania za strony postępowania nabywców roszczeń skutkowało stwierdzeniem nieważności decyzji w całości.

4. Wnioski stron postępowania

4.1. W dniu 1 listopada 2022 r. pełnomocnik działający w imieniu Wit O Z O, I P, M F, D P i M P, przedstawił stanowisko w sprawie oraz wypowiedział się co do zebranych dowodów i materiałów.

W uzasadnieniu wskazał, że Komisja w toku postępowania rozpoznawczego kwestionowała prawdziwość dokumentów tj. umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 1 maja 1943 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego, wniosków o przyznanie prawa własności do nieruchomości z dat: 23 kwietnia 1948 r. oraz 9 lutego 1949 r., umowy przeniesienia praw do nieruchomości przez J i J małż. O' na H i S małż. P, podnosząc, że te kwestie zostały ostatecznie wyjaśnione przez Prokuraturę Okręgową w W, która postanowieniem z dnia 1 lipca 2021 r. umorzyła śledztwo. Dalej podano, iż W O', Z O, P, M F, D P i M P przysługuje przymiot strony w postępowaniu dekretowym jako, że są oni następcami prawnymi dawnych właścicieli nieruchomości hipotecznej. Podniósł, że prawa i roszczenia z art. 7 dekretu warszawskiego są prawami zbywalnymi i dziedzicznymi. Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi, a zatem spełnia wymogi z art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego. Decyzja prezydium dotycząca ustalenia i przyznania odszkodowania w kontekście wydania późniejszej pozytywnej decyzji reprivatyzacyjnej była prawidłowa, bowiem stwierdzono wygaśnięcie decyzji odszkodowawczej skutkiem ex tunc.

Komisja odnosząc się do ww. pisma stron w pierwszej kolejności - co do kwestii dotyczącej prawdziwości opisanych w przedmiotowym wniosku dokumentów - wskazuje, że prawdziwość tych dokumentów m.in. umowy z dnia 1 lipca 1959 r. była badana przez Prokuraturę Okręgową w W, która prawomocnie umorzyła śledztwo, nie mniej jednak Komisja oparła swoje rozstrzygnięcie na wywiezionej z tej umowy wyłącznie przesłance formalnej. Komisja nie badała prawdziwości tej umowy pod kątem chociażby autentycznych podpisów naniesionych na umowie, a ograniczyła się wyłącznie do badania tej

umowy – pod kątem prawa administracyjnego – czy stronie, która nabyła prawa i roszczenia w drodze tej umowy cywilnoprawnej przysługuje status strony w postępowaniu z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Jeżeli chodzi o pozostałe dwa dokumenty wskazane w przedmiotowym piśmie Komisja w żaden sposób nie zakwestionowała prawdziwości tych dokumentów, zatem odnoszenie się do tej kwestii przez Komisję jest niecelowe.

Dalej, jeżeli chodzi o argumentacje dotyczącą tego, że owym mocodawcom przysługuje przymiot strony w postępowaniu dekretowym, ponieważ „są oni następcami prawnymi dawnych właścicieli”, Komisja wskazuje, że stanowiło to główne motywy rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, co zostało szczegółowo opisane w punkcie 1 przedmiotowej decyzji. Ponadto Komisja wskazuje, że do kręgu osób uprawnionych do bycia stroną w postępowaniu z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego nie należą osoby, które nabyły prawa i roszczenia do danej nieruchomości w drodze czynności cywilnoprawnej.

Odnosząc się zaś do kwestii przeznaczenia nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz do decyzji odszkodowawczej z 1973 r., to wskazać należy, że jest to wątek poboczny który nie stanowił podstawy do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej. Komisja nie kwestionowała tych okoliczności. Należy dodać, że Komisja w sposób szczegółowy odniosła się do tych kwestii w uzasadnieniu decyzji Komisji w pkt. 1.3. i pkt. 8 decyzji, zatem brak jest podstaw do ich ponownego przytaczania.

5. Strony postępowania rozpoznawczego

5.1. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. w związku 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. Jako strony postępowania rozpoznawczego przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, tj. Z C , W O , M P , D P , I P oraz spadkobiercę Z M P tj. M P , Prokuratora Regionalnego w Warszawie.

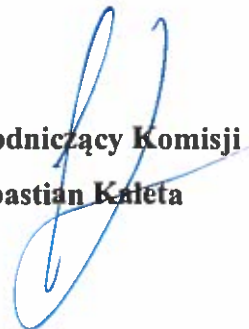
Zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Ponadto za stronę postępowania na podstawie art. 16a ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. został uznany Prokurator Regionalny w Warszawie.

6. Konkluzja

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy, Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. oraz w związku z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 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. z 2021 r. poz. 53, 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. z późn. zm. 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. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa z późn. zm. 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.