



Warszawa, 14 września 2022 r.

**Sygn. akt KR VI R 20/22**

**DECYZJA nr KR VI R 20/22**

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Sebastian Kaleta

**Członkowie Komisji:**

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

na posiedzeniu niejawnym w dniu 14 września 2022 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2013 r., nr

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

A E , E R , Z Ś B R i T

R

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735; dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. i w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279; dalej: Dekret z dnia 26 października 1945 r.) oraz na podstawie art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**orzeka:**

- 1. uchylić decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2013 r. nr w całości;**

2. odmówić A D , E R Z , Ś , B R i T R ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 849 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy Pl. Defilad (uprzędnio ul. Wielka 6 i ul. Złota 19), stanowiącego działki ewidencyjne nr: i z obrębu dla którego Sąd Rejonowy dla W -M i w W prowadzi księgę wieczystą nr dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr
3. uchylić decyzję Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia grudnia 2014 r., nr w części w jakiej orzeczono o nieodpłatnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego:
- A D w udziale wynoszącym 3/12 części gruntu,
  - E R w udziale wynoszącym 3/12 części gruntu,
  - Z Ć w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu,
  - B R w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu,
  - T R w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu,
- w prawo własności wyżej opisanej nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie przy Pl. Defilad (uprzędnio ul. Wielka 6 i ul. Złota 19) w zakresie dotyczącym działek ewidencyjnych nr z obrębu

## UZASADNIENIE

### I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt R 5/17, a dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2013 r., nr ustanawiającej użytkowanie wieczyste w stosunku do działek nr: i z obrębu położonych w Warszawie przy Pl. Defilad (uprzędnio ul. Wielka 6 i ul. Złota 19), dla których Sąd Rejonowy dla W -M i w W prowadzi księgę wieczystą nr dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 12 czerwca 2017 r.

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. Miasto Stołeczne Warszawa i Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 12 czerwca 2017 r.

Pismami z dnia 12 czerwca 2017 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego strony: A D Z Ś, B R oraz T R

Pismem z dnia 10 sierpnia 2017 r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania rozpoznawczego stroną - E R

Postanowieniem z dnia 1 września 2017 r. Komisja wystąpiła z wnioskiem do Społecznej Rady o wydanie opinii w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2013 r. nr . Opinia została złożona w dniu 5 października 2017 r.

Postanowieniem z dnia 21 września 2017 r. Komisja połączyła do wspólnego rozpoznania sprawy dotyczące: decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2013 r., nr , sygn. akt R 6/17, decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2013 r., nr , sygn. akt R 5/17, oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia listopada 2012 r., nr , sygn. akt R 7/17.

Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 22 września 2017 r.

Zawiadomieniem z dnia 12 października 2017 r. Przewodniczący Komisji poinformował strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 12 października 2017 r.

Decyzją z dnia 14 listopada 2017 r., sygn. akt R 5/17, Komisja m.in. na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. uchyliła decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2013 r., nr i umorzyła postępowanie przed Prezydentem m.st. Warszawy.



Decyzja ta została ogłoszona na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 16 listopada 2017 r.

Od powyższej decyzji Komisji skargi w dniu 15 grudnia 2017 r. wnieśli: A D B R , T R , Z Ś i E R wnioskując o jej uchylenie.

Następnie od powyższej decyzji Komisji skargę w dniu 28 grudnia 2017 r. wniosło m.st. Warszawa, wnioskując o uchylenie wskazanych w skardze fragmentów jej uzasadnienia.

Wyrokiem z dnia 4 czerwca 2019 r., sygn. akt I SA/Wa 74/18, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził nieważność decyzji Komisji z dnia 14 listopada 2017 r. oraz zasądził od Komisji na rzecz skarżących po 680,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego. W jego uzasadnieniu wskazano, że Komisja, wydając zaskarżoną decyzję, w sposób rażący naruszyła art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., albowiem w dacie jej wydania przedmiotowy artykuł nie dawał Komisji kompetencji do uchylenia decyzji reprivatyzacyjnej i jednoczesnego umorzenia postępowania dekretowego przed Prezydentem m.st. Warszawa.

Od powyższego wyroku skargę kasacyjną w dniu 8 września 2019 r. wniosła Komisja, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Wyrokiem z dnia 25 listopada 2021 r., sygn. akt I OSK 2772/19, Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną Komisji i zasądził na rzecz stron łącznie 720,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego. W jego uzasadnieniu wskazano, że skarga wniesiona w niniejszej sprawie nie miała usprawiedliwionych podstaw i z tego powodu nie zasługuje na uwzględnienie.

Pismem z dnia 22 lipca 2022 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił: Miasto Stołeczne Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, A D E R , Z Ś B R i T R o dalszym prowadzeniu z urzędu postępowania w niniejszej sprawie pod nową sygn. akt KR VI R 20/22.

Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 25 lipca 2022 r.

Pismem opatrzonym datą 10 sierpnia 2022 r. zawiadomiono wszystkie strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 3 czerwca 2022 r.

## II.

**Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:**

### 1. Opis nieruchomości.

**1.1.** Nieruchomość położona w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście, przy dawnej ul. Wielkiej 6 i ul. Złotej 19 (aktualnie Plac Defilad) składa się obecnie z czterech działek ewidencyjnych położonych w obrębie , tj. z: dz. ew. nr . , dz. ew. nr . , dz. ew. nr . , dz. ew. nr . Nieruchomość ta miała powierzchnię 848 m<sup>2</sup>. Prowadzono dla niej księgę hipoteczną „N w M : § \_ W pod nr. . . Obecnie Sąd Rejonowy dla W y-N w W prowadzi dla wszystkich ww. działek ewidencyjnych księgę wieczystą nr `

**1.2.** Działka ew. nr ma powierzchnię 11 m<sup>2</sup>, a działka ew. nr \_ ma powierzchnię 490 m<sup>2</sup>. Zostały one wydzielone z działki ew. nr decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2009 r., nr Uprzednio Sąd Rejonowy dla W M i w W prowadził dla nich księgę wieczystą nr `

**1.3.** Działka ew. nr ma powierzchnię 32 m<sup>2</sup>, a działka ew. nr ma powierzchnię 316 m<sup>2</sup>. Zostały one wydzielone z działki ew. nr decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2009 r., nr Uprzednio Sąd Rejonowy dla W -M w W prowadził dla nich księgę wieczystą nr `

**1.4.** Wszystkie ww. działki ewidencyjne nie są obciążone prawami osób trzecich o charakterze rzeczowym i w prowadzonej dla nich księdze wieczystej brak jest wpisu o ustanowieniu w stosunku do nich użytkowania wieczystego. Jako ich właściciela księga wieczysta nr wskazuje m.st. Warszawa.

**1.5.** Przed wybuchem II Wojny Światowej na niniejszej nieruchomości znajdował się obiekt składający się z dwóch budynków frontowych i oficyny prawej, a wybudowany w latach 1890-1898. W wyniku działań wojennych został on zniszczony całkowicie – VII kategoria zniszczeń. Obecnie przedmiotowe działki są niezabudowane.

**1.6.** Działki ewidencyjne nr: nie zostały wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz nie zostały wyznaczone do włączenia do tej ewidencji.

## **2. Plan zagospodarowania przestrzennego.**

**2.1.** W dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia      października 2013 r., nr      , jak i obecnie, działki ewidencyjne nr:      objęte były uchwałą nr XCIV/2749/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie (Dz. U. Woj. Maz. z 2010 r. Nr 201, poz. 5774; zwanej dalej Planem z dnia 9 listopada 2010 r.).

**2.2.** Jak wynika z rysunku planu stanowiącego załącznik numer jeden do Planu z dnia 9 listopada 2010 r. (zwanego dalej: Załącznik nr 1) ww. działki ewidencyjne znajdują się w strefie oznaczonej w tej uchwale symbolem 9.KPp. Teren ten składa się dodatkowo z 7 działek ewidencyjnych o nr:      oraz z części działki ew. nr .

**2.3.** W ramach przepisów ogólnych Planu z dnia 9 listopada 2010 r. stwierdzono, że m.in. teren 9.KPp jest terenem inwestycji celu publicznego (§ 4 ust. 2).

Ustalono ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

-m.in. w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez zachowanie istniejących oraz wykształcenie nowych przestrzeni publicznych o prestiżowym w skali miasta znaczeniu, w tym placu miejskiego przed głównym wejściem do budynku PKiN - teren 9.KPp zgodnie z rysunkiem planu (§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. d Planu z dnia 9 listopada 2010 r.),

-m.in. w zakresie zagospodarowania terenu poprzez: zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób nadający im reprezentacyjny charakter w skali miasta - zgodnie z zasadami określonymi w § 9 i przepisami szczegółowymi dla terenów 9.KPp (§ 5 ust. 1 pkt 3 lit. a Planu z dnia 9 listopada 2010 r.),

-m.in. w zakresie zagospodarowania terenu poprzez zaspokojenie potrzeb parkingowych przy uwzględnieniu ograniczeń w dostępności centrum miasta dla samochodów osobowych – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów (§ 5 ust. 1 pkt 3 lit. c Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Stwierdzono, że przestrzenią publiczną na obszarze planu jest m.in.: plac miejski - teren oznaczony symbolem 9.KPp (§ 9 ust. 1 pkt 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). W obrębie wymienionym w § 9 ust. 1 m.in. nakazano rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego (§ 9 ust. 2 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). Teren oznaczony symbolem 9.KPp określono jako teren służący organizacji imprez masowych oraz ustalono realizację podziemnego parkingu publicznego pod placem miejskim 9.KPp wraz z wjazdami i wyjazdami poprzez



ogólnodostępny przejazd podziemny (§11 ust. 3 i §12 ust. 5 pkt 6 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

**2.4.** W przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów dla strefy oznaczonej symbolem 9.KPp przewidziano przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza – plac miejski, przeznaczenie uzupełniające: parking podziemny (§ 24 ust. 1 pkt 1 i 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Ustalono urządzenie placu miejskiego poprzez:

- a) wykonanie nowej posadzki, przy czym na części powierzchni placu oznaczonej na rysunku planu jako posadzka wymagająca indywidualnego opracowania obowiązują przepisy § 9 ust. 2 pkt 6,
- b) realizację w części centralnej zespołu fontann, przy czym:
  - zakazuje się realizacji zagłębionych lub wyniesionych w stosunku do poziomu placu zbiorników wodnych,
  - nakazuje się, by urządzenia wodne zamontowane były w poziomie posadzki placu,
- c) realizację nowego oświetlenia - oprócz kandelabrow usytuowanych wzdłuż elewacji PKiN - w formie lamp umieszczonych w posadzce placu, ewentualnie umieszczonych na elewacjach otaczających budynków,
- d) przystosowanie zagospodarowania placu na potrzeby organizacji imprez masowych (§ 24 ust. 2 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Zakazano realizacji ogrodzeń (§ 24 ust. 2 pkt 19 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

**2.5.** Z Załącznika nr 1 nie wynika, aby przewidziano jakiegokolwiek ograniczenia dla zasięgu przewidywanego placu. Tak więc ma on objąć całą strefę oznaczoną symbolem 9.KPp, tj. 11 ww. działek ewidencyjnych i część dz. ew. nr

**2.6.** Ustalono również dla tej strefy realizację: podziemnego parkingu ogólnodostępnego o maksymalnym zasięgu zgodnym z rysunkiem planu (§ 24 ust. 2 pkt 7 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.) i ogólnodostępnego przejazdu podziemnego pod powierzchnią placu o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu (§ 24 ust. 2 pkt 8 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). Dla parkingu podziemnego w strefie oznaczonej symbolem 9.KPp ustalono:

- a) realizację maksymalnie trzech kondygnacji podziemnych,
- b) realizację w kondygnacji „-1” minimum 10 miejsc postojowych dla autokarów,
- c) realizację niezbędnych urządzeń wentylacyjnych oraz ewakuacyjnych, takich jak klatki schodowe i windy w obrysie zabudowy otaczającej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów 7.UK i 10.U/UK,

d) realizację w kondygnacji „-1” publicznych toalet służących między innymi obsłudze uczestników imprez masowych organizowanych na placu miejskim,  
e) dopuszczono realizację przejazdów między parkingiem oraz parkingami w obrębie terenów 7.UK i 10.U/UK (§ 24 ust. 2 pkt 9 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

**2.7.** Z Załącznika nr 1 wynika, że przewidywany parking ma obejmować całą strefę oznaczoną symbolem 9.KPp.

**2.8.** W pkt 1 Załącznika nr 3 do Planu z dnia 9 listopada 2010 r. „Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”, (zwanym dalej: Załącznik nr 3), wskazano, że sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie PKiN w Warszawie z zakresu infrastruktury technicznej i innych należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Nadto stwierdzono, iż realizacja projektu planu jest bardzo kosztowna. Określone w prognozie wartości są wielkościami szacunkowymi i w przyszłości mogą odbiegać od rzeczywistych.

**2.9.** Jak wynika z materiałów przekazanych przez Urząd m.st. Warszawy, aktualnie m.st. Warszawa realizuje inwestycję pod nazwą „Zagospodarowanie Nowego Centrum Warszawy, w tym budowa placu centralnego przed PKiN z parkingiem podziemnym”. Stanowi ona inwestycję celu publicznego, a zarazem ma służyć wykonaniu przepisów Planu z dnia 9 listopada 2010 r. Została ona ujęta w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2017-2045 z dnia 15 grudnia 2016 r. (dalej: Prognoza), a dysponentem środków przewidzianych na jej wykonanie został Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta. Działki ew. nr: są dla m.st. Warszawy niezbędne dla realizacji niniejszej inwestycji.

W samej Prognozie na wykonanie przedmiotowego zadania przewidziano przy tym łączne nakłady finansowe w wysokości 262 612 935 zł, w tym na budowę placu centralnego przed PKiN z parkingiem podziemnym nakłady w kwocie 168 445 094 zł (Załącznik nr 2 do Prognozy, Lp.: 1.3.2.136 i 1.3.2.138).

### **3. Ogłoszenie o objęciu gruntu.**

**3.1.** Objęcie gruntu położonego przy ul. Wielkiej 6 i ul. Złotej 19 w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. z 1948 r. 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.

#### **4. Pierwotni właściciele nieruchomości i ich następcy prawni.**

**4.1.** Pierwotnymi współwłaścicielami nieruchomości położonej przy dawnej ul. Wielkiej 6 i ul. Złotej 19 zgodnie z zaświadczeniem Sądu Rejonowego dla W M w W z dnia kwietnia 2004 r., L.dz. , byli A K i T K w częściach równych, niepodzielnie.

**4.2.** Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w W z dnia maja 1991 r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po T K nabyły: L K B R i Z Ś ; po 1/3 części spadku.

**4.3.** Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w W z dnia maja 1997 r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po L K nabył w całości T R

**4.4.** Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w K z dnia stycznia 2007 r., sygn. akt stwierdzono, że spadek po A K nabyły w zakresie nieobjętym wspólnością majątkową: H L L E i K M w 1/3 części każda z nich, zaś w zakresie objętym wspólnością majątkową wyłącznie L D i K M w 1/2 części spadku każda z nich.

**4.5.** Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla W -P w W z dnia lutego 1995 r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po L D nabył A D w całości.

**4.6.** Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla W P P w Warszawie z dnia października 2009 r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek po F L nabyli K M A D po 1/2 części spadku każde z nich.

**4.7.** Na podstawie testamentu z dnia listopada 1995 r. K M wyznaczyła E R powiernikiem i wykonawcą swego testamentu. Nadto przekazała E R całość swego majątku na następujące cele: sprzedaż według uznania powiernika, spłacenie długów i wydatków związanych z pogrzebem oraz sporządzeniem testamentu, podzielenie spadku pomiędzy dzieci powiernika, jeśli ta umrze w przeciągu 30 dni po śmierci testatorki. Testatorka zmarła w dniu kwietnia 2009 r.

Orzeczeniem Sądu Najwyższego w P O z dnia października 2009 r., nr akt stwierdzono, że kuratorem masy spadkowej po zmarłej K M została ustanowiona E R

Prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego w W z dnia maja 2012 r., sygn. akt stwierdzono, że podlega uznaniu za skuteczne na obszarze Polski, z wyłączeniem nieruchomości położonych w Polsce, orzeczenie Sądu Najwyższego w P. O. (Kanada) z dnia października 2009 r., nr akt stwierdzające, że kuratorem masy spadkowej przy istnieniu testamentu po zmarłej w dniu kwietnia 2009 r. K M została ustanowiona E R

## **5. Złożenie wniosku dekretowego.**

**5.1.** Po zakończeniu II Wojny Światowej adw. W B utrzymywał kontakty z właścicielami nieruchomości hipotecznej i reprezentował ich m.in. w sprawie o przywrócenie posiadania należącej do nich nieruchomości przy dawnej ul. Wielkiej 2 i ul. Chmielnej 50 w Warszawie.

**5.2.** W dniu października 1946 r. adw. W B został zatrzymany przez Wydział Śledczy Ministerstwa Bezpieczeństwa Publicznego do dyspozycji Naczelnej Prokuratury Wojskowej. Wyrokiem Wojskowego Sądu Rejonowego w W z dnia czerwca 1947 r. Nr skazany został na sześć lat pozbawienia wolności. Wyrok ten został skrócony do trzech lat z utratą praw publicznych i obywatelskich praw honorowych na okres dwóch lat. W dniach od października 1946 r. do października 1949 r. przebywał on w zakładzie karnym. Okres pozbawienia praw publicznych i obywatelskich praw honorowych upłynął z dniem października 1951 r.

**5.3.** W międzyczasie uchwałą z dnia listopada 1946 r. Okręgowa Rada Adwokacka wyznaczyła zastępcę adw. W B w osobie adw. S J. W dniu grudnia 1946 r. funkcjonariusze Ministerstwa Bezpieczeństwa Publicznego dokonali rewizji w kancelarii adw. W B przy ul. Wspólnej 35/1 w Warszawie, uniemożliwiając do niej jakikolwiek dostęp do dnia grudnia 1946 r.

**5.4.** W dniu grudnia 1946 r. adw. S J złożył w imieniu A K i T K wniosek o przyznanie im prawa własności czasowej nieruchomości położonej przy ul. Wielkiej 6 i ul. Złotej 19. Pismo to zostało oznaczone jako pochodzące z kancelarii adw. W B

Obowiązujący w tym zakresie termin upłynął w dniu lutego 1949 r.

**5.5.** Pismem z dnia października 1950 r. adw. W B został wezwany przez Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawa, jako pełnomocnik właścicieli nieruchomości, do uzupełnienia braków formalnych wniosku z dnia grudnia 1946 r. m.in. poprzez złożenie

pełnomocnictwa. Akta prowadzone dla przedmiotowej nieruchomości nie wskazują na złożenie tego dokumentu.

## **6. Postępowanie dekretove.**

**6.1.** Powyżej wskazany wniosek dekretowy nie został rozpoznany przez Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie.

**6.2.** Postanowieniem z dnia      marca 2011 r., nr      , Prezydent m.st. Warszawa zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiocie rozpoznania wniosku dawnych właścicieli reprezentowanych przez adw. W      B      o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Wielkiej 6 i ul. Złotej 19, hip. nr      do czasu ustalenia następstwa prawnego po K      M

**6.3.** W piśmie z dnia      czerwca 2011 r. pełnomocnik E      R      zwrócił się o podjęcie postępowania ze względu na złożenie notarialnie poświadczonej kopii testamentu K      M      dnia      listopada 1995 r.

Postanowieniem z dnia      czerwca 2011 r., nr      , Prezydent m.st. Warszawa odmówił podjęcia zawieszzonego postępowania administracyjnego. W jego uzasadnieniu stwierdzono, że warunkiem uwzględnienia wniosku z dnia      czerwca 2011 r. jest uznanie przez Sąd ww. testamentu za skuteczny na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

**6.4.** Pismem z dnia      lipca 2011 r. pełnomocnik E      R      zaskarżył ww. postanowienie z dnia      czerwca 2011 r.

W piśmie z dnia      marca 2012 r. pełnomocnik cofnął przedmiotowe zażalenie.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia      kwietnia 2012 r., znak:      Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W:      umorzyło postępowanie administracyjne w sprawie uchylecia postanowienia Prezydenta m.st. Warszawa nr      z dnia      czerwca 2011 r.

**6.5.** Postanowieniem z dnia      października 2012 r., nr      , Prezydent m.st. Warszawa m. in. podjął postępowanie administracyjne zawieszzone postanowieniem z dnia      marca 2011 r., nr      w związku z wydaniem przez Sąd Okręgowy w W      postanowienia z dnia      maja 2012 r., sygn. ak.      .

**6.6.** Decyzją z dnia      października 2013 r., nr      Prezydent m.st. Warszawa ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 849 m<sup>2</sup> - położonego w Warszawie przy Placu Defilad, opisanego w ewidencji gruntów jako działki nr      ? na rzecz:

1) A      D      udziale wynoszącym 3/12 części gruntu,



- 2) E R w udziale wynoszącym 3/12 części gruntu,
- 3) Z Ś w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu,
- 4) B R w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu,
- 5) T R w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu (pkt. 1 decyzji).

Prezydent m.st. Warszawa ustalił z tego tytułu czynsz symboliczny w wysokości 849,00 zł netto (pkt. 2 decyzji).

Stwierdzono również, że użytkownicy wieczystości obowiązani są korzystać z nieruchomości w sposób zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste zostanie zawarta pod następującymi warunkami, do których spełnienia nabywcy zobowiążą się w treści umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste:

- w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste strony złożą oświadczenie o ustanowieniu nieodpłatnie, na czas nieoznaczony na działkach nr i ograniczonego prawa rzeczowego - prawa użytkowania na rzecz m.st. Warszawy w związku z budową tunelu metra, które wykonywane będzie poprzez budowę, prawidłową eksploatację, prawo dostępu do wybudowanych urządzeń w celu ich utrzymania, konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwaniu awarii i zagrożeń w korzystaniu, naprawie, przebudowie i rozbudowie tuneli metra. Ponadto użytkownik uprawniony będzie do wyłącznego rozporządzenia wybudowanymi urządzeniami związanymi z infrastrukturą metra, a nabywcy zagwarantują, iż użytkownik będzie posiadał prawo własności wszystkich urządzeń związanych z infrastrukturą metra,
- strony zobowiążą się do niedokonywania samowolnych zmian w zakresie lokalizacji i posadowienia elementów nadziemnych i podziemnych związanych z infrastrukturą metra, które zlokalizowane zostaną na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste,
- strony nie będą w przyszłości zgłaszać żadnych roszczeń wynikających z oddziaływania linii metra,
- strony zagwarantują użytkownikowi prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (pkt. 7 decyzji).

Nadto ustalono, że:

- użytkownicy wieczystości w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste złożą oświadczenie, że w przypadku ziszczenia się warunku polegającego na wydaniu przez właściwy organ decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w pkt. 1 we własność oraz nastąpienia tego przekształcenia, obciążają nieruchomość

oznaczoną jako działki ewidencyjne nr            i            obrębu            prawem użytkowania opisanym w pkt. 7 (pkt. 8 decyzji),

-umowa o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem terminu, na jaki została zawarta, jeżeli użytkownicy wieczystości nie przestrzegają warunków określonych w punktach 7 i 8, a także wtedy, gdy korzystają z terenu w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie (pkt. 9 decyzji).

**6.7.** W uzasadnieniu decyzji organ stwierdził, że przedmiotowa nieruchomości jest objęta Planem z dnia 9 listopada 2010 r. Teren ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem 9.KPp, dla której jako przeznaczenie podstawowe plan ustala komunikację pieszą - plac miejski, zaś jako przeznaczenie uzupełniające - parking podziemny. Stwierdzono przy tym, że korzystanie z gruntu przez spadkobierców dawnych współwłaścicieli hipotecznych da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**6.8.** W piśmie z dnia            listopada 2013 r. odwołanie od powyższej decyzji wniósł pełnomocnik E            R            zaskarżając ją w części dot. pkt 7, 8 i 9.

Również w piśmie z dnia            listopada 2013 r. od powyższej decyzji odwołanie wniósł pełnomocnik: B            R            Z            Ś            A            D            i T            R            , zaskarżając ją w części dot. pkt 7 i 8.

Wskutek tego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.            decyzją z dnia            marca 2014 r., nr            , orzekło o zmianie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia            października 2013 r. w części poprzez uchylenie jej punktów 7, 8 i 9. W jej uzasadnieniu stwierdzono, że organ administracyjny nie był uprawniony do umieszczania w decyzji ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego ww. klauzul.

**6.9.** Do wykonania decyzji z dnia            października 2013 r. doszło w dniu            czerwca 2014 r. na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, Repertorium A nr            , a sporządzonej przed notariuszem P            i S

## **7. Stosunki własnościowe.**

**7.1.** Nieruchomość położona przy dawnej ul. Wielkiej 6 i ul. Złotej 19 w Warszawie została objęta działaniem Dekretu z dnia 26 października 1945 r. i na podstawie jego art. 1 z dniem wejścia w życie Dekretu, to jest w dniu 21 listopada 1945 r., grunty te przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy.

**7.2.** Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r. Nr 14, poz. 130 z późn. zm.) z dniem

kwietnia 1950 r. własność gruntów przy dawnej ul. Wielkiej 6 i ul. Złotej 19 przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

7.3. Decyzją z dnia [ ] sierpnia 2001 r., nr [ ], Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie przez Dzielnicę – Gminę Warszawa Śródmieście z mocy prawa w dniu [ ] maja 1990 r. nieodpłatnie własności działek wchodzących w skład dawnej nieruchomości położonej przy ul. Wielkiej 6 i ul. Złotej 19.

7.4. Decyzją z dnia [ ] grudnia 2014 r., nr [ ], Zarząd Dzielniczy Śródmieście m.st. Warszawy orzekł o nieodpłatnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego:

- A [ ] D [ ] w udziale wynoszącym 3/12 części gruntu,
- E [ ] R [ ] w udziale wynoszącym 3/12 części gruntu,
- Z [ ] Ś [ ] w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu,
- B [ ] R [ ] w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu,
- T [ ] R [ ] w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu,

w prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie przy Pl. Defilad, stanowiącej m. in. działki ewidencyjne nr:

Jako podstawę prawną wydania tego aktu wskazano m.in. art. 1 ust. 1 a pkt 2 i ust. 4, art. 3 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 3 oraz art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83).

## **8. Dalszy obrót prawami do działek.**

8.1. Aktem notarialnym z dnia [ ] marca 2015 r., Repertorium A nr [ ], sporządzonym przed notariuszem B [ ] Ł [ ], B [ ] R [ ] darowała Z [ ] Ś [ ] m. in. udział wynoszący 1/12 części w prawie własności działek ew. nr: [ ], a Z [ ] Ś [ ] darowiznę tę przyjęła.

8.2. Aktem notarialnym z dnia [ ] kwietnia 2015 r., sporządzonym przed notariuszem B [ ] Ł [ ] Repertorium A nr [ ] T [ ] R [ ] m.in. darował B [ ] R [ ] swój udział wynoszącego 2/12 w prawie własności działek ew. nr: [ ], a B [ ] R [ ] darowiznę tę przyjęła.

## **9. Sprzeciw Prokuratora.**

9.1. Pismem z dnia [ ] października 2017 r. Prokurator del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sprzeciw od



decyzji tego Kolegium z dnia            marca 2014 r., nr            . Zaskarżonej decyzji zarzucił rażące naruszenie:

-art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. poprzez rozpoznanie wniosku pochodzącego od osoby nieuprawnionej, tj. adwokata reprezentującego prawa dotychczasowych właścicieli pomimo braku pełnomocnictwa udzielonego przez współwłaścicieli i niedołączenia go na wezwanie organu,

-art. 7, art. 77, art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a. poprzez zaniechanie zebrania i wyczerpującego rozpatrzenia całego materiału dowodowego w wyniku czego uznano, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został skutecznie złożony w dniu            grudnia 1946 r. przez dawnego właściciela reprezentowanego przez pełnomocnika adw. W            B            , podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że nie poczyniono w tym kierunku żadnych ustaleń, a ponadto adw. W            B            w okresie od            10.1946 r. do            10.1949 r. był pozbawiony wolności, skazany wyrokiem Wojskowego Sądu Rejonowego nr            z dnia            czerwca 1947 r.,

-art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. poprzez uznanie, że grunt, który oddano w użytkowanie wieczyste, był w posiadaniu dawnych właścicieli w dacie złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, a tym samym wniosek dekretowy został złożony skutecznie, w konsekwencji czego ustanowiono użytkowanie wieczyste na rzecz następców prawnych byłych właścicieli, podczas gdy w aktach sprawy znajduje się wniosek Okręgowego Urzędu Likwidacyjnego reprezentującego prawa nieobecnych właścicieli o przyznanie im prawa własności czasowej za opłatą symboliczną,

-art. 7, art. 77, art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a. poprzez uznanie, że grunt, który oddano w użytkowanie wieczyste, był w posiadaniu właścicieli hipotecznych w dacie złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, a tym samym wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony skutecznie, w sytuacji gdy materiał dowodowy zgromadzony w aktach postępowania administracyjnego nie zawiera jakiejkolwiek informacji o tym, że był on w posiadaniu ww. osób,

-art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. poprzez przyjęcie, że korzystanie z ww. nieruchomości przez następców prawnych dawnego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu w planie zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy przedmiotowa nieruchomość objęta jest obowiązującym Planem z dnia 9 listopada 2010 r., zgodnie z którym teren ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem 9.KPp: Komunikacja piesza - plac miejski, a zgodnie z jego § 4.2 tereny 9.KPp są terenami inwestycji celu publicznego.

**9.2.** W związku z powyższym Prokurator wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji oraz poprzedzającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2013 r., jako wydanych z rażącym naruszeniem prawa.

*Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt sprawy KR VI R 20/22– KR 5/17 (6 tomów), akt m.st. Warszawa a dot. nieruchomości przy: ul. Złotej 19 i Wielkiej 6 (1 tom), ul. Zielnej 7 i ul. Złotej 17 (1 tom), ul. Złotej 17 (1 tom), ul. Wielkiej 2 i Chmielnej 50 (1 tom), poświadczonych za zgodność z oryginałem akt dot. nieruchomości przy ul. Złotej 19 i Wielkiej 6 (3 tomy), akt m.st. Warszawa nr (2 tomy), poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii akt osobowych adw. W B. (1 tom) i adw. S J. (1 tom), poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii akt KW nr: (2 tomy), (3 tomy), (3 tomy), poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii akt księgi hip. nr (1 tom), poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii akt SO w W (1 tom), poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii Planu z dnia 9 listopada 2010 r. (1 tom), akt SKO w W sygn.: (1 tom), i (1 tom) i (1 tom) oraz na podstawie kopii akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie sygn. (1 tom).*

### **III.**

**Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:**

#### **1. Okoliczności dotyczące złożenia wniosku dekretowego.**

**1.1.** Ustalając stan faktyczny niniejszej sprawy, Komisja musiała ustosunkować się do wątpliwości dotyczących ewentualnego udzielenia przez właścicieli hipotecznych adw. W B. pełnomocnictwa do złożenia wniosku dekretowego. Dokument ten nie znajduje się bowiem w aktach prowadzonych dla nieruchomości, jak również w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym przez Komisję. Nie jest więc jednoznacznie wiadomym, czy wykonano wezwanie z dnia października 1950 r., a tym samym czy skutecznie złożono w niniejszej sprawie wnioski dekretowe. Brak tego rodzaju dokumentu wskazywał zaś na zasadność udzielenia w tym zakresie odpowiedzi negatywnej. Z drugiej jednak strony należało uwzględnić okoliczności w postaci: aresztowania adw. W B. rewizji jego kancelarii przez funkcjonariuszy Ministerstwa Bezpieczeństwa Publicznego,

pozbawienia go praw publicznych i obywatelskich aż do 1951 r. oraz ustanowienia jego zastępcy. Nadto należało mieć na uwadze znaczny upływ czasu, jaki upłynął od opisywanych zdarzeń, który poważnie utrudnia szczegółowe ustalenie wszystkich elementów stanu faktycznego.

1.2. Mając powyższe na uwadze, Komisja odwołała się do art. 8 § 1 k.p.a., zgodnie z treścią którego organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania. Kierując się zaś wyrażoną w tej regulacji zasadą pogłębiania zaufania Komisja przyjęła, że w okolicznościach niniejszej sprawy zaistniałe wątpliwości należało rozstrzygnąć na korzyść stron i przyjąć, że ww. wniosek dekretowy został skutecznie złożony. Z tego też powodu zachodziła konieczność jego merytorycznej oceny, czego też dokonano poniżej.

## **2. „Przesłanka planistyczna” w świetle wymogów stawianych organowi I instancji na podstawie art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.**

2.1. Generalne zasady: oceny zebranych w toku postępowania administracyjnego dowodów, ustalania na ich podstawie stanu faktycznego oraz argumentacji wyciąganych w ten sposób wniosków określają art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. W orzecnictwie wskazano przy tym, że jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Dlatego też zarzut dowolności w tym zakresie wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego, zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 §1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszelkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.) (por. wyrok SN – Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 23.11.1994 r., III ARN 55/94). Wyczerpujące rozpatrzenie materiału dowodowego polega na takim ustosunkowaniu się do każdego ze zgromadzonych w sprawie dowodów z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między nimi, aby uzyskać jednoznaczność ustaleń faktycznych i prawnych. Dopiero, bowiem jednoznaczne ustalenie stanu faktycznego sprawy stworzyłoby podstawy do wyrażenia stanowiska, które nie przekraczałoby granic zasady swobodnej oceny dowodów, wynikającej z art. 80 k.p.a. (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 26.05.2009 r., II SA/Bd 783/08).



**2.2.** Swobodna ocena dowodów, aby nie przerodziła się w samowolę musi być dokonana zgodnie z normami prawa procesowego oraz z zachowaniem reguł tej oceny:

- po pierwsze - opierać się należy na materiale dowodowym zebrany przez organ, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach prawa,
- po drugie - ocena powinna być oparta na wszechstronnej ocenie całokształtu materiału dowodowego,
- po trzecie - organ powinien dokonać oceny znaczenia i wartości dowodów dla toczącej się sprawy, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących dokumentów urzędowych, które mają na podstawie art. 76 § 1 k.p.a. szczególną moc dowodową. Organ może odmówić wiary określonym dowodom, jednakże dopiero po wszechstronnym ich rozpatrzeniu, wyjaśniając przyczyny takiej ich oceny,
- po czwarte - rozumowanie, w wyniku którego organ ustala istnienie okoliczności faktycznych, powinno być zgodne z prawidłami logiki (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 8.08.2006 r., IV SA/Wa 774/06).

**2.3.** Z art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. wynika obowiązek wyczerpującej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, zaś ta ocena powinna znaleźć, w świetle wymogów określonych w art. 107 § 3 k.p.a., pełne odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji administracyjnej (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 7.10.2009 r., II SA/Wr 174/04; wyrok WSA w Krakowie z dnia 27.10.2015 r., II SA/Kr 976/15).

**2.4.** Zakres ustaleń niezbędnych do wyjaśnienia sprawy określają przy tym przepisy prawa materialnego znajdujące w niej zastosowanie. W przypadku spraw związanych z tzw. reprivatyzacją warszawską przepisem tego rodzaju jest m.in. art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. Zgodnie z jego treścią: Gmina uwzględni wniosek (*dopisek: wniosek o przyznanie prawa własności czasowej*), jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne - ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

Tym samym art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. uzależnia przyznanie własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) od spełnienia tzw. przesłanki planistycznej, czyli od ustalenia, iż korzystanie z gruntu przez wnioskodawcę jest możliwe do pogodzenia z postanowieniami planu zabudowania (obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) określającymi przeznaczenie gruntu, którego dotyczy wniosek dekretowy.

**2.5.** W orzecznictwie wskazano, że: „jedynym kryterium, które winien mieć na uwadze organ rozpoznający wniosek byłego właściciela jest możliwość pogodzenia korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem tego gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego” a „ograniczenie się do stwierdzenia, że obecny stan zagospodarowania (...) nieruchomości wyklucza możliwość korzystania z niej przez dotychczasowego właściciela nie jest wystarczającą argumentacją dla decyzji odmownej z art. 7 ust. 2 dekretu” (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 18.10.2005 r., I SA 2415/03). Odmowa przyznania żądanego prawa jest uzasadniona wówczas, gdy korzystanie z gruntu przez byłego właściciela lub jego następców prawnych nie daje się pogodzić z funkcją, przypisaną nieruchomości, w planie zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (por. wyrok NSA z dnia 6.09.2017 r., I OSK 2949/15).

W poszczególnych orzeczeniach stwierdzono przy tym, że korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie da się pogodzić z jego przeznaczeniem według planu zagospodarowania przestrzennego m.in. w sytuacjach przeznaczenia terenu pod:

- skwery, dziedzińce i postoje oraz na urządzenie dróg wraz z urządzeniami pomocniczymi (por. wyrok NSA z dnia 20.08.2003 r., I SA 3330/01),
- cele użyteczności publicznej, współżycia społecznego lub dla przedstawicielstw dyplomatycznych oraz pod projektowane ulice (por. wyrok NSA z dnia 19.05.2003 r., I SA 2576/01),
- cele oświatowe, ogródki działkowe i drogę (por. wyrok NSA z dnia 27.02.2020 r., I OSK 1720/18),
- miejsce zielone, do którego będą miały dostęp bez ograniczeń wszystkie osoby chcące wypocząć w otwartym terenie zielonym (por. wyrok NSA z dnia 9.05.2019 r., I OSK 1784/17),
- place i ciągi komunikacyjne (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 24.06.2009 r., I SA/Wa 476/09),
- tereny infrastruktury - energetyki oraz na inwestycje celu publicznego (por. wyrok WSA z dnia 13.07.2018 r., I OSK 2181/16).

**2.6.** Przy rozpoznawaniu wniosków z dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279) organ wydający orzeczenie obowiązany jest uwzględnić plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w dacie orzekania (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 14.01.2005 r., I SA 1945/03).

**2.7.** Reasumując powyższe, stwierdzić należy, że organ orzekający w przedmiocie wniosku dekretowego w oparciu o dyrektywy wynikające z art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. winien jest ustalić, czy w sprawie spełniona została przesłanka planistyczna i wówczas



stosownie do treści art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. ustanowić prawo użytkowania wieczystego lub odmówić jego ustanowienia. Mylnie przy tym ustalenie, iż korzystanie z gruntu jest możliwe do pogodzenia z planem zagospodarowania przestrzennego, wbrew zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu, a w konsekwencji tego pozytywne rozstrzygnięcie wniosku dekretowego, stanowi naruszenie przytoczonych artykułów kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

### **3. Uznanie działek ewidencyjnych nr: ... za przestrzeń publiczną a przesłanka planistyczna.**

**3.1.** Na wstępie wskazać należy, że termin „przeźrzeń publiczna” może być definiowany w trojaki sposób. W ujęciu morfologicznym przeźrzeń publiczną tworzą bowiem miejsca określone przestrzennie, takie jak place i ulice. W ujęciu społecznym jest to obszar, w którym zachodzą interakcje i relacje społeczne. Natomiast w ujęciu funkcjonalnym przeźrzenie publiczne służą: dystrybucji ruchu pieszego, celebracjom religijnym i społecznym, imprezom publicznym, spotkaniom oraz rekreacji, rozrywce i kulturze. Często też towarzyszą im handel, usługi i gastronomia. Co szczególnie ważne, istota przeźrzeni publicznej zawiera się w pojęciu „publiczny”. Termin ten wywodzi się z łacińskiego populus lub publicus i odnosi do zbiorowości ludzkiej w kontekście wspólnych interesów. Przeźrzeń publiczna jest zatem dobrem publicznym. Zgodnie zaś z teorią dóbr publicznych przeźrzeń publiczna może być traktowana jak dobro wspólne służące społeczności lokalnej, wykorzystywane egalitarnie przez ogół obywateli, finansowane przez fundusze publiczne oraz udostępniane nieodpłatnie. W przeciwieństwie do dóbr prywatnych dobra publiczne mogą być użytkowane jednocześnie przez wszystkich zainteresowanych. Warto przy tym podkreślić, że takie rozumienie przeźrzeni publicznej współgra z jej legalną definicją zamieszczoną w art. 2 pkt 6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503; dalej: u.p.z.p.). Zgodnie bowiem z jego treścią obszarem przeźrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przeźrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**3.2.** Warto przy tym zwrócić uwagę na dokonaną w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. kwalifikację obszaru, w obrębie którego znajdują się wszystkie cztery działki. Teren oznaczony symbolem 9.KPp zaliczono bowiem wprost do przeźrzeni publicznej (§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. d



i pkt 3 lit a oraz §9 ust. 1 pkt 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.) i przewidziano dla niego przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza – plac miejski (§ 24 ust. 1 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). Termin komunikacja piesza nie wymaga wyjaśnienia. Z drugiej zaś strony placem miejskim jest: „duża, wolna przestrzeń w mieście powstała najczęściej przy zbiegu ulic, zwykle otoczona budynkami”. Łącząc oba te pojęcia można stwierdzić, że teren oznaczony symbolem 9.KPp to duża, wolna przestrzeń w mieście udostępniona dla swobodnego ruchu pieszych.

**3.3.** Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że zawarte w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. postanowienia przewidują uczynienie z terenu oznaczonego symbolem 9.KPp, a więc również z przedmiotowych działek, obszaru: powszechnie dostępnego, służącego zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej, wykorzystywanego egalitarnie oraz udostępnianego nieodpłatnie. Potwierdzają to zarówno przedstawione powyżej rozważania, jak i zdawałoby się oczywiste, lecz w kontekście niniejszej sprawy dużo mówiące przepisy Planu z dnia 9 listopada 2010 r., które: na obu obszarach nakazały rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego oraz zakazały realizacji ogrodzeń (§ 9 ust. 2 pkt 1 i §24 ust. 2 pkt 19 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). Nadto przepisy te teren oznaczony symbolem 9.KPp określiły jako przestrzeń prestiżową i reprezentacyjną w skali miasta oraz służącą organizacji imprez masowych (§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. d oraz pkt 3 lit. a, §11 ust. 3 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.)

**3.4.** W dalszej kolejności warto porównać opisane wyżej przeznaczenie działek z uprawnieniami, jakie przysługują: A D E R , Z Ś B R i T R z tytułu ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego.

**3.5.** W tym kontekście należy zauważyć, iż zgodnie z art. 233 Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740; dalej: k.c.) w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Z przedmiotowego artykułu wynika, że uprawnienie do korzystania z nieruchomości przysługujące użytkownikowi wieczystemu jest skuteczne erga omnes, a więc dotyczy także właściciela takiej nieruchomości (w przedmiotowej sprawie m.st Warszawy), który nie może sobie pozostawić uprawnienia do częściowego korzystania z nieruchomości. Właściciel wyzbywa się w tym zakresie swoich uprawnień przysługujących mu w odniesieniu do nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego. Użytkownik ma również prawo do

korzystania z gruntu z wyłączeniem innych osób podobnie jak właściciel – ustanowienie użytkownika wieczystego wyłącza możliwość korzystania z nieruchomości przez osoby trzecie. Przysługujące mu prawo korzystania z nieruchomości obejmuje przy tym m.in. prawo wznoszenia budynków i innych urządzeń, w tym np. płotów lub podobnych przeszkód utrudniających osobom trzecim dostanie się na obszar nieruchomości. Użytkownik wieczysty ma również prawo wynająć lub wdzierżawić grunt nabyty w użytkowanie wieczyste i pobierać czynsz lub opłaty za sam wstęp na daną działkę.

**3.6.** Mając na uwadze powyższe, Komisja stwierdziła, iż w niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawa błędnie ustalił, iż korzystanie z przedmiotowego gruntu przez spadkobierców dawnych właścicieli da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, naruszając tym samym omówione przepisy k.p.a.

**3.7.** Bez znaczenia pozostaje przy tym okoliczność, iż aktualnie niniejszy teren jest w istocie ogólnie dostępny. Wynika to bowiem wyłącznie z dobrej woli beneficjentów, którzy faktycznie nie wykonują swych uprawnień wynikających z wydanej decyzji reprivatyzacyjnej. Gdyby zaś zdecydowali się na skorzystanie choćby z niektórych z nich, a więc np. postanowili ogrodzić działki, automatycznie doszłoby do unaocznienia się antynomii pomiędzy korzystaniem przez nich z gruntu a jego przeznaczeniem według Planu z dnia 9 listopada 2010 r. Art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. ma zaś zdaniem Komisji przeciwdziałać zarówno faktycznemu korzystaniu z nieruchomości w sposób sprzeczny z planem, jak i samej potencjalnej możliwości wystąpienia tego rodzaju stanu rzeczy.

**3.8.** Podkreślić również należy, że w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. przedmiotowe działki przeznaczono pod budowę parkingu podziemnego. Nie stosowano jednak w tym zakresie jednoznacznej terminologii. Parking może być bowiem zarówno publiczny jak i prywatny, a § 24 ust. 1 pkt 2 nie był jednoznaczny w tym względzie. W związku z tym, zdaniem Komisji, rozstrzygające są przytoczone już wcześniej: § 12 ust. 5 pkt 6 oraz § 24 ust. 2 pkt 7, które przewidują dla obszaru oznaczonego symbolem 9.KPp budowę podziemnego parkingu, raz określanego jako publiczny, a raz jako ogólnodostępny. Z kolei § 24 ust. 2 pkt 8 Planu z dnia 9 listopada 2010 r. przewiduje budowę ogólnodostępnego przejazdu podziemnego, który będzie zapewniał parkingowi wjazdy i wyjazdy.

**3.9.** Powyższe regulacje jednoznacznie zaś rozstrzygają, że niniejszy parking ma mieć charakter publiczny, a więc: powszechnie dostępny, służący zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej i wykorzystywany egalitarnie. Tego rodzaju przeznaczenie gruntu, zgodnie z przedstawionymi już wyżej rozważaniami, nie może zostać uznane za możliwe do pogodzenia z korzystaniem z niego przez A D E R Z Ś B

R... i T... i F..., a zwłaszcza z przysługującymi im uprawnieniami do wyłącznego korzystania z ww. działek.

**3.10.** W konsekwencji niemożliwym jest zgodzenie się z lakonicznym stwierdzeniem zamieszczonym w uzasadnieniu decyzji z dnia ... października 2013 r., wedle którego korzystanie z gruntu przez spadkobierców dawnych właścicieli da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**3.11.** Mając powyższe na uwadze, Komisja przyjęła, że w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki do ustanowienia użytkownika wieczystego w stosunku do niniejszych działek ze względu na uznanie ich w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. za przestrzeń publiczną.

#### **4. Przeznaczenie działek ewidencyjnych nr: ... na plac miejski oraz parking podziemny.**

**4.1.** Jak już wcześniej wskazano, niniejsze działki ewidencyjne zostały przeznaczone w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. na plac miejski i ogólnodostępny parking podziemny. Przedmiotowe obiekty mają być przy tym realizowane w ramach zadania inwestycyjnego „Zagospodarowanie Nowego Centrum Warszawy, w tym budowa placu centralnego przed PKiN z parkingiem podziemnym”, które obejmuje całą strefę 9.KPp. i na którego wykonanie przeznaczono 262 612 935 zł, w tym na budowę placu centralnego z parkingiem podziemnym 168 445 094 zł.

**4.2.** Mając to na uwadze, Komisja stwierdziła, że postanowień Planu z dnia 9 listopada 2010 r., a przewidujących budowę parkingu podziemnego oraz powstanie placu miejskiego, nie można pogodzić z korzystaniem z gruntu przez beneficjentów ze względu na fakt, iż nie są oni w stanie zrealizować przedmiotowej inwestycji. Aby bowiem ją wykonać, musieliby stać się właścicielami ewentualnie użytkownikami wieczystymi wszystkich działek, na których ma powstać planowany parking oraz plac miejski, a więc całej strefy oznaczonej symbolem 9.KPp. Nadto teoretycznie musieliby być w stanie przeznaczyć na ten cel kwotę wynoszącą w ocenie m.st. Warszawy przynajmniej 168 445 094 zł oraz dysponować wiedzą i zdolnościami organizacyjnymi (logistycznymi), które są niezbędne do wykonania tego rodzaju projektu. Nie można przy tym logicznie zakładać, że beneficjenci mogą chociażby wykonać lub zlecić realizację prac w rodzaju: wykonania nowej posadzki i nowego oświetlenia czy też przystosowania zagospodarowania placu na potrzeby organizacji imprez masowych (§ 24 ust. 2 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).



**4.3.** Powyższe potwierdzają również postanowienia Załącznika nr 3, w którym wskazano, że sposób realizacji inwestycji zapisanych w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. z zakresu infrastruktury należy do zadań własnych m.st. Warszawy, a realizacja projektu planu jest bardzo kosztowna. Nadto zgodnie z § 4 ust. 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r. obszar 9.KPp jest terenem inwestycji celu publicznego. Stosownie do treści art. 2 pkt 5 u.p.z.p. inwestycja celu publicznego musi stanowić realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, dalej: u.g.n.). W myśl zaś art. 6 pkt 9 c u.g.n. celem publicznym jest m.in. wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

**4.3.** W ocenie Komisji sprzecznym zatem z zasadami logiki byłoby przyjmowanie, że A D , E i R Z Ś B R i T R są w stanie spełnić wszystkie te warunki. Tego rodzaju przedsięwzięcie z powodu jego charakteru i rozmiaru musi zostać wykonane wyłącznie przez m.st. Warszawa. Jednakże ze względu na opisane już konsekwencje prawne ustanowienia użytkowania wieczystego, a wynikające z art. 233 k.c., nie może ono efektywnie wykonywać swej roli.

**4.4.** Wobec powyższego niemożliwym jest zgodzenie się z lakonicznym stwierdzeniem zamieszczonym w uzasadnieniu decyzji z dnia października 2013 r., wedle którego korzystanie z gruntu przez spadkobierców dawnych właścicieli da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też Komisja ponownie przyjęła, że w niniejszej sprawie nie zachodziły przesłanki do ustanowienia użytkowania wieczystego.

## **5. Konsekwencje prawne.**

**5.1.** Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, uznała, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia października 2013 r., naruszył: art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

**5.2.** Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja m.in. wydaje decyzję, w której 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.

W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje m.in. decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 jeżeli: 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.

**5.3.** Według Komisji, w sprawie zaktualizowały się przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4a, ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak bowiem stwierdzono powyżej, w rozpoznawanym przypadku Prezydent m.st. Warszawy błędnie ustalił, że w sprawie została spełniona przesłanka planistyczna, o której mowa w art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. To zaś obligowało Komisję do uchylecia w całości decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia października 2013 r. Jednocześnie w ocenie Komisji w sprawie został zebrany cały materiał dowodowy pozwalający na jej rozstrzygnięcie. Wskazywał on przy tym w sposób jednoznaczny, że w niniejszej sprawie zarówno w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej jak i w chwili obecnej przesłanka planistyczna nie została spełniona. Dlatego też, w oparciu o przedmiotowe ustalenia i ww. przepisy, w punkcie drugim niniejszej decyzji wydano rozstrzygnięcie merytoryczne, tj. odmówiono stronom ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowego gruntu.

**5.4.** W dalszej kolejności należy zaznaczyć, że zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja uchyła decyzję w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej i decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83, z 2015 r. poz. 373 i 524 oraz z 2018 r. poz. 1716).

W niniejszej sprawie Komisja, stwierdziwszy naruszenie: art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., była zobligowana uchylić w całości decyzję reprivatyzacyjną z dnia października 2013 r. Jednocześnie uwadze Komisji nie uszedł fakt, iż decyzją z dnia grudnia 2014 r., nr , Zarząd Dzielnicy Śródmieścia m.st. Warszawy m.in. przekształcił prawo użytkowania wieczystego przysługujące stronom w stosunku do działek ew. nr: w prawo



własności. Decyzja ta została wydana m.in. na podstawie art. 1 ust. 1a pkt 2 i ust. 4, art. 3 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 3 oraz art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Tym samym w sprawie zostały również zrealizowane wszystkie przesłanki z art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., obligujące Komisję do częściowego uchylecia decyzji przekształceniowej z dnia 10 grudnia 2014 r. w zakresie, w jakim ustanowiono prawa własności do przedmiotowych działek. Jednocześnie Komisja nie mogła orzec w tym względzie w szerszym zakresie albowiem wykraczałoby to poza przedmiot niniejszej sprawy.

**5.5.** Dodatkowo należy zaznaczyć, że przeszkody do: uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej, rozstrzygnięcia merytorycznego wniosku dekretowego oraz częściowego uchylecia decyzji przekształceniowej nie stanowił fakt, iż w dniach 10 marca 2015 r. i 1 kwietnia 2015 r. B. R. i T. R. darowali części przysługujących im udziałów w prawie własności przedmiotowych działek na rzecz odpowiednio Z. Ś. i B. R.

Zgodnie bowiem z treścią art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234).

Wszystkie zaś ww. osoby były stronami postępowania dekretowego i są stronami postępowania przed Komisją, a więc nie są osobami trzecimi w rozumieniu tej regulacji. Nadto wskazane czynności prawne zostały dokonane pod tytułem darmym. Tym samym w niniejszej sprawie nie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne.

## **6. Strony postępowania.**

**6.1.** Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, ale również jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron



uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z 10 lutego 2009 r. sygn. akt I OSK 329/08).

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

**6.3.** Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy. Za strony postępowania przyjęto również: A D , E R - Z Ś  
B R i T R

**6.4.** Ponadto za stronę postępowania uznano Prokuratora Regionalnego w Warszawie, ponieważ zgodnie z art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z 9 marca 2017 r. w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie, w której prokurator wniósł sprzeciw od ostatecznej decyzji restrykcyjnej, prokuratorowi służą prawa strony.

## **7. Konkluzja.**

**7.1.** W ocenie Komisji decyzja restrykcyjna z dnia października 2013 r., Nr spełnia przesłanki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z naruszeniem art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., a zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na jej merytoryczne rozstrzygnięcie. W konsekwencji Komisja była zobligowana do: uchylenia tej decyzji, rozstrzygnięcia wniosku dekretowego poprzez odmowę ustanowienia prawa użytkownika wieczystego oraz do częściowego uchylenia decyzji przekształceniowej z dnia grudnia 2014 r.

**7.2.** Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. i w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. oraz na podstawie art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**Przewodniczący Komisji**  
**Sebastian Kaleta**

### **Pouczenie:**

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).

3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.