

Postanowieniem z dnia 21 września 2017 r. Komisja w trybie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowiła zawiadomić właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego, a także zawiadomić o wydaniu tego postanowienia poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

Postanowieniem z dnia 21 września 2017 r. Komisja postanowiła zabezpieczyć postępowanie rozpoznawcze poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w księdze wieczystej nr [redacted] (Postanowieniem Komisji z dnia 14 listopada 2017 r. sprostowano z urzędu oczywistą omyłkę pisarską w numerze księgi wieczystej, prostując ją na nr [redacted]) dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72, opisanej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr [redacted], obręb ewidencyjny [redacted] (wskazano numer ewidencyjny ujawniony w księdze wieczystej).

Postanowieniem z dnia 21 września 2017 r. Komisja postanowiła zabezpieczyć postępowanie rozpoznawcze poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted], obręb [redacted], położonej w Warszawie, przy ul. Schroegera 72, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr [redacted] (analogicznie jak wyżej, wskazano ujawniony w księdze wieczystej numer ewidencyjny działki i obrębu).

Pismem z dnia 21 września 2017 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony: Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz Skarb Państwa – reprezentowany przez Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

Pismem z dnia 21 września 2017 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted].

Pismem z dnia 21 września 2017 r., Przewodniczący Komisji zawiadomił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted].

Pismem z dnia 19 września 2017 r., znak [redacted] sygn. akt [redacted] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie przekazało Komisji akta spraw rozpoznawanych przez Kolegium, a dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72. Jednocześnie SKO poinformowało, iż sprawa o sygnaturze [redacted] została przekazana łącznie z aktami własnościowymi sprawy do [redacted].

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i została zarejestrowana pod sygnaturą akt I SA/Wa 761/17.

Pismem z dnia 3 października 2017 r. (wiadomość e-mail) mecenas K B poinformował Departament Prawa Administracyjnego o rozstrzygnięciu sądu wieczystoksięgowego co do kwestii odmowy wykreślenia beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej z księgi wieczystej i odmowie wpisania jako właściciela m.st. Warszawy. Wraz z pismem przesłał do wiadomości Komisji apelację wniesioną przez m.st. Warszawę wraz ze swoim stanowiskiem co do możliwości dalszych działań.

Wraz z pismem z dnia 3 października 2017 r. Prokuratura Krajowa Departament Postępowania Sądowego przesłała Komisji kopię akt Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu dotyczących nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Schroegera 72 (kontynuacja materiału aktowego zebranego w sprawie, a przekazanego wcześniej Komisji wraz z pismem z dnia 13 lipca 2017 r. o sygn. .

Dnia 4 października 2017 r. do Komisji wpłynęły zawiadomienia z Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonaniu wpisu w księdze wieczystej KW ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją, a także o ustanowieniu zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr , obręb , o powierzchni 0,0765ha.

W dniu 6 października 2017 r. w gmachu Ministerstwa Sprawiedliwości stawiała się M: K, upoważniona przez adwokata S K do przeglądania akt sprawy. Złożyła ona także pełnomocnictwo udzielone przez E K, do jej reprezentowania przez ww. adwokata.

Dnia 11 października 2017 r. w odpowiedzi na zapytanie skierowane przez Sąd Okręgowy w Warszawie, Przewodniczący Komisji skierował zawiadomienie do Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 w Warszawie, występując jednocześnie o przekazanie akt prowadzonych spraw dotyczących powyższej nieruchomości. W odpowiedzi na wezwanie, pismem z dnia 24 października 2017 r. Prezes Sądu Okręgowego w Warszawie poinformował Komisję, iż postępowanie w sprawie sygn. akt zostało zawieszono, jednocześnie przekazując stanowisko, iż w ocenie Prezesa Sądu nie występuje podstawa prawna do przekazania akt postępowania Komisji.

W odpowiedzi na stanowisko Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie, Przewodniczący Komisji pismem z dnia 27 października 2017 r., ponownie zwrócił się o przekazanie wskazanych akt spraw, wskazując na podstawę prawną wynikającą z ustawy

specjalnej oraz Regulaminu urzędowania sądów powszechnych. Wraz z pismem z dnia 9 listopada 2017 r. Przewodniczący XXV Wydziału Cywilnego Sądu Okręgowego w Warszawie przesłał Komisji urzędowo poświadczone kopie wszystkich dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy o sygn. 5.

Zawiadomieniem z dnia 11 października 2017 r. poinformowano także Prezesa Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego dotyczącego nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Schroegera 72. Ponadto zwrócono się o przekazanie Komisji akt spraw dotyczących lokali ww. nieruchomości. Wraz z pismem z dnia 20 października 2017 r. Wiceprezes Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie przekazał część żądanych akt spraw, dosyłając brakujące akta za pismem z dnia 24 października 2017 r. oraz za pismem z dnia 9 listopada 2017 r.

W dniu 13 października 2017 r. akta sprawy wraz z aktami administracyjnymi udostępniono M. B., działającemu z upoważnienia adw. S. K., - pełnomocnika E. K.

Pismem z dnia 13 października 2017 r. (wiadomość e-mail) E. T. poinformowała Komisję o stanowisku adwokata S. K. z Kancelarii N. A. N.-W., S. i wspólnicy promowanym podczas rozprawy w sprawie o sygn. akt toczącej się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, a dotyczącej powództwa o eksmisję i zapłatę wytoczonego przez beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej.

Pismem z dnia 16 października 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Prezesa Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie o wypożyczenie akt spraw prowadzonych przez tenże sąd o sygn. akt I SA/Wa 761/17, I SA/Wa 1518/12 oraz I SA/Wa 2261/03. W odpowiedzi na żądanie Komisji Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, za pismem z dnia 24 października 2017 r., wypożyczył akta sprawy o sygn. akt I SA 2261/03. Pismem z dnia 25 października 2017 r. tenże sąd poinformował Komisję o tym, iż w sprawie o sygn. akt I SA/Wa 761/17 akta nie mogą zostać wypożyczone, albowiem w przedmiocie uchylecia decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sygn. termin na wniesienie skargi kasacyjnej pozostaje otwarty. Natomiast pismem z dnia 27 października 2017 r. sąd poinformował Komisję, iż w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I SA/Wa 1518/12, akta administracyjne sprawy zostały zwrócone do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie przy piśmie z dnia 15 maja 2013.

uprawnień i niedopełnienia obowiązków przez pracowników Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy w związku ze zwrotem na rzecz byłych właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 i 73 i wyrządzenia tym znacznej szkody majątkowej w mieniu m.st. Warszawy zostało podjęte i dołączone do postępowania prowadzonego przez Prokuraturę Regionalną we Wrocławiu za sygn.

Pismem z dnia 24 października 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Prezydenta m.st. Warszawy o przedstawienie Komisji informacji, czy toczyły się lub toczą się przed Prezydentem m.st. Warszawy postępowania w trybach nadzwyczajnych, związane z postępowaniem administracyjnym zakończonym decyzjami reprivatyzacyjnymi dotyczącymi nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72. W odpowiedzi Biuro Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy pismem z dnia 6 listopada 2017 r. udzieliło odpowiedzi, iż nie toczą się żadne postępowania w trybach nadzwyczajnych, związane z postępowaniem administracyjnym zakończonym decyzjami reprivatyzacyjnymi nr [redacted] oraz nr [redacted].

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 24 października 2017 r. zwrócił się do Archiwum Państwowego w Warszawie o nadesłanie materiałów archiwalnych w postaci księgi hipotecznej dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72 (dawne oznaczenie hip. nr [redacted], „nieruchomość warszawska nr [redacted]”), akt Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy, sygnatury [redacted] i [redacted]. W odpowiedzi na wezwanie, Archiwum przy piśmie z dnia 14 listopada 2017 r. (data wpływu do Ministerstwa Sprawiedliwości 20 listopada 2017 r.) przekazało uwierzytelnione kopie żądanych akt, poza aktami księgi hipotecznej, które nie znajdowały się w zasobie archiwum.

Pismem z dnia 24 października 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z prośbą o udzielenie Komisji informacji, czy przed Kolegium toczyły się lub toczą postępowania w trybach nadzwyczajnych związane z postępowaniem administracyjnym zakończonym decyzjami reprivatyzacyjnymi Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] i [redacted] r. nr [redacted]. W odpowiedzi na wezwanie Komisji, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie pismem z dnia 26 października 2017 r. sygn. [redacted] poinformowało, iż w odniesieniu do wskazanych decyzji nie toczyły się i nie toczą postępowania w trybach nadzwyczajnych.

Pismem z dnia 25 października 2017 r., Przewodniczący Komisji zwrócił się do Banku Gospodarstwa Krajowego o przekazanie wszelkiej dokumentacji będącej w posiadaniu banku, dotyczącej zadłużenia nieruchomości warszawskiej przy ul. Schroegera 72. W odpowiedzi na

zapytanie, bank pismem z dnia 2 listopada 2017 r. poinformował, iż po przeprowadzonej kwerendzie w Archiwum Zakładowym i w Centrum Operacji i Rozliczeń nie odnaleziono żadnej dokumentacji dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72, dawniej oznaczonej jako nieruchomość przy ul. Chełmżyńskiej 69.

Przewodniczący Komisji w dniu 25 października 2017 r. zwrócił się do Dziekana Okręgowej Rady Adwokackiej w Warszawie z wnioskiem o wskazanie, czy zachowały się archiwalne materiały dotyczące spraw prowadzonych przez adwokata M G . W odpowiedzi, Okręgowa Rada Adwokacka w Warszawie, pismem z dnia 6 listopada 2017r. poinformowała, iż w aktach osobowych prowadzonych nie znajduje się rejestr spraw prowadzonych przez adwokatów.

Pismem z dnia 25 października 2017 r. zwrócono się do Prezydenta m.st. Warszawy o przekazanie listy prowadzonych spraw lub innych działań przez organ, dotyczących procesów reprivatyzacyjnych nieruchomości warszawskich, w których występują lub występowali jako strona tych postępowań B Ł , M: P oraz E . P . W odpowiedzi na pismo, Urząd m.st. Warszawy Biuro Spraw Dekretowych pismem z dnia 3 listopada 2017 r. udzieliło odpowiedzi na zapytanie, informując, iż B Ł występował jako pełnomocnik strony w postępowaniu administracyjnym dot. nieruchomości przy ul. Drużbackiej 13 oraz ul. Schroegera 78. M P. oraz E P występowali w postępowaniach dot. nieruchomości przy ul. Schroegera 78.

W dniu 26 października 2017 r. akta sprawy wraz z aktami administracyjnymi udostępniono M B. działającemu z upoważnienia adw. S K - pełnomocnika E K .

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 26 października 2017 r. zwrócił się z prośbą do Prezesa Rady Izby Notarialnej w Warszawie o przesłanie informacji na temat notariusza S P vel P . oraz czy zachowały się archiwalne materiały dotyczące aktów notarialnych nr oraz nr przez niego sporządzonych, ewentualnie gdzie mogą się znajdować lub komu zostały przekazane.

W odpowiedzi na zapytanie, Rada Izby Notarialnej w Warszawie, pismem z dnia 31 października 2017 r. (wpływ do Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 6 listopada 2017 r.) udzieliła odpowiedzi, iż nie posiada żadnych dokumentów związanych z osobą notariusza S P vel P , w tym materiałów dotyczących wskazanych w zapytaniu aktów notarialnych.

Pismem z dnia 26 października 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Stołecznego Konserwatora Zabytków w Warszawie o przesłanie informacji, czy budynek

położony w Warszawie przy ul. Schroegera 72 został wpisany do gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy lub czy toczy się postępowanie w sprawie wpisania go do ewidencji.

W odpowiedzi na zapytanie Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu m.st. Warszawy pismem z dnia 30 października 2017 r. udzieliło odpowiedzi, iż budynek przy ul. Schroegera 72 w Warszawie został ujęty w gminnej ewidencji zabytków, przekazując jednocześnie za pismem kopię karty adresowej zabytku dla tego obiektu.

Ponadto pismem z dnia 20 listopada 2017 r. Prokuratura Regionalna we Wrocławiu Wydział I do Spraw Przeszłości Gospodarczej przesłał zarządzenie z dnia 20 listopada 2017 r. wydane w trybie art. 156 § 5 kodeksu postępowania karnego i art. 14 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku o (udostępnienie akt śledztwa o sygn. _____ wyłącznie w zakresie materiałów pochodzących z postępowań cywilnych, administracyjnych i sądownoadministracyjnych). Ponadto Prokuratura poinformowała, iż E. K. A. N. _____, A. C. _____ zd. B. _____, I. B. _____ to osoby występujące w postępowaniu o sygn. akt _____ prowadzonym przez Delegaturę CBA w Warszawie dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72, 74 i 80 w Warszawie.

Analogiczne zapytanie zostało skierowane w dniu 27 października 2017 r. do Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego. W odpowiedzi na powyższe zapytanie Agencja pismem z dnia 3 listopada 2017 r. wskazała, iż wskazane osoby nie występują w prowadzonych przez Agencję postępowaniach.

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 27 października 2017 r. zawiadomił Prezesa Sądu Rejonowego w Sopocie o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ r., nr _____ oraz zwrócił się o przekazanie Komisji akt sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po S. J. _____ - sygn. akt _____. W odpowiedzi, za pismem z dnia 3 listopada 2017r. Prezes Sądu Rejonowego w Sopocie przekazał Komisji akta sprawy _____.

Pismem z dnia 27 października 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Archiwum Państwowego w Warszawie o przekazanie Komisji akt dotyczących adwokata M. G. _____ (posiadanych akt prowadzonych przez niego spraw), akt Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy sygn. akt _____ (Prokurator m.st. Warszawy o uchylenie postanowienia o uznaniu za zmarłą W. K. B. I-voto K. z.d. S. _____), akt Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy sygn. akt _____ (Prokurator m.st. Warszawy o uchylenie postanowienia o uznanie za zmarłego

I/ B). W odpowiedzi na żądanie, Archiwum wraz z pismem z dnia 17 listopada 2017 r. wypożyczyło Komisji akta sprawy i . Ponadto poinformowano Komisję, iż Archiwum nie posiada w swoim zasobie żadnej dokumentacji dotyczącej adwokata M. G.

Zawiadomieniem z dnia 27 października 2017 roku Przewodniczący Komisji poinformował Prezesa Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr dotyczącej nieruchomości warszawskiej przy ul. Schroegera 72. Jednocześnie zwrócił się o przekazanie Komisji akt spraw dotyczących ustanowienia kuratora dla nieobecnego S. J: - sygn. akt

W odpowiedzi na wniosek, Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, za pismem z dnia 6 grudnia 2017 r., przesłał Komisji żądane akta, wskazując, iż poprzednia przesyłka powróciła do Sądu jako nieodebrana pomimo awizacji.

Przewodniczący Komisji zawiadomieniem z dnia 27 października 2017 r. poinformował Prezesa Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr dotyczącej nieruchomości warszawskiej przy ul. Schroegera 72. Jednocześnie zwrócił się o przekazanie Komisji akt spraw o nabycie spadku po B B i W K B oraz o ustanowienie kuratora spadku po S J

Pismem z dnia 27 października 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Prezesa Rady Izby Notarialnej w Katowicach o udzielenie informacji na temat notariusza S C oraz czy zachowały się archiwalne materiały dotyczące aktu notarialnego nr sporządzonego przez niego, którego stroną był A T. W odpowiedzi, Rada Izby Notarialnej w Katowicach pismem z dnia 6 listopada 2017 r. wskazała, iż w archiwum Izby Notarialnej w Katowicach nie znajdują się (nie znajdowały się) ani akta osobowe notariusza S C ani sporządzone przez niego akty notarialne.

Pismem z dnia 27 października 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Prezesa Najwyższej Izby Kontroli w Warszawie o przekazanie akt kontroli () dotyczących kontroli przeprowadzonej w 2009 roku w Urzędzie m.st. Warszawy pn. „Zwrot przez m.st. Warszawę byłym właścicielom lub ich następcom prawnym nieruchomości położonych przy ul. Schroegera w Warszawie”. W odpowiedzi na

żądanie, Najwyższa Izba Kontroli za pismem z dnia 2 listopada 2017 r. przekazała na nośniku elektronicznym akta kontroli ().

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 27 października 2017 r. zwrócił się do Prezesa Instytutu Pamięci Narodowej o przekazanie posiadanych materiałów archiwalnych dotyczących S J , K F J , A. W J. z.d. B. B. B W B , Gi B i W K. B I-voto K z.d. S

W odpowiedzi na wezwanie, Instytut Pamięci Narodowej Komisja Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu, za pismami z dnia 17 listopada 2017 r., w wyniku kwerendy archiwalnej przeprowadzonej w zasobie Instytutu, nadesłała materiały dotyczące S J , W B B B i W K B (wydruki oraz materiały na płytach CD).

Pismem z dnia 27 października 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Archiwum Państwowego w Warszawie o przekazanie ksiąg meldunkowych dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72, akt miasta Warszawy Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, akt Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, akt dotyczących adwokata Mi G. oraz dokumentów dotyczących A. W: J

W odpowiedzi na wezwanie, Archiwum Państwowe w Warszawie za pismem z dnia 30 listopada 2017 r. (wpływ do Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 4 grudnia 2017 r.) przesłało Komisji 312 uwierzytelnionych wydruków A4, 8 uwierzytelnionych wydruków A3 oraz 9 uwierzytelnionych wydruków z plotera, które zostały wykonane z dokumentów przechowywanych w zespołach: Akta Miasta Warszawy, Zarząd Miejski m.st. Warszawy, Akta Nieruchomości Wydziału Planowania Miasta, sygnatury: , , Akta Miasta Warszawy, Zarząd Miejski m.st. Warszawy, Zarząd Nieruchomości Miejskich, sygnatura ; Biuro Odbudowy Stolicy, sygnatury: , , wraz z legendą do sygnatur i ; Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, Wydział Polityki Budowlanej, sygnatura . Ponadto archiwum poinformowało, iż nie odnaleziono księgi meldunkowej dla nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 w Warszawie.

W dniu 30 października 2017 r. pracownik Departamentu Prawa Administracyjnego zwrócił się poprzez wiadomość e-mail do Ministerstwa Sprawiedliwości Kanady z zapytaniem o możliwość uzyskania dostępu do akt sprawy dotyczących osób występujących w sprawie R/17/17 rozpoznawanej przez Komisję. Zapytanie dotyczyło także możliwości uzyskania danych z kanadyjskiego odpowiednika Urzędu Stanu Cywilnego w Kolumbii

Brytyjskiej (*Vital Services*). Ponadto tego samego dnia, poprzez stronę internetową *International Tracing Service*, pracownik złożył zapytanie o udzielenie informacji o S i K F J .

W odpowiedzi na zapytanie złożone do *International Tracing Service*, dnia 4 grudnia 2017 r. Komisja otrzymała odpowiedź, w której przesłano 6 kopii dokumentów dotyczących Kl F Ja urodzonego roku. Ponadto zawarto informację o braku dokumentów dotyczących S J urodzonego roku.

Pracownik Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości (obsługującego Komisję), w dniu 8 listopada 2017 r. zwrócił się poprzez e-mail do Konsulatu Generalnego RP w Nowym Jorku z prośbą o pomoc w ustaleniu aktualnego adresu zamieszkania I B . Wskutek prowadzonej korespondencji ustalono jego aktualny adres (Stany Zjednoczone Ameryki Północnej).

Pismem z dnia 10 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Dyrektora Archiwum Narodowego w Krakowie z wnioskiem o przekazanie Komisji oryginałów lub uwierzytelnionych kopii posiadanych akt dotyczących A B i S J .

W odpowiedzi na wniosek, za pismem z dnia 23 listopada 2017 r. (wpływ do Departamentu w dniu 28 listopada 2017 r.), Archiwum Narodowe w Krakowie przekazało uwierzytelnione kopie dokumentów z zespołu Państwowego Urzędu Repatriacyjnego Wojewódzkiego Oddziału w Krakowie, zawierającego fragment zestawienia repatriantów przybyłych do Krakowa, gdzie figuruje A B z zespołu Polskiego Komitetu Opiekuńczego Krakowa, zawierającego karę dotyczącą S J , jego żony zd. B (brak imienia) oraz syna K (pisownia oryginalna). Ponadto odnaleziono akta sprawy cywilnej z powództwa K Z przeciwko firmom „E P ” sp. z o.o. w Warszawie ul. i „S J i T E ” sp. z o.o. w Łodzi ul. o naruszenie praw autorskich do polskich wydań dzieł J C , jednakże akta nie zawierały żadnych dodatkowych informacji odnośnie do S J .

Dnia 10 listopada 2017 r. pracownik Departamentu obsługującego Komisję skontaktował się telefonicznie z Sądem Najwyższym Kolumbii Brytyjskiej w Kanadzie, gdzie uzyskał informację, iż dostęp do akt spraw rodzinnych (w tym rozwodowych) przewidziany jest jedynie dla stron, ich pełnomocników lub innych osób za zgodą stron. Dostęp do akt

sprawy dla Komisji może odbyć się jedynie po uzyskaniu zgody wydanej przez Prezesa Sądu na wniosek Ministra Sprawiedliwości RP.

Pismem z dnia 13 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Krakowie o wydanie odpisu zupełnego aktu małżeństwa S[...], J[...], i A[...], W[...], B[...]. Analogiczne zapytanie skierowano do Kierowników Urzędu Stanu Cywilnego w Sopocie oraz Warszawie pismami z dnia 13 listopada 2017 r.

W odpowiedzi na zapytanie Urząd Stanu Cywilnego w Krakowie pismem z dnia 16 listopada 2017 r. udzielił informacji, iż w księgach małżeństw przechowywanych w Urzędzie Stanu Cywilnego w Krakowie za lata 1940-1947 nie figuruje akt małżeństwa S[...], J[...], i A[...], W[...], B[...].

Urząd Stanu Cywilnego w Sopocie pismem z dnia 17 listopada 2017 r. udzielił informacji, iż w księgach małżeństw z lat 1944-1951 nie figuruje związek małżeński S[...], J[...], oraz A[...], W[...], B[...]. Za pismem Urząd przesłał Komisji jednakże ksero z kartoteki ewidencji ludności, z której wynika, iż S[...], J[...], i A[...], W[...], B[...], byli zameldowani w Sopocie przy ul. 3 Maja od 15 listopada 1948 r. do 13 czerwca 1950 r. Ponadto A[...], W[...], B[...], a wymeldowała się 13 czerwca 1950 r. do Tczewa. Z ewidencji ludności wynika także fakt sprostowania nazwiska A[...], B[...], (z nazwiska J[...], A[...]) na podstawie aktu notarialnego.

W odpowiedzi na zapytanie, pismem z dnia 17 listopada 2017 r. Dyrektor Urzędu Stanu Cywilnego Miasta Stołecznego Warszawy poinformował, iż nie odnaleziono aktu małżeństwa zawartego pomiędzy S[...], J[...], a A[...], W[...], B[...]. Ponadto poinformowano, iż USC m.st. Warszawy był w posiadaniu aktów urodzeń zarówno S[...], J[...], i A[...], W[...], B[...], które przekazano do zasobów Archiwum Państwowego w Warszawie.

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 13 listopada 2017 r. zwrócił się do Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie o wskazanie, czy w archiwum sądu znajdują się akta osobowe notariusza S[...], P[...], vel P[...], a także czy zachowały się archiwalne materiały dotyczące aktów notarialnych nr [...], oraz nr [...], sporządzone przez ww. notariusza.

W odpowiedzi na wezwanie Komisji, Wiceprezes Sądu Okręgowego w Warszawie, pismem z dnia 22 listopada 2017 r., poinformował Komisję, iż w zbiorach archiwalnych Sądu Okręgowego w Warszawie pozostają wyłącznie akta osobowe notariusza S[...], P[...], vel P[...]. Ponadto jak poinformowano Komisję, Sąd nie jest

dysponentem archiwalnych materiałów dotyczących aktów notarialnych nr [redacted] oraz sporządzonych przez ww. notariusza oraz nie posiada informacji o miejscu ich przechowywania.

W dniu 9 listopada 2017 r. upoważniony pracownik Departamentu Prawa Administracyjnego obsługującego Komisję zapoznał się z aktami sprawy I SA/Wa 761/17 w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym w Warszawie, składając do akt upoważnienie udzielone przez członka Komisji- Sebastiana Kaletę.

Przewodniczący Komisji zawiadomieniem z dnia 16 listopada 2017 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu, poinformował o przedłużeniu postępowania do dnia 31 grudnia 2017 r.

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2017 r. Komisja postanowiła dopuścić dowód z zeznań świadków w osobach: Ewa Turowska, Marcin Poczta, Irena L., Irena P., [redacted] oraz Zdzisław C. na okoliczność przebiegu procesu reprivatyzacji nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72 (punkt 1 postanowienia). Ponadto Komisja w punkcie 2 postanowienia, dopuściła dowód z zeznań M. Cł., [redacted] oraz Ewa K. w charakterze strony na okoliczność przebiegu procesu reprivatyzacji nieruchomości opisanej w punkcie pierwszym postanowienia. Postanowienie dołączono do akt sprawy w dniu 23 listopada 2017 r. wraz z adnotacją o ich publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dnia 17 listopada 2017 r. radca prawny Krzysztof B. poinformował Komisję poprzez wiadomość e-mail o tym, iż nie będzie pełnomocnikiem lokatorów w postępowaniu przed Komisją, a także wskazał osoby, które wyrażają gotowość występowania w roli świadków.

Pismem z dnia 14 listopada 2017 r. (wpływ dnia 17 listopada 2017 r.) Prokuratura Krajowa Departament Postępowania Sądowego przedstawił Komisji akta sprawy Prokuratury Okręgowej w Warszawie o sygn. akt [redacted] oraz [redacted].

Pismami z dnia 17 listopada 2017 r. wezwano na rozprawę w charakterze stron Małgorzata H., [redacted] i Ewa K.

Ponadto pismami z dnia 17 listopada 2017 r. wezwano na rozprawę w charakterze świadków: Irena L., Irena P., [redacted] Marcin Poczta, Zdzisław Cł. i Ewa T.

W odpowiedzi na wezwanie na rozprawę w charakterze świadka, pismem z dnia 23 listopada 2017 r. I L , wniosła o przesłuchanie w miejscu zamieszkania ze względu na swój wiek oraz stan zdrowia.

W dniu 20 listopada 2017 r. akta sprawy udostępniono I W upoważnionej do przeglądania przedmiotowych akt oraz wykonania fotokopii przez Prezydenta m.st. Warszawy Hannę Gronkiewicz-Waltz.

Pismami z dnia 20 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Archiwum Państwowego w Warszawie (oddział w Milanówku oraz Warszawie) o przekazanie Komisji oryginałów posiadanej dokumentacji dotyczącej H T oraz A T . W odpowiedzi na żądanie, Archiwum pismem z dnia 29 listopada 2017 r. poinformowało Komisję o możliwości odbioru ksiąg meldunkowych dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 76,78 i 80 w Warszawie. Ponadto za pismem z dnia 5 grudnia 2017 r. Archiwum przekazało Komisji dokumenty zawierające odręczne podpisy H A. i A T , które są przechowywane w zespole Akt Miasta Warszawy, Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, Zarządu Nieruchomości Miejskich o sygnaturze . Ponadto za pismem z dnia 11 grudnia 2017 r. Archiwum Państwowe w Warszawie przekazało Komisji „Domową Książkę Meldunkową, Miejscowość m.st. Warszawa. Ulica Schroegera nr 76, 78, 80” (odebrane osobiście przez upoważnionego pracownika Departamentu Prawa Administracyjnego).

Pismem z dnia 20 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Prezesa Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie o przekazanie dawnych akt hipotecznych prowadzonych przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie dla nieruchomości przy ul. Schroegera 72 w Warszawie, dawniej hip. nr „nieruchomość warszawska nr ’ oraz hip. nr

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 20 listopada 2017 r. zwrócił się ponadto do Prokuratora Regionalnego Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu o przekazanie Komisji akt postępowania o sygn. akt , o ile dobro postępowania przygotowawczego nie sprzeciwi się przedłożeniu przedmiotowych akt Komisji.

W odpowiedzi, Prokurator Prokuratury Okręgowej del. do Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu za pismem z dnia 5 grudnia 2017 r., przesłał zarządzenie uwzględniające wniosek Przewodniczącego Komisji w części i udostępniające członkowi Komisji akta śledztwa o sygn. akt wyłącznie w zakresie materiałów pochodzących z postępowań cywilnych, administracyjnych i sądownoadministracyjnych, dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Schroegera w Warszawie.

Pismem z dnia 20 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Prokuratury Rejonowej Warszawa Śródmieście w Warszawie o przekazanie Komisji akt postępowania o sygn. akt [redacted] dotyczących sfalszowania pełnomocnictwa udzielonego przez I [redacted] B [redacted]. W odpowiedzi na wezwanie, pismem z dnia 1 grudnia 2017 r. Prokuratura Rejonowa Warszawa Śródmieście w Warszawie poinformowała Komisję, iż przedmiotowe akta zostały wypożyczone Prokuraturze Regionalnej we Wrocławiu w dniu 18 sierpnia 2016 r., w związku z postępowaniem prowadzonym pod sygn. [redacted] i nie zostały zwrócone do chwili datowania pisma.

Za pismem z dnia 20 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił Prezesowi Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie wypożyczone akta sprawy o sygn. akt [redacted], zwracając się jednocześnie o pilne rozważenie możliwości zawieszenia postępowania sądowego w sprawach dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 w Warszawie. Ponadto Przewodniczący Komisji zwrócił się o przedstawienie wykazu spraw, w których jako strona występowały (występują) E [redacted] K [redacted], B [redacted] K [redacted], A [redacted] C [redacted], A [redacted] N [redacted], I [redacted] L [redacted], S [redacted] J [redacted], a także przesłanie akt spraw o sygn. akt [redacted], [redacted], [redacted].

W odpowiedzi na wezwanie, Wiceprezes Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie za pismem z dnia 28 listopada 2017 r. (wpływ do Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 4 grudnia 2017 r.), przesłał żadaną listę spraw, a także wypożyczył akta spraw o sygn. akt [redacted] oraz [redacted].

Pismem z dnia 20 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie o przedstawienie wykazu spraw, w których jako strona występuje jedna z osób: E [redacted] K [redacted], B [redacted] K [redacted], A [redacted] C [redacted], A [redacted] N [redacted], I [redacted] L [redacted], S [redacted] J [redacted]. Pismem z dnia 27 listopada 2017 r. (wpływ do Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 30 listopada 2017 r.) Prezes Sądu Okręgowego w Warszawie przedstawił Komisji listę spraw, wnioskowaną przez Przewodniczącego Komisji.

Pismem z dnia 20 listopada 2017 r. adwokat E [redacted] B [redacted] działając w imieniu Prezydenta m.st. Warszawy, ustanowiła się pełnomocnikiem Prezydenta m.st. Warszawy i wniosła o informowanie jej o czynnościach podejmowanych w sprawie oraz o doręczanie jej wszelkiej korespondencji w sprawie - załączając stosowne pełnomocnictwo.

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 21 listopada 2017 r. zawiadomił Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez adw. F B , wysyłając zawiadomienie na adres wskazany przez ustanowionego pełnomocnika.

W dniu 22 listopada 2017 r. akta sprawy zostały udostępnione do wglądu I W , upoważnionej do przeglądania przedmiotowych akt oraz wykonywania fotokopii przez Prezydenta m.st. Warszawy- Hannę Gronkiewicz-Waltz.

W dniu 23 listopada 2017 r. akta sprawy zostały udostępnione do wglądu A N stronie postępowania przed Komisją.

Pismem z dnia 23 listopada 2017 r. (data wysyłki) Komisja wystąpiła do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Biura Geodezji i Katastru o wydanie wypisu i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72.

W odpowiedzi na wniosek, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Geodezji i Katastru Wydział Udostępniania Danych Ewidencji Gruntów i Budynków, przekazał za pismem z dnia 29 listopada 2017 r. (wpływ do Departamentu dnia 7 grudnia 2017r.) wypisy wraz z wyrysami dla działki ewidencyjnej nr z obręby .

Przewodniczący Komisji zwrócił się pismem z dnia 23 listopada 2017r. do Naczelnika Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany w Warszawie o przekazanie Komisji poświadczonych za zgodność z oryginałem odpisów zaświadczeń nr i Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany w Warszawie wydanych 6 grudnia 2001 roku za numerami dotyczących wartości masy spadkowej nabytej przez spadkobiercę B i W K małżonków B - I B oraz wniosków dotyczących przedmiotowych zaświadczeń.

W odpowiedzi na wniosek, Naczelnik Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany pismem z dnia 30 listopada (wpływ do Departamentu dnia 7 grudnia 2017 r.) poinformował, iż żądana dokumentacja nie może zostać przekazana Komisji, albowiem Składnica akt Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany, zgodnie z Zarządzeniem nr 43 Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie wprowadzenia Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt w Izbach i Urzędach Skarbowych, posiada akta podatkowe stanowiące dokumentację niearchiwalną kategorii B-10, która po upływie obowiązującego okresu przechowywania podlega brakowaniu. Rocznik akt do roku 2006 włącznie, po upływie dziesięcioletniego okresu przechowywania zgodnego z terminami określonymi w Jednolitym Rzeczym Wykazie Akt Izb i Urzędów Skarbowych, a także za zgodą Archiwum Państwowego, zostały wybrakowane i zniszczone.

Pismem z dnia 23 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji wystąpił do Przewodniczącego Wydziału XIII Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z prośbą o udostępnienie Komisji akt rejestrowych spółki Z B K P sp. z o.o. znajdujących się w zasobach tamtejszego Wydziału.

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 23 listopada 2017 r. wystąpił do Burmistrza Urzędu Dzielnicy Bielany w Warszawie o przekazanie Komisji informacji, czy na przełomie lat 90 poprzedniego wieku do 2012 r. zatrudniona była w Urzędzie Dzielnicy Bielany m.st. Warszawa E K . W odpowiedzi na wniosek, pismem z dnia 24 listopada 2017 r. Burmistrz Dzielnicy Bielany Miasta Stołecznego Warszawy poinformował Komisję, iż E K nie jest i nie była pracownikiem Urzędu Dzielnicy Bielany Urzędu m.st. Warszawy.

W dniu 23 listopada 2017 r. akta sprawy wraz z aktami administracyjnymi zostały udostępnione do wglądu M B upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika E K - adw. S K

Pismem z dnia 23 listopada 2017 r. (wpływ do Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 24 listopada 2017r.) E K , A N i A C reprezentowane przez: adw. L N -W , adw. S K , adw. J B -G z kancelarii N - A N -W , S i Wspólnicy sp. wniosły o umorzenie postępowania z uwagi na jego bezprzedmiotowość wraz ze stanowiskiem w sprawie.

Pełnomocnicy stron w uzasadnieniu pisma podnieśli, iż sprawa podlega obecnie rozpoznaniu przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie (po uchyleniu przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 12 września 2017r. w sprawie o sygn. akt I SA/Wa 761/17, którym uchylono decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia r. nr uchylającą decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr w całości). Powyższe zostało wywiedzione w związku z tym, iż nie występuje obecnie w obrocie prawnym ostateczna i prawomocna decyzja wywołująca skutki prawne w zakresie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości przy ul. Schroegera 72 w Warszawie. Pełnomocnicy podnieśli także, iż dopiero prawomocna i ostateczna decyzja administracyjna może wywołać skutki prawne, tym samym do czasu zatem kiedy w niniejszej sprawie nie dojdzie do uzyskania przez wydaną w jej toku decyzję rygoru ostateczności lub prawomocności brak jest podstaw merytorycznych do prowadzenia postępowania przed Komisją. Według stron

reprezentowanych przez wskazanych pełnomocników, merytoryczne rozstrzygnięcie niniejszej sprawy przez Komisję stałoby w sprzeczności z celami, do jakich Komisja została powołana oraz stanowiłoby ewidentne i rażące naruszenie praw, w tym zwłaszcza art. 78 Konstytucji oraz art. 145 k.p.a., które to przepisy gwarantują stronie prawo do dwukrotnego rozpatrzenia sprawy.

Ponadto w piśmie zawarto stanowisko strony dotyczące postępowania administracyjnego toczącego się na podstawie przepisów Dekretu - odnoszące się do wniosku dekretowego i pełnomocnictwa dla adw. G , terminu na złożenie wniosku dekretowego, kwestii związanych z przysposobieniem B, K , kręgu spadkobierców po S J , stanu budynku w chwili objęcia go w posiadanie przez Gminę, stanu budynku w chwili przejęcia go przez mocodawców (beneficjentów decyzji), kwestii nakładów. W piśmie przedstawiono także stanowisko dotyczące kwestii związanych z lokatorami budynku przy ul. Schroegera 72 w Warszawie, a także kwestii badania sprawy zwrotu nieruchomości przez inne organy.

Pismem z dnia 24 listopada 2017 r. strona postępowania przed Komisją, M H -S potwierdziła w całości swoje stanowisko wyrażone w pismach składanych do Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nieruchomości warszawskiej przy ul. Schroegera 72 i wniosła o oddalenie wniosku E, K , A C , B K , A N oraz S, -J . Ponadto wniosła o przywrócenie zarządu Gminy m.st. Warszawy na nieruchomością, albowiem jej zdaniem, zarząd ten został przedwcześnie przekazany na rzecz osób ubiegających się o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W dalszej części pisma, strona przedstawiła swoją argumentację dotyczącą podnoszonych zarzutów i stanowisk.

Pismem z dnia 24 listopada 2017 r. Archiwum Akt Nowych w Warszawie poinformowało Komisję, iż w wyniku wstępnych poszukiwań prowadzonych na podstawie informacji podanych we wniosku, w zasobie archiwum nie odnaleziono dokumentów dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72. W dalszej części pisma zwrócono uwagę, jakie dane są niezbędne do zawarcia ich we wniosku, tak aby można było przeprowadzić dalszą szczegółową kwerendę.

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2017 r. Komisja postanowiła dopuścić dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu klasycznych badań dokumentów na okoliczność ustalenia czy dokumenty w postaci wniosków o stwierdzenie nabycia spadku z dnia 20 lipca 2000 r. (wpływ do Sądu dnia 29 sierpnia 2001 r.) zostały podpisane przez tę samą osobę,

a jeśli tak, to czy którykolwiek z podpisów został sporządzony przez I. B., a także wskazanie, czy któryś z podpisów został wykonany przez E. K.. Ponadto, czy dokument w postaci odpisu pełnomocnictwa z 15 maja 1948 r. znajdujący się w aktach sprawy został sporządzony przez A. T. lub H. T.. Powyższe postanowienie zostało opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej w dniu 1 grudnia 2017 r.

Dnia 13 grudnia 2017 roku wpłynęła do Departamentu obsługującego Komisję opinia wydana na podstawie ekspertyzy kryminalistycznej nr z zakresu badań dokumentów sporządzona przez biegłego sądowego dr U. M. -S. Z wniosków zawartych w opinii wynika, iż podpis o brzmieniu „I. B.” na „wniosku o stwierdzenie nabycia spadku”, napisanym przy użyciu komputera, na dwóch kartach papieru formatu A4, opatrzonym zapisem daty „Warszawa 2000-07-20”, ze skasowanymi znakami opłaty sądowej oraz odciskiem pieczęcie Biura Podawczego Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z datownikiem „2000-08-29” został nakreślony przez jedną osobę, nie znajduje odzwierciedlenia we wzorach pisma, przekazanych do badań, jako pochodzące od I. B. i E. K., co oznacza, że nie został przez nich nakreślony. Ponadto podpis o brzmieniu „I. B.” (oryginał) na „wniosku o stwierdzenie nabycia spadku”, napisanym przy użyciu komputera, na dwóch kartach papieru formatu A4, opatrzonym zapisem daty „Warszawa 2000-07-20” i okrągłą pieczęcią notariusza stanu Colorado, został nakreślony przez drugą osobę, znajduje odzwierciedlenie we wzorach pisma, przekazanych do badań, jako pochodzące od I. B., co oznacza, że został przez niego nakreślony.

Dnia 15 grudnia 2017 r. wpłynęła opinia wydana na podstawie ekspertyzy kryminalistycznej nr z zakresu badań dokumentów sporządzona przez biegłego sądowego dr U. M. -S. Z wniosków opinii wynika, iż zapisy ręczne wypełniające „Pełnomocnictwo” (kopia kserograficzna), na jednej stronie papieru, stanowiące kompilację tekstu drukowanego i ręcznego, datowane „Warszawa, dnia 15 maja 1948 r.”, gdzie pod treścią dokumentu znajdują się czytelne podpisy o brzmieniu „B. B.”, „W. B.” oraz podpis „S. J.”, w trakcie badań zostały potraktowane tak, jakby zostały nakreślone przez jedną osobę, nie znajdują odzwierciedlenia we wzorach pisma przekazanych do badań, jako pochodzące od A. T. i H. T., co oznacza, że nie zostały przez nich nakreślone.

W dniu 28 listopada 2017 r. została przeprowadzona jawna rozprawa. Na rozprawie za stronę-Miasto Stołeczne Warszawa stawili się pełnomocnicy: adw. Z. G.

adw. B P oraz P R - Dyrektor Biura Spraw Dekretowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy. Stawiła się również M M - pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy do spraw rozwiązywania problemów lokatorów z budynków objętych roszczeniami dekretowymi, pełnomocnictwo udzielone w trybie art. 12 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Stawiły się również wezwane strony: M H - S. oraz E K wraz z pełnomocnikiem adw. S K adw. L N -W, adw. J B -G. Strona A N nie stawiła się, prawidłowo wezwana na rozprawę.

Komisja przesłuchała jako świadków: Z D, M P, E T oraz I P -Ś.

Po zamknięciu rozprawy Przewodniczący Komisji poinformował, że o terminie, w którym strony będą mogły wypowiedzieć się co do zebranego materiału dowodowego zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., Komisja informuje na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

Ponadto Przewodniczący Komisji wyznaczył stronie – E K 14 dniowy termin na przekazanie Komisji informacji dotyczących transakcji.

Pismem z dnia 24 listopada 2017 r. (wpływ do Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 1 grudnia 2017 r.) Centralne Biuro Antykorupcyjne Delegatura w Warszawie, zwróciła się do Komisji o doręczenie informacji o terminie zwrotu akt postępowania o sygn. akt

() dotyczących ustanowienia kuratora dla nieobecnego S J, a wypożyczonych przez Komisję z Sądu Rejonowego dla K - P w K.

Pismem z dnia 1 grudnia 2017 r. (wiadomość e-mail) E T : przesłała Komisji uzupełniające oświadczenie dotyczące przebiegu procesu reprivatyzacji dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 w Warszawie. Strona odniosła się do twierdzeń pełnomocników beneficjentów decyzji, iż zgodnie z „dekretem Bieruta” (pisownia oryginalna) dawni właściciele pozostają właścicielami budynku do czasu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, co nie jest skutkiem decyzji reprivatyzacyjnej a konstytuuje się na mocy samego dekretu. E T nie zgodziła się z takim twierdzeniem, podnosząc, iż wniosek dekretowy został złożony bez prawidłowego umocowania dla pełnomocnika ówczesnych właścicieli- adwokata G. Ponadto strona podniosła twierdzenie, iż E K mogła zataić przed Sądem fakt śmierci S J ze względu na to, iż wykluczałoby to możliwość powołania kuratora dla osoby uznanej za zmarłą. E T ponadto podniosła kwestię przekazania w zarząd nieruchomości na mocy zarządzenia z dnia 23 czerwca 2008 roku.

Dodatkowe uzupełniające oświadczenie E T nadesłała do Komisji przy piśmie z dnia 2 grudnia 2017 r. (wpływ do Departamentu dnia 6 grudnia 2017 r.).

W dniu 4 grudnia 2017 r. akta sprawy zostały udostępnione M B , upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika E K - adwokata S K

Za pismem z dnia 28 listopada 2017 r. (wpływ do Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 4 grudnia 2017 r.) Sąd Rejonowy dla W -M i w W Wydział Ksiąg Wieczystych przesłał Komisji odpis akt księgi hipotecznej nr .

Pismem z dnia 29 listopada 2017 r. (wpływ do Departamentu dnia 12 grudnia 2017 r.) J J , była lokatorka budynku przy ul. Schroegera 80 przedstawiła Komisji swoje stanowisko dotyczące procesu reprivatyzacji całości budynku przy ul. Schroegera 72-80. W obszernym piśmie przedstawiła historię zamieszkiwania w ww. budynku, historię przydziału lokali, a także historię sprawowanego zarządu nad nieruchomością. Była lokatorka opisała także powody dla których wyprowadziła się z lokalu- w związku z działaniami prowadzonymi przez „nowych właścicieli”, podwyżki czynszu, a także zapewnienia Urzędu Dzielnicy Bielany o pomocy.

Pismem z dnia 5 grudnia 2017 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Burmistrza Urzędu Dzielnicy Bielany w Warszawie o nadesłanie Komisji oryginałów akt spraw dotyczących nieruchomości przy ul. Schroegera 72 w Warszawie. W odpowiedzi na wniosek, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Spraw Dekretowych, za pismem z dnia 12 grudnia 2017 r., przekazało pismo Burmistrza Dzielnicy Bielany z dn. 7 grudnia 2017 r. wraz z załącznikami w postaci 2 segregatorów i 30 teczek.

Pełnomocnicy E K , A N i A C - adw. L N -W , adw. S K , adw. J B -G z Kancelarii N -M Adwokaci N -W , S i W - sp. k. pismem z dnia 6 grudnia 2017 r. przedstawili dodatkową argumentację w sprawie i podtrzymali wniosek o umorzenie postępowania przed Komisją jako bezprzedmiotowego.

Oprócz wcześniej przedstawionej argumentacji, opisanej przy wcześniejszym piśmie, pełnomocnicy stron podnieśli, iż tytuł własności do budynku przy ul. Schroegera 72 w Warszawie, przysługuje E K , A N , A C , B K i T S -J , wprost z przepisu art. 5 dekretu. Zgodnie z tym przepisem bowiem, budynki oraz inne przedmioty znajdujące się na gruntach, przechodzących na własność gminy m.st. Warszawy, pozostają własnością dotychczasowych właścicieli, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej. Jak podnieśli

pełnomocnicy, przedmiotowy budynek stanowił z mocy ww. dekretu i nigdy nie przestał stanowić własność poprzedników prawnych właścicieli nieruchomości. Pełnomocnicy wskazali także w piśmie podstawy założenia księgi wieczystej dla budynku przy ul. Schroegera 72 w Warszawie.

Spółeczna Rada pismem z dnia 29 listopada 2017 r. wniosła do Komisji o przedłużenie terminu do wydania opinii do sprawy ().

Zarządzeniem Przewodniczącego Komisji z dnia 6 grudnia 2017 r. wyrażono zgodę na przedłużenie terminu do wydania opinii przez Spółeczną Radę do dnia 18 grudnia 2017r.

W dniu 11 grudnia 2017 r. akta sprawy zostały udostępnione do wglądu N B , upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika E K - adw. S K .

W dniach 6, 7 i 8 grudnia pracownik Departamentu kontaktował się telefonicznie z pracownikami Kancelarii Prawnej N -M Adwokaci N -W , S i Wspólnicy- sp. k. w W , w celu ustalenia kontaktu do E K - strony postępowania i podpisania protokołu przesłuchania strony z dnia 28 listopada 2017 r. Kontakt nie został udostępniony pracownikowi, jednakże zapewniono go, iż niezwłocznie zostanie podana data, kiedy E K stawi się w siedzibie Ministerstwa Sprawiedliwości celem podpisania protokołu. Ponadto poinformowano pracownika kancelarii, iż nie ma możliwości przesłania projektu protokołu drogą e-mail.

W dniu 14 grudnia 2017 r. do akt sprawy, po dekretacji, załączono pełnomocnictwo Prezydenta m.st. Warszawy Hannę Gronkiewicz-Waltz udzielone dla adwokata B P oraz adwokat Z G . Ponadto załączono pismo wyznaczające P R Dyrektorem Biura Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy. Wskazane pisma zostały złożone na rozprawie w dniu 28 listopada 2017 r.

Pismem z dnia 12 grudnia 2017 r., działając w imieniu mocodawców: E K , A C , A N , pełnomocnicy: adw. L N -W , adw. S K , adw. J B -G , złożyli odpowiedź na zobowiązanie nałożone przez Komisję na E K do poinformowania Komisji o cenie, za jaką nabyła roszczenia do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72. W piśmie wskazano, iż E K przystała na propozycję I B , a ze względu na znaczny upływ czasu od zawarcia transakcji, wskazała ona, iż całkowitą cenę transakcji strony ustaliły na 20.000 USD (słownie: dwadzieścia tysięcy dolarów amerykańskich). Część tej ceny została zapłacona gotówką, a część ceny została uregulowana w ten sposób, że na jej poczet została zaliczona praca E K jako

pełnomocnika I B w postępowaniu administracyjnym dotyczącym nieruchomości. Rozliczenie w początkowym etapie odbywało się za pośrednictwem E Ł. Na poparcie twierdzeń, przedłożono także potwierdzenia dyspozycji wystawienia polecenia wypłaty za granicę oraz listy I E. Z załączonych potwierdzeń wynika kwota opiewająca na 12.000 USD (słownie: dwanaście tysięcy dolarów amerykańskich). W piśmie tym, wskazano także, że przedmiotem umowy była sprzedaż praw spadkowych na rzecz E K w skład których wchodziły m.in. tzw. Roszczenia dekretowe do Nieruchomości.

Pismem z dnia 11 grudnia 2017 r. (wpływ do Departamentu dnia 14 grudnia 2017 r.) złożonym przez adw. E B przedstawiono wyjaśnienia organu dotyczące postępowania przed Komisją w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72. W wyjaśnieniach organu odniesiono się do faktu, iż do dnia 11 grudnia 2017 r. organowi nie doręczono protokołów z rozprawy z dnia 28 listopada 2017 r., przez co na dzień złożenia pisma, Organ nie miał możliwości ustosunkowania się do konkretnych zeznań złożonych w toku niniejszego postępowania.

Ponadto, pełnomocnik organu wskazał, iż jego zdaniem powstały liczne uchybienia proceduralne w zakresie postępowania dowodowego, takiej jak:

- składanie zeznań w sytuacji zadawania świadkowi licznych pytań sugerujących odpowiedzi, zawierających oświadczenia członków Komisji i uniemożliwiających tym samym złożenie swobodnych wypowiedzi,
- składanie zeznań na okoliczność prawa, a nie faktów,
- składanie zeznań, na okoliczności, które nie są związane z niniejszą sprawą, a odnoszą się do innych nieruchomości warszawskich,
- składanie zeznań na okoliczności nieodnoszące się do faktów, ale do subiektywnych przypuszczeń czy wyobrażeń o faktach.

W uzasadnieniu podnoszonych zarzutów, pełnomocnik organu ograniczył się jedynie do lakonicznego ich opisu, nie wskazując na konkretne argumenty mogące stanowić podstawę do polemiki przez Komisję. Podniesiono wszak składanie zeznań na okoliczności prawa, a nie faktów, jednakże ograniczono się jedynie do przedstawienia poglądów doktryny na temat nieważności takowych zeznań, nie popierając ich konkretnymi przykładami, mogącymi stanowić wytyk dla Komisji czy pole do polemiki. Analogicznie, zarzucono, iż świadkom zadawano pytania, które wymagały wydania przez nich prywatnych subiektywnych ocen

lub opinii, nie wskazano jednakże przykładów rzekomych uchybień w procedurze przesłuchania prowadzonej przez Komisję.

W związku z brakiem konkretnej argumentacji czy wykazania uchybień, Komisja nie mogła odnieść się do stawianych zarzutów, albowiem były to jedynie ogólne stwierdzenia organu, nie poparte dowodami, stanowiące polemikę ze sposobem i stylem odbierania zeznań czy przesłuchiwanie świadków.

Przewodniczący Komisji zawiadomieniem z dnia 14 grudnia 2017 r., ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu, zawiadomił o przedłużeniu postępowania do dnia 28 lutego 2018 r. Powyższe zawiadomienie zostało opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej w dniu 15 grudnia 2017 r.

W dniu 20 grudnia 2017 r. udostępniono do wglądu akta sprawy M B , upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika E K - adw. S K .

Spółeczna Rada przy Komisji w dniu 18 grudnia 2017 r. złożyła opinię nr dotyczącą sprawy decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia

r. Spółeczna Rada przedstawiła stanowisko, zgodnie z którym, wydanie przedmiotowej decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym oraz decyzja została wydana z naruszeniem prawa, polegającym na niewyjaśnieniu wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Pismem z dnia 19 grudnia 2017 r. adw. L N -W , adw. S K , adw. J B -G - pełnomocnicy E K , A N i A C poinformowali Komisję, iż w dniu 19 grudnia 2017 r. upoważnionemu przez adw. S K współpracownik Kancelarii N - M Adwokaci N -W , S i Wspólnicy- sp. k.- M E nie zostały udostępnione akta sprawy toczącej się przed Komisją bez podania formalnej przyczyny odmowy ich udostępnienia. Do pisma załączono notatkę służbową M B .

Przewodniczący Komisji w odpowiedzi na zarzut pełnomocników stron, pismem z dnia 17 stycznia 2018 r. poinformował, iż ze względu na wielość prowadzonych postępowań, obszerność prowadzonych akt- udostępnianie akt do wglądu odbywa się po uprzednim umówieniu się z pracownikiem Departamentu, tak aby można było przygotować akta na umówioną godzinę. Jednocześnie poinformowano Kancelarię, iż jej pracownik pojawił się bez uprzedniego poinformowania Departamentu czy umówienia spotkania,

dlatego też ze względów technicznych udostępnienie akt było niemożliwe. Ponadto Przewodniczący Komisji wskazał, iż nie była to formalna odmowa udostępnienia akt oparta na art. 74 k.p.a., dlatego też nie wydano w tym zakresie Postanowienia. Pełnomocnicy zostali także poinformowani o sposobie umawiania spotkań dotyczących wglądu do akt sprawy.

Ponadto, jak wynika z akt sprawy, pracownik kancelarii, dokonał wglądu do akt sprawy w dniu 20 grudnia 2017 r. oraz w dniu 11 stycznia 2018 r.

Pismem z dnia 28 grudnia 2017 r. (wpływ do Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 2 stycznia 2018 r.) M N wniosła o objęcie nadzorem służbowym postępowania przygotowawczego prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową Warszawa Żoliborz pod sygn. , a także wniosła o weryfikację, czy postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa z dnia 28 września 2017 r. jest uzasadnione. Poinformowała także, iż sprawa dotyczy budynku położonego przy ul. Schroegera 72 w Warszawie. Pismo adresowane było do Prokuratury Krajowej, a odpis pisma kierowany do Komisji, co wynikało z rozdzielnika zawartego w przedmiotowym piśmie.

W dniu 11 stycznia 2018 r. akta sprawy zostały udostępnione do wglądu M B , upoważnionemu do zapoznania się z aktami przez pełnomocnika E K - adw. S K .

Pismem z dnia 10 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie o przekazanie Komisji całości akt postępowania administracyjnego, w którym Wojewoda wydał r. Decyzję nr stwierdzającą nabycie przez Gminę Dzielnicę Warszawa Żoliborz z mocy prawa, nieodpłatnie prawo własności budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Schroegera 72, oznaczonej aktualnie w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr , obręb .

W odpowiedzi na wniosek Przewodniczącego Komisji, Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie za pismem z dnia 19 stycznia 2018 r. przesłał uwierzytelnione kserokopie całości akt dotyczących decyzji Wojewody Warszawskiego nr z

r. przechowywane w archiwum zakładowym Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, które zostały włączone do akt postępowania.

W związku z powyższą przez Komisję informacją o uprawomocnieniu się wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia r. sygn. akt , którym uchylono decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia r. nr (po rozpatrzeniu odwołania M H -S od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

r. nr [redacted]), Przewodniczący Komisji pismem z dnia 11 stycznia 2018 r. zawiadomił Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie przedmiotowej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy i wniósł o zawieszenie postępowania przed Kolegium.

W odpowiedzi na powyższe zawiadomienie, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie dnia 10 stycznia 2018 r. (wpływ do Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 16 stycznia 2018 r.) wydało postanowienie o zawieszeniu postępowania zarejestrowanego pod sygnaturą [redacted] z odwołania M [redacted] / H [redacted] -S [redacted] przesyłając odpis postanowienia Komisji.

Pismem z dnia 15 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o przekazanie Komisji uwierzytelnionej kopii całości akt postępowania administracyjnego w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody Warszawskiego nr [redacted] z dnia [redacted] r., w którym Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji wydał decyzję.

W odpowiedzi na wniosek, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji za pismem z dnia 18 stycznia 2018r. (wpływ do Departamentu dnia 25 stycznia 2018r.) przesłało poświadczony za zgodność z oryginałem kopie akt sprawy dot. stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody Warszawskiego nr [redacted] z dnia [redacted] r.).

Pismem z dnia 15 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Dyrektora Oddziału Instytutu Pamięci Narodowej o przedstawienie Komisji wszystkich posiadanych materiałów dotyczących adwokata M [redacted] G [redacted].

Instytut Pamięci Narodowej - Oddziałowe Archiwum Instytutu Pamięci Narodowej w Warszawie za pismem z dnia 26 stycznia 2018r. przesłało Komisji uwierzytelnioną kopię materiałów archiwalnych o sygn. [redacted] (płyta CD) oraz uwierzytelnioną kopię karty [redacted] z kartoteki ewidencyjno-adresowej. Ponadto za kolejnym pismem z dnia 29 stycznia 2018r. (data wpływu do Departamentu) Instytut przesłał do Komisji kopię zapisu ewidencyjnego.

Ponadto Przewodniczący Komisji pismem z dnia 15 stycznia 2018 r. zwrócił się do Dziekana Okręgowej Rady Adwokackiej w Warszawie o wskazanie, czy Okręgowa Rada Adwokacka w Warszawie posiada jakiegokolwiek dokumenty sporządzone przez adwokata M [redacted] G [redacted] lub inne dokumenty, na których widnieje odręczne pismo ww. adwokata.

W odpowiedzi na wniosek Przewodniczącego Komisji, Okręgowa Rada Adwokacka w Warszawie, za pismem z dnia 18 stycznia 2018 r. przesłała kopię odręcznie sporządzonego

pisma przez adw. M G z dnia 28 września 1950 r, poświadczoną za zgodność z oryginałem.

Pismem z dnia 15 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie o udzielenie informacji, czy w zasobach archiwum Sądu znajdują się akta spraw, dokumenty sporządzone lub podpisane przez adwokata M G, a w przypadku ich posiadania, o ich nadesłanie Komisji.

W odpowiedzi na wniosek, Prezes Sądu Okręgowego w Warszawie pismem z dnia 29 stycznia 2018r. udzielił informacji, iż w zasobie Archiwum Sądu Okręgowego w Warszawie nie ma możliwości ustalenia spraw, wskazanych w piśmie Komisji, ze względu na brak informacji umożliwiających odnalezienie dokumentacji z lat powojennych. Jednocześnie poinformowano, iż akta kategorii „A” z okresu powojennego zostały przekazane do Archiwum Państwowego m.st. Warszawy w Warszawie, a sprawy kategorii „B” zostały wybrakowane.

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 15 stycznia 2018 r. zwrócił się do Archiwum Diecezjalnego Warszawsko-Praskiego z prośbą o przesłanie poświadczonych za zgodność z oryginałem odpisu z księgi metrykalnej aktu małżeństwa adwokata M G, a także aktu chrztu dzieci, jeśli takowy istnieje, ewentualnie innych dokumentów, na których widnieje podpis ww. adwokata.

Pismem z dnia 15 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Naczelnika Wydziału Archiwum Urzędu Stanu Cywilnego m.st. Warszawy o przesłanie poświadczonych za zgodność z oryginałem odpisów posiadanych ksiąg stanu cywilnego (małżeństwa, rejestracji urodzeń dzieci) dotyczących adwokata M G, zawierających podpis lub pisma sporządzone odręcznie przez ww. osobę.

W odpowiedzi na wniosek Komisji Naczelnik Wydziału Archiwum Urzędu Stanu Cywilnego m.st. Warszawy za pismem z dnia 26 stycznia 2018r. przesłał potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię aktu małżeństwa oraz odpis zupełny aktu zgonu M G.

Pismem z dnia 16 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do S P sp. z o.o. Działu Dokumentacji i Archiwum o przesłanie poświadczonych za zgodność z oryginałem odpisów posiadanej dokumentacji dotyczącej okresu pobytu w Szpitalu Miejskim w G S J.

S P sp. z o.o. za pismem z dnia 22 stycznia 2018 r. (wpływ do Departamentu dnia 30 stycznia 2018r.) przesłały kserokopię wypisu z Księgi Głównej

Chorych Szpitala z roku 1948. W piśmie wskazano datę urodzenia S J jako 15 czerwca 1904r.

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 17 stycznia 2018 r. zawiadomił Prezesa Sądu Rejonowego dla W -Ż w W o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72. Jednocześnie Przewodniczący zwrócił się o nadesłanie Komisji poświadczonych za zgodność z oryginałem akt sprawy dotyczących lokali przy ul. Schroegera 72 w Warszawie, w sprawach o sygn. akt i .

W odpowiedzi na wniosek Przewodniczącego Komisji, Wiceprezes Sądu Rejonowego dla W -Ż w W za pismem z dnia 23 stycznia 2018r. przesłał akta sprawy o sygn. akt .

W dniu 19 stycznia 2018 r. akta sprawy zostały udostępnione do wglądu M B , upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika E K - adw. S K .

Pismem z dnia 19 stycznia 2018 r. adw. L N W , adw. S K , adw. J B -G reprezentujący E K , A N i A C złożyli stanowisko pełnomocników w związku z zapoznaniem się z protokołami przesłuchań świadków z rozprawy w dniu 28 listopada 2017 r.

Pełnomocnicy stron odnieśli się do zeznań świadka E T , stanowczo zaprzeczając jakoby kiedykolwiek składali świadkowi żądanie płacenia przez świadka za wynajmowany lokal stawki czynszu w kwocie 20.000 zł (słownie: dwudziestu tysięcy złotych). Ponadto podnieśli, iż świadek w różnych miejscach przedstawia różne kwoty- raz kwoty 20.000 zł raz kwotę 17.000 zł. Pełnomocnicy wskazali, iż ich mocodawcy zwracali się do świadka z propozycją urealnienia stawki czynszu za lokal usługowy, proponując miesięczną stawkę czynszu na poziomie ok. 6.000 zł (słownie: sześciu tysięcy złotych), co ich zdaniem stanowiło mniej niż połowę rynkowej wartości czynszu. W stanowisku tym, wnieśli także o zobowiązanie świadka do przedłożenia dokumentów potwierdzających podniesienie stawki czynszu do kwoty 20.000 zł oraz umów podnajmu zawieranych z podmiotem prowadzącym komis oraz podmiotem umieszczającym automaty do gry.

W odniesieniu do zeznań świadka M P , pełnomocnicy w imieniu stron wskazali, w ich ocenie, na niską wiarygodność zeznań tegoż świadka, ich wewnętrzną sprzeczność. W uzasadnieniu zarzutów co do przedmiotowych zeznań, wskazano na pomyłki świadka co do ilości podwyżek czynszu, a także brak wiedzy świadka co do rzekomego

(zdaniem pełnomocników) zaniechania rozliczenia kosztów poniesionych na renowację budynku przez Miasto. Strony reprezentowane przez wnoszących pismo, stanowczo zaprzeczyły także, jakoby posiadały jakiegokolwiek „koneksje” z H G -W lub jej współpracownikami, określając tą część zeznań świadka jako insynuacje.

Do przedmiotowego pisma, załączono także umowę najmu lokalu z E T oraz aneks płatniczy.

Zastępca Prokuratora Regionalnego we W. pismem z dnia 22 stycznia 2018r. (data wpływu do Departamentu - 25 stycznia 2018r.) w związku z nadzorowanym przez Prokuraturę Regionalną we W śledztwem o sygnaturze akt dotyczącym przekroczenia uprawnień i niedopełnienia obowiązków w nieustalonym okresie nie później niż do 20 lipca 2008r. w Warszawie przez urzędników Zakładu Gospodarki Nieruchomościami Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, zwrócił się o nadesłanie odpisów protokołów z czynności przesłuchania świadków, przeprowadzonych przez Komisję.

Pismem z dnia 23 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie o nadesłanie Komisji dokumentacji dotyczącej stanu technicznego budynku położonego w Warszawie przy ul. Schroegera 72.

W odpowiedzi na wniosek Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego za pismem z dnia 26 stycznia 2018r. przekazał oryginały akt dot. nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 w Warszawie (komplet oryginałów-2 teczki).

Ponadto pismem z dnia 23 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Dziekana Okręgowej Rady Adwokackiej w Warszawie o wypożyczenie Komisji oryginału pisma odręcznie sporządzonego przez adwokata M G, którego kopię przekazano na wcześniejszy wniosek Przewodniczącego Komisji.

Za pismem z dnia 31 stycznia 2018r. (wpływ do Departamentu dnia 2 lutego 2018r.), Dziekan Okręgowej Rady Adwokackiej w Warszawie wypożyczył oryginał odręcznie sporządzonego pisma przez adw. M G z dnia 28 września 1950r. Odpis pisma został włączony do akt, a oryginał pisma po wykorzystaniu został zwrócony za pismem z dnia 14 marca 2018r.

W dniu 23 stycznia 2018 r. upoważniony pracownik Departamentu skontaktował się ze świadkiem I P Ś, w celu ustalenia daty podpisania kopii protokołu przesłuchania świadka przez Komisję z dnia 28 listopada 2017 r. Kopia protokołu została podpisana przez świadka w dniu 25 stycznia 2018 r. i włączona do akt.

Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2018r. Komisja postanowiła dopuścić dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości udziału wynoszącego 10/30 części w ustanowionym na 99 lat prawie użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,80274 części w zabudowanym w całości gruncie o powierzchni 765 m², położonym w Warszawie przy ul. Schroegera 72, opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr [] w obrębie [] uregulowanym w księdze wieczystej KW nr [] - na dzień 24 września 2002 roku oraz udziału wynoszącego 26758/100000 części w budynku mieszkalnym uregulowanym w KW nr [] stanowiącym odrębny przedmiot własności znajdującym się na ww. gruncie według stanu i wartości na dzień 24 września 2002 r.

Powyższe postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 stycznia 2018r.

Dnia 12 marca 2018r. do Komisji wpłynął operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego A [] A [] M [] Zakres i cel wyceny został określony identycznie jak w treści postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego. Biegła wskazał także, iż wycenie nie podlegały wyodrębnione 4 nieruchomości lokalowe nr 3,5,9,20, które zostały sprzedane. W operacie szacunkowym zawarto szczegółową lokalizację i otoczenie nieruchomości, jej opis, uwzględniając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W wynikach końcowych wyceny, na podstawie wykonanej analizy rynku oraz na podstawie wykonanych z zastosowaniem procedury szacowania, uwzględniając otrzymany wynik wyceny, rzeczoznawca majątkowy wskazała, iż wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu wynosi 255.038,29 zł, a wartość udziału w budynku mieszkalno-usługowym wynosi 107.339,64 zł, co łącznie daje 251.377,93 zł.

Oszacowana wartość ma odzwierciedlenie na badanym lokalnym rynku i zawiera się w przedziale cen uzyskanych za podobne nieruchomości na rynku lokalnym.

Ponadto Komisja postanowieniem z dnia 23 stycznia 2018r. postanowiła dopuścić dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu klasycznych badań dokumentów na okoliczność ustalenia czy dokument w postaci odpisu pełnomocnictwa z 15 maja 1948r. udzielonego przez B [] B [], W [] B [] i S [] J [] na rzecz adwokata M [] G [] do prowadzenia wszelkich spraw - znajdujący się w aktach sprawy, został sporządzony i podpisany przez adw. M [] G [] .

Powyższe postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 stycznia 2018r.

Dnia 5 marca 2018r. do Komisji wpłynęła opinia nr [redacted] z zakresu badania pisma ręcznego i dokumentów sporządzona przez mgr W [redacted] S [redacted] - biegłego z zakresu badania pisma ręcznego i dokumentów przy Sądzie Okręgowym w W. [redacted].

Celem analizy było stwierdzenie czy dokument w postaci odpisu pełnomocnictwa z 15 maja 1948r. udzielonego przez B [redacted] B [redacted], W [redacted] B [redacted] i S [redacted] J [redacted] na rzecz adwokata M [redacted] G [redacted] do prowadzenia wszelkich spraw-znajdującego się w aktach sprawy, został sporządzony i podpisany przez adw. M [redacted] G [redacted].

Metodami badawczymi wykorzystanymi przy sporządzaniu opinii były oględziny dokumentów przeprowadzone w świetle naturalnym, sztucznym białym, przechodzącym i odbitym oraz w promieniach UV i IR. Badanie grafii pisma oparto na zasadach metody graficzno-porównawczej.

Biegły we wnioskach do opinii wskazał, iż zapisy tekstowe oraz podpisy (zarówno trzech mocodawców jak i adwokata G [redacted]) widniejące na dokumencie dowodowym z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością zostały nakreślone przez M [redacted] G [redacted]. Brak kategoryczności wniosków końcowych powstał w związku z rodzajem materiału dowodowego jak i ze stosunkowo nielicznym materiału porównawczego. Pomimo tego, zdołano ujawnić liczne zgodności w praktycznie wszystkich możliwych do przeanalizowania zespołach cech, przy jednoczesnym braku występowania zasadniczych cech różnicujących.

Dodatkowo za pismem z dnia 16 marca 2018r. biegły przekazał płytę CD zawierającą opinię w formacie PDF.

Wiceprezes Sądu Rejonowego dla W. [redacted] -Ż [redacted] w W. [redacted] pismem z dnia 25 stycznia (wpływ do Departamentu dnia 30 stycznia 2018r.) zwrócił się o pilny zwrot akt sprawy o sygn. akt [redacted].

W odpowiedzi na wniosek, Przewodniczący Komisji za pismem z dnia 6 lutego 2018r. zwrócił po wykorzystaniu akta sprawy o sygn. akt [redacted] (2 tomy wraz z załączonymi aktami [redacted] -1 tom).

W dniu 5 lutego 2018r. akta zastępcze sprawy zostały udostępnione do wglądu panu M [redacted] B [redacted] upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika substytucyjnego E [redacted] K [redacted] - adw. S [redacted] K [redacted].

Pismami z dnia 7 lutego 2018r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy oraz do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy o nadesłanie wszelkiej

dokumentacji dotyczącej stanu technicznego kamienicy położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy pismem z dnia 9 lutego 2018r. udzielił informacji, iż wszystkie dokumenty dotyczące budynku przy ul. Schroegera 72 będące w posiadaniu ZGN zostały w oryginale przekazane do Biura Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy, a następnie zostały przekazane do Komisji za pismem z dnia 12 grudnia 2017r, informując jednocześnie, iż inne dokumenty nie są w posiadaniu ZGN.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Spraw Dekretowych za pismem z dnia 19 lutego 2018r. przesłało do Komisji pismo Burmistrza Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy wraz z załącznikami w postaci 5 tomów dokumentacji archiwalnej Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany.

Przewodniczący Komisji pismem z dnia 7 lutego 2018r. zwrócił się do przedsiębiorstwa Z B K P sp. z o.o. w W o nadesłanie wszelkiej dokumentacji dotyczącej stanu technicznego kamienicy położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72 (w szczególności dokumentacji przejętej wraz z przejściem budynku w zarząd od ZGN), w tym książki budynkowej obiektu, protokołów przeglądu technicznego budynku oraz położonych w nim lokali, a także w miarę możliwości, kartoteki budynku.

W odpowiedzi na wniosek, przedsiębiorstwo Z B K P sp. z o.o. przedstawiło Komisji posiadaną dokumentację dotyczącą stanu technicznego kamienicy położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72. W załączeniu do pisma przekazano:

- kopię protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości sporządzonego w dniu 31 grudnia 2001r.,
- kopię książek budowlanych obiektu nr I i II,
- kopię ekspertyzy technicznej nr :Ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego (Schroegera 72) w aspekcie występujących uszkodzeń (rys) z 16 maja 1990r.,
- kopię inwentaryzacji architektonicznej budynku mieszkalnego przy ul. Schroegera 72 sporządzoną w czerwcu 1986r.,
- oryginał karty obiektu budowlanego budynku mieszkalnego przy ul. Schroegera 72, data wykonania przeglądu: sierpień 2009r.

Pismem z dnia 8 lutego 2018r. Przewodniczący Komisji zwrócił po wykorzystaniu do Archiwum Państwowego w Warszawie zbiorów ksiąg meldunkowych o sygn. archiwalnych , , dotyczące ul. Efraima Schroegera 76-80 w Warszawie.

Za pismem z dnia 9 lutego 2018r. Przewodniczący Komisji zwrócił do Sądu Rejonowego dla W. -Ż. w W. akta sprawy o sygn. akt .

Pismem z dnia 9 lutego 2018 r. adw. L. N. -W. , adw. S. K. , adw. J. B. -G. reprezentujący E. K. , A. N. i A. C. złożyli stanowisko w sprawie po zapoznaniu się z opinią nr 13 Społecznej Rady przy Komisji z dnia 18 grudnia 2017r.

Pełnomocnicy wskazali, iż Rada sporządziła opinię odnośnie do decyzji z dnia 30 stycznia 2012 r. (nr), która nie jest przedmiotem badania przez Komisję, poddając w wątpliwość rzetelność sporządzonej opinii. Ponadto pełnomocnicy wskazali, że m.st. Warszawa miało świadomość istniejącego stanu prawnego, a mimo to wynajmowało lokale bezprawnie (świadomość złożonego wniosku dekretowego), a w konsekwencji jakiegokolwiek czynności Miasta w tym zakresie, nie rodziły skutków prawnych wobec właścicieli lokali w budynku oraz w stosunku do mocodawców.

W piśmie wskazano także, iż stanowisko Rady jest wewnętrznie sprzeczne, ponieważ Rada twierdzi, że umowy z Miastem nie mogły przejść na następców prawnych dawnych właścicieli nieruchomości, bo nieruchomości należały cały czas do dawnych właścicieli, a później do ich następców prawnych. Z drugiej zaś strony Rada twierdzi, że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej pozbawia lokatorów ochrony. Pełnomocnicy wskazali także, że Rada nie przytoczyła żadnego uzasadnienia dla swojego stanowiska, jakoby lokatorzy zostali pozbawieni ochrony w stosunkach z Miastem i nie mogą żądać wykonania umów najmu zawartych z miastem. W dalszej części pisma, podnoszony jest fakt niekonsekwencji Rady w swoich twierdzeniach, a także nieprzytoczenie żadnych dowodów, wskazują, iż zdaniem pełnomocników, stanowisko Rady jest swojego rodzaju dywagacją.

W dniu 15 i 23 lutego 2018r. akta zastępcze sprawy zostały udostępnione do wglądu panu M. B. upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika E. K. - adw. S. K. .

Za pismem z dnia 22 lutego 2018r. Przewodniczący Komisji zwrócił Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Warszawie oryginały akt dotyczące nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 w Warszawie (2 teczki).

Przewodniczący Komisji za pismem z dnia 22 lutego 2018r. kierowanym do Prezesa Sądu Rejonowego dla W. -Ż. w W. zwrócił po wykorzystaniu akta

sprawy o sygn. akt [redacted] (6 tomów) oraz o sygn. akt [redacted] (2 tomy wraz z załączonymi aktami sprawy [redacted] tomy), natomiast za pismem z dnia 28 lutego zwrócił akta sprawy o sygn. akt: [redacted] (1 tom), [redacted] (1 tom), (1 tom), [redacted] (3 tomy), [redacted] (2 tomy), [redacted] (1 tom).

Przewodniczący Komisji zawiadomieniem z dnia 27 lutego 2018r. poinformował, że postępowanie dowodowe w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted], z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu, ulega przedłużeniu do dnia 30 marca 2018r.

Powyższe zawiadomienie zostało w dniu 28 lutego 2018r. ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pismem z dnia 9 lutego 2018 r. adw. I [redacted] N [redacted] W [redacted], adw. S [redacted] K [redacted], adw. J [redacted] B [redacted] -G [redacted] reprezentujący E [redacted] K [redacted], A [redacted] N [redacted] i A [redacted] C [redacted] w związku z nadesłanymi wyjaśnieniami przesłanymi przez p. T. [redacted] S [redacted] J [redacted], rozwinęli uprzednie stanowisko co do spadkobierców po p. S [redacted] J [redacted].

Do pisma zostało załączone oświadczenie pana T [redacted] S [redacted] -J [redacted], który wyjaśnił kwestie związane z rozbieżnością w pisowni nazwiska jego ojca, K [redacted] J; [redacted] w dokumentach pochodzących z Kanady. Wskazał, iż używał on zarówno swojego prawdziwego imienia i nazwiska tj. K [redacted] J [redacted] jak i zangielszczonej wersji „C [redacted] J [redacted]”. Dlatego też w chwili urodzenia jego syna-T [redacted], nazwisko brzmiało „J [redacted] J [redacted]”.

W dniu 9 marca 2018r. akta zastępcze sprawy zostały udostępnione do wglądu panu M [redacted] B [redacted] upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika substytucyjnego E [redacted] K [redacted] adw. S [redacted] K [redacted].

W dniach 19 i 27 marca i 9 kwietnia 2018r. akta zastępcze sprawy zostały udostępnione do wglądu panu M [redacted] B [redacted] upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika substytucyjnego E [redacted] K [redacted] - adw. S [redacted] K [redacted].

Pismem z dnia 11 kwietnia 2018r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do R [redacted] J [redacted] Prokuratora Prokuratury Regionalnej we W. [redacted] o przekazanie Komisji informacji dotyczących przesłuchania I [redacted] B [redacted] na terenie Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej w ramach pomocy prawnej oraz poczynionych ustaleń na temat miejsca jego zamieszkania (postępowanie prowadzone pod sygnaturą [redacted]).

Dnia 12 kwietnia 2018 r. do Komisji wpłynęło pismo od Społecznej Rady, do którego załączono wyciąg z posiedzenia Rady z 21 marca 2018r. zawierający Uchwałę Społecznej Rady nr w sprawie sprostowania opinii dotyczącej sprawy . Sprostowanie odnosiło się do oznaczenia opiniowanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, wskazując na prawidłowy jej numer jako z dnia r.

Przewodniczący Komisji zawiadomieniem z dnia 13 kwietnia 2018r. poinformował o przedłużeniu postępowania dowodowego do dnia 30 maja 2018r. ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu.

Powyższe zawiadomienie zostało opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej w dniu 13 kwietnia 2018r.

Postanowieniem Komisji z dnia 16 kwietnia 2018r. uchylono postanowienie Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich z dnia 16 listopada 2017r. w przedmiocie dopuszczenia dowodu z zeznań świadka I L .

Pismem z dnia 23 kwietnia 2018r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Prezydenta m.st. Warszawy o udzielenie informacji, czy w związku z wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej, lokatorom budynku położonego w Warszawie, przy ul. Schroegera 72, zapewniono lokale zamienne lub socjalne, albo w inny sposób zadbano o ich potrzeby mieszkaniowe.

W dniu 23 kwietnia 2018r. Przewodniczący Komisji wydał zawiadomienie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, zawiadamiając o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Schroegera 72, sygn. akt dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr .

Powyższe zawiadomienie zostało opublikowane tego samego dnia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

Dnia 25 kwietnia 2018r. do Komisji wpłynęło pismo z Sądu Rejonowego dla W .Ż w W z prośbą o nadesłanie informacji, czy toczy się postępowanie dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72.

Dnia 10 maja 2018r. Przewodniczący Komisji udzielił odpowiedzi, iż postępowanie dotyczące wskazanej nieruchomości nadal się toczy.

W dniu 26 kwietnia 2018r. akta zastępcze sprawy zostały udostępnione do wglądu panu M B upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika substytucyjnego E K - adw. S K .

Dnia 26 kwietnia 2018r. do Departamentu obsługującego Komisję wpłynęło pismo z Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu wraz z zarządzeniem o wyrażeniu zgody na wykonanie kserokopii pisma z dnia 12 lutego 2018r. Departamentu Sprawiedliwości Stanów Zjednoczonych Ameryki wraz z tłumaczeniem na język polski, które nadesłano w odpowiedzi na wniosek o międzynarodową pomoc prawną- przesłuchanie I B.

Tego samego dnia wpłynęło pismo z Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego w Warszawie wraz z kserokopią pisma z dnia 12 lutego 2018r. otrzymanego z Departamentu Sprawiedliwości Stanów Zjednoczonych i tłumaczenia przysięgłego z języka angielskiego na język polski potwierzonego za zgodność. Jak wynika z przedmiotowego pisma, przesłuchanie I B nie było możliwe, ponieważ zmarł on w 2015 roku.

W dniu 9 maja 2018r. akta zastępcze sprawy zostały udostępnione do wglądu panu M B upoważnionemu do zapoznania się z przedmiotowymi aktami przez pełnomocnika substytucyjnego E y K j- adw. S K

Pismem z dnia 9 maja 2018 r. adw. I k N -W, adw. S i K, adw. J B -G reprezentujący E K, A N i A C przedstawili końcowe stanowisko w sprawie.

Pełnomocnicy wskazali, iż podtrzymują wszystkie dotychczasowe twierdzenia, dowody i złożone wnioski. Ponadto w piśmie wskazano na brak rozpoznania dwóch wniosków dowodowych zgłoszonych przez pełnomocników oraz przedstawiono nowy wniosek dowodowy polegający na przesłuchaniu notariusza K Ł w charakterze świadka, zajmującego lokal nr w budynku przy ul. Schroegera 72 w Warszawie na okoliczność zajmowania przez niego lokalu nr, liczby podwyżek czynszu dokonanych przez mocodawców pełnomocników, relacji pomiędzy lokatorami a właścicielami budynku, celem wyrobienia sobie przez Komisję stanowiska, co do lokatorów zajmujących Nieruchomość i czy posiadają oni uzasadniony interes zasługujący na ochronę prawną Komisji.

Po raz kolejny pełnomocnicy wskazali, że obecnie w obrocie nie znajduje się decyzja ostateczna i prawomocna wywołująca skutki prawne w zakresie ustanowienia prawa użytkownika wieczystego dotyczącego nieruchomości przy ul. Schroegera 72 w Warszawie.

Ponadto w stanowisku końcowym odniesiono się do przesłanek wynikających z ustawy o Komisji z dnia 9 marca, a także sytuacji związanej z korzystaniem z lokali przez osoby, które według pełnomocników stron, korzystają z nich bezumownie.

Dnia 10 maja 2018r. pracownik Departamentu sporządził notatkę służbową dotyczącą wypięcia z akt sprawy omyłkowo wpiętego zawiadomienia, które dotyczyło innej sprawy.

II

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

1.1 Zabudowana nieruchomość warszawska położona przy ulicy Schroegera 72 (dawniej ul. Chełmżyńska 69), dla której prowadzona była księga wieczysta pod nazwą: „Nieruchomość Warszawska nr ” oznaczenie hipoteczne nr została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279; dalej jako: „dekret z dnia 26 października 1945 r.”).

Nieruchomość ta uregulowana była w księdze wieczystej oznaczenie hipoteczne nr i o powierzchni 1809,98 m², zaś obecnie stanowi:

- **działkę ewidencyjną nr** o powierzchni 765 m² w obrębie }, uregulowaną w KW 7, w całości zabudowaną budynkiem mieszkalnym,
- **część działki ewidencyjnej nr** o powierzchni 938 m²- teren podwórka,
- **część działki ewidencyjnej nr** o powierzchni 128 m²- teren pod budynkiem przychodni weterynaryjnej.

1.2. Nieruchomość (grunt) przy ul. Schroegera 72 w Warszawie objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego Starych Bielan, przyjętym Uchwałą nr XCIV/2817/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 13 grudnia 2010 r. nr 208, poz. 6597. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MW 18 plan ustala zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Plan zakłada utrzymanie zasady funkcjonowania lokali usługowych w parterach budynków wzdłuż ul. Schroegera (od nr 72 do nr 80), jako pierzei usługowej.

1.3. Nieruchomość przy ul. Schroegera 72 jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, zarejestrowany pod kartą adresową nr BIE03238 przez Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu m.st. Warszawy dnia 9 lipca 2012 r.

2. Pierwotni właściciele nieruchomości

2.1 Nieruchomość przy ul. Schroegera 72 zgodnie ze świadectwem Sądu Okręgowego w Warszawie Wydziału Hipotecznego z dnia r. należała do Bi i Bi

(10/30 części udziału), Z Mi (5/30 części udziału), I Z Mi (5/30 części udziału), S J (6/30 części udziału) oraz W B (4/30 części udziału).

W zaświadczeniu zawarto informację, że W B w dniu na mocy aktu notarialnego Rep. zawartym przed notariuszem S W darował 40% praw do nieruchomości Nr swojemu nieletniemu synowi B B

Z aktu notarialnego wynika, iż wraz z darowizną W z B udzielił swojej żonie M J B nieodwołalnego pełnomocnictwa do wszystkich czynności związanych z nieruchomością. Tym samym zważyć należy, iż faktycznym i prawnym współwłaścicielem nieruchomości był B B a nie W B B, a wyłączone prawo do rozporządzania mieniem w imieniu małoletniego miała jego matka M J B

2.2. B J B został przysposobiony przez małżonków W i H K, co potwierdza akt przysposobienia sporządzony i zatwierdzony przez Sąd Grodzki w Warszawie z r. Nr , przyjął on także nazwisko K (odpis zupełny aktu urodzenia Urzędu Stanu Cywilnego w m.st. Warszawie Oddział Śródmieście nr z dnia r.).

2.3. Jak wynika z odpisu zupełnego aktu urodzenia I Z Mi wydanego przez Urząd Stanu Cywilnego w m.st. Warszawie Oddział Śródmieście nr z dnia r., na mocy decyzji zawiadomienia Biura Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych w Warszawie z dnia r. nr pisownia nazwiska „M” została zmieniona na pisownię „M”. Ponadto I Z Mi zawarła związek małżeński z J n L i przyjęła nazwisko męża „L”.

2.4. Na mocy postanowienia o stwierdzeniu nabycia praw do spadku Sądu Wojewódzkiego dla m.st. Warszawy z dnia sygn. akt , prawa do spadku po Z Mi na podstawie własnoręcznego testamentu nabyła I Z L

2.5. W dniu r. przed notariuszem M Mi n w kancelarii przy al. S w W i L a, córka Z Mi , zawarła w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży- akt notarialny Rep. A nr , na mocy której sprzedała prawa i roszczenia do zwrotu udziału wynoszącego 1/3 części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72 z wyłączeniem praw do odszkodowania za

sprzedane lokale znajdujące się w budynku posadowionym na tej działce- po polowie A B i A i N. Tym samym stały się one współwłaścicielkami każda w 5/30 części.

2.6. Jak wynika z odpisu skróconego aktu małżeństwa nr _____ wydanego w dniu _____ r. przez Urząd Stanu Cywilnego w m.st. Warszawie, w dniu _____ r. A B i B i zawarła związek małżeński z J i P. C i przyjęła nazwisko „C i”.

2.7. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia _____ r. sygn. akt _____) prawa do spadku po B i B i na mocy ustawynabyli: żona W i K B zd. S i z oraz syn I i B i, po 1/2 części dla każdego z nich. Prawa do spadku po W i K i B zd. S i nabył natomiast w całości na mocy ustawy syn I B i.

2.8. Aktem notarialnym Rep. _____ z dnia _____ r. sporządzonym przed notariuszem M M m w kancelarii przy al. S i w W E K w imieniu swojego mocodawcy I i B i sprzedała spadek po B i W i K i małżonkach B samej sobie za kwotę 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), dokonując nabycia do majątku odrębnego za fundusze nieobjęte majątkową wspólnością ustawową.

3. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego

3.1 Adwokat M. G i (powołując się na posiadane pełnomocnictwo, a załączając do wniosku jedynie jego odpis, bez podpisów mocodawców) w imieniu B B w, W i B i, B i B i S i J i, złożył w dniu 18 maja 1948 roku wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu wraz z ww. wnioskiem.

Wniosek o przywrócenie terminu do złożenia tzw. wniosku dekretowego był przez adw. M i G i umotywowany tym, iż pierwotni właściciele udzielili administratorowi domu A i T i pełnomocnictwa do działania we wszystkich sprawach ich nieruchomości, przypuszczając, iż złoży on w ich imieniu wniosek dekretowy. W aktach sprawy nie znajduje się jednakże żaden odpis czy wzmianka o przedmiotowym pełnomocnictwie.

Pismem z dnia 6 sierpnia 1948r. Zarząd Miejski w m.st. Warszawie wezwał adw. M G i do uiszczenia opłaty manipulacyjnej w związku ze złożonym

wnioskiem, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 września 1948r. Jak wynika z dokumentów znajdujących się w aktach miejskich, opłata manipulacyjna została wniesiona dnia 1 września 1948r.

3.2. Decyzją z dnia 6 sierpnia 1948 roku L.dz. Prezydent m.st. Warszawy orzekł o przywróceniu terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu powołując się na art. 1 i 75 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 marca 1928 roku o postępowaniu administracyjnym (Dz. U. Nr 36, poz. 341 z późn. zm.).

3.3. W dniu 6 sierpnia 1948 roku Wiceprezydent m.st. Warszawy decyzją nr I..Dz. przywrócił byłym właścicielom przedmiotowej nieruchomości termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności.

3.4. Przedmiotowy wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu ww. nieruchomości został rozpatrzony odmownie orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Nr z dnia 25 września 1953 roku. W uzasadnieniu orzeczenia podano, że odmowa przyznania żądanego prawa nastąpiła z uwagi na fakt, że zachodzi konieczność przejęcia omawianej posesji na cele publiczne. Jednocześnie stwierdzono, że na podstawie art. 8 wyżej wymienionego dekretu z 26 października 1945 roku wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

3.5. Od wskazanego wyżej orzeczenia zostało wniesione odwołanie (przez Administratora Domu- pełnomocnika B. Bi, B. a i S. J.). W decyzji odwoławczej nr z dnia 8 lutego 1954 roku Ministerstwo Gospodarki Komunalnej utrzymało w mocy orzeczenie organu pierwszej instancji nie znajdując podstaw do jego zmiany. W przedmiotowych aktach nie znajduje się pełnomocnictwo do reprezentowania uprawnionych przez Administratora Domu, a samo orzeczenie dotyczące rozpoznania odwołania, zostało skierowane do A. T.

3.6. Pismem z dnia 16 sierpnia 1954 roku pani Z. M. ; wystąpiła do Stołecznego Zarządu Nieruchomości i Terenów z prośbą o zaświadczenie czy nieruchomość warszawska przy ul. Schroegera nr pol. 72 i Chelmskiej nr 69 (dom narożny- oznaczony nr hip. wchodzący w skład nieruchomości warszawskiej nr hip. o powierzchni 1809, 98 m²) jest objęta Zarządzeniem Miejskim czy jest upaństwowiona. Wnioskodawczyni podniosła, że jest właścicielką w 1/6 części powyższej nieruchomości i w czasie kiedy należało wpłacić 3000 zł celem uzyskania tytułu czasowej własności nie dopełniła tego

warunku. Pismem nr [redacted] z dnia 24 sierpnia 1954 roku poinformowano Panią Z. [redacted] o orzeczeniu S. [redacted] z dnia [redacted] roku Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, w którym odmówiono dotychczasowym właścicielom prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Schroegera 72 (Chelmżyńska 69) nr hip. [redacted] z równoczesnym przejęciem budynków na rzecz Skarbu Państwa. Pismo było kierowane na adres ul. N. [redacted] i nr [redacted] w W. [redacted], co tym samym wskazuje, iż wnioskodawczyni nie przebywała w domu przy ul. Schroegera 72.

3.7. Postanowieniem KW nr [redacted] V [redacted] Wydział III Ksiąg Publicznych Sądu Powiatowego dla W. [redacted] P. [redacted] dokonał wpisu prawa własności objętej księgą wieczystą gruntu nieruchomości warszawskiej nr hip. [redacted] położonej przy ul. Chelmżyńskiej nr 69 – nr hip. [redacted] na rzecz Skarbu Państwa.

3.8. Urząd Dzielnicowy Warszawa-Wola Wydział Terenów w Warszawie stwierdzeniem z dnia [redacted] uznał, że budynek położony w Warszawie przy ul. Schroegera 72 nr hip. [redacted] stanowi własność Państwa na podstawie orzeczenia administracyjnego z dnia [redacted].

4. Wyodrębnienie lokali przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej

W latach 1975-1992 Skarb Państwa dokonał zbycia łącznie 4 lokali w budynku usytuowanym przy ul. Schroegera 72. Potwierdzają to następujące decyzje i akty notarialne:

1. w odniesieniu do lokalu nr [redacted] w budynku przy ul. Schroegera 72
 - Urząd Dzielnicowy Warszawa-Żoliborz Wydział Architektury Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Warszawie na podstawie Decyzji nr [redacted] sprzedał lokal mieszkalny nr [redacted] panu S. [redacted] i P. [redacted] - akt Notarialny rep. [redacted] z dnia [redacted] - umowa sprzedaży lokalu i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste - sprzedaż lokalu nr [redacted] oraz 0,04016 części budynku i innych urządzeń które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat 0,04016 części gruntu o ogólnej powierzchni 765m²;
 - Obecnymi właścicielami lokalu wyodrębnionego na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej są C. [redacted] i E. [redacted] i Z. [redacted] i M. [redacted] i F. [redacted] i Z. [redacted] pozostający we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
2. w odniesieniu do lokalu nr [redacted] w budynku przy ul. Schroegera 72

- akt notarialny Rep. nr [] z dnia [] - umowa sprzedaży lokalu i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste - sprzedaż lokalu nr [] oraz 0,052 części budynku i innych urządzeń które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat 0,052 części gruntu o ogólnej powierzchni 765 m² na rzecz K: [] i E: M [] Ś: [] ;
- Obecny właścicielem lokalu wyodrębnionego na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest M. [] a J [] H: [] -S: []

3. w odniesieniu do lokalu nr [] w budynku przy ul. Schroegera 72

- akt notarialny Rep. nr [] z dnia [] - umowa sprzedaży lokalu i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste - sprzedaż lokalu nr [] oraz 0,047 części budynku i innych urządzeń które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat 0,047 części gruntu o ogólnej powierzchni 765 m² na rzecz J: [] i H: [] ;
- Obecny właścicielem lokalu wyodrębnionego na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest M: [] D: [] i N: []

4. w odniesieniu do lokalu nr [] w budynku przy ul. Schroegera 72

- Akt notarialny Rep. nr [] z dnia 11 stycznia 1985 roku umowa darowizny lokalu na rzecz M [] D [] a (brak dokładniejszych danych w repertorium księgi wieczystej);
- Obecny właścicielem lokalu wyodrębnionego na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest K [] M [] a K [] Ol []

5. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego po 1989 r.

5.1. Pismem z dnia 2 sierpnia 1993 roku pani Ir [] L [] a z domu M [] (wskazując jako adres zamieszkania ul. C [] m w W []) wystąpiła do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa o wszczęcie postępowania o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Nr [] z dnia [] w sprawie odmowy przyznania dotychczasowym właścicielom prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Schroegera 72 (Chełmżyńskiej 69) oraz o unieważnienie

decyzji administracyjnej nr podjętej przez Urząd Wojewódzki w Warszawie z dnia 16 stycznia 1992r.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, pismem z dnia 14 listopada 1994 roku, zawiadomił o wszczęciu postępowania o stwierdzenie nieważności. Udział w tym postępowaniu, pismem z dnia 10 kwietnia 1994 roku zgłosił Pan K: . Śv

5.2. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa decyzją z dnia 13 marca 1995 roku nrI3 stwierdził, że zaskarżone orzeczenie w określonych w aktach notarialnych części dotyczącej lokali mieszkalnych nr , i oraz udziałów przypadającym tym lokalom w części budynku i jego urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali, wydane zostało z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził jego nieważność, a także stwierdził nieważność decyzji utrzymującej w mocy to orzeczenie.

5.3. Następnie Minister Szef Urzędu Rady Ministrów decyzją Nr z dnia 17 marca 1995 roku stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego Nr z dnia 16 stycznia 1992 roku o stwierdzeniu nabycia przez Dzielnicę - Gminę Warszawa Żoliborz własności przedmiotowej nieruchomości w części dotyczącej przedmiotowych budynków.

5.4. W dniu 15 maja 1995 roku pani I: L i wystąpiła do Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Gminy Warszawa - Bielany o ustanowienie prawa wieczystego użytkowania gruntu nieruchomości przy ul. Schroegera 72 (Chelmszyńskiej 69). Udział w tym postępowaniu, pismami z dnia 23 lipca 1996 roku, zgłosili J: H oraz D P:

5.5. Decyzja Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 13 marca 1995 roku została zaskarżona do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie przez E: Śv który wyrokiem z dnia i sygn. akt uchylił decyzję Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w części dotyczącej stwierdzenia nieważności decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 8 lutego 1954 roku, natomiast w części dotyczącej orzeczenia administracyjnego z dnia 25 września 1954 roku stwierdzono nieważność decyzji Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

5.6. Decyzją z dnia 30 listopada 1998 roku zes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, po rozpatrzeniu wniosku Pani I: L stwierdził, że decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej Nr z dnia w określonej w aktach notarialnych części dotyczących lokali nr , , i, w budynku przy ul. Schroegera 72 oraz udziałów przypadających właścicielom tych lokali w części budynku

i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali została wydana z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził jej nieważność. Takie rozstrzygnięcie uzasadniono rażącym naruszeniem prawa w kwestionowanej decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej i wskazano, że sprawa złożenia wniosku w wymaganym terminie może być rozpatrywana w postępowaniu odwoławczym, które należy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (dalej Kolegium) w Warszawie w zakresie mienia stanowiącego własność komunalną oraz Wojewody Warszawskiego w części dotyczącej mienia stanowiącego własność Skarbu Państwa.

Wskazać należy, iż pomimo wcześniejszego uchylecia tejże decyzji przez Naczelny Sąd Administracyjny, Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast ponownie orzekł co do decyzji uchylonej przez Sąd, a więc de facto nie istniejącej w obrocie prawnym.

5.7. Pismem sygn. akt I [redacted] Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w dniu 29 marca 1999 roku przekazał Kolegium akta własnościowe i zebrany materiał dowodowy w sprawie, a następnie pismem z dnia 21 września 1999 roku kopie dokumentów uzupełniających.

5.8. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie pismem z dnia 3 sierpnia 1999r. wystąpiło do Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w Warszawie zwracając się z prośbą o wyjaśnienie celu przesłania akt do Kolegium, wskazując, iż brak jest w nich odwołania wniesionego przez A [redacted] i T [redacted], na które powołuje się decyzja Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 30 listopada 1998r. nr [redacted] 5.
Brak jest również dowodów, iż takie odwołanie wpłynęło.

Za pismem z dnia 21 września 1999r. Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast przesłał do Kolegium odwołanie od orzeczenia A [redacted] i T [redacted] z dnia 11 października 1953r., a także zaświadczenie Komitetu Blokowego nr [redacted] na Bielanach z dnia 11 października 1953r.

5.9. Kolegium Odwoławcze podjęło postępowanie odwoławcze i pismem z dnia 27 października 1999 roku wezwało I [redacted] L [redacted] do wykazania swojej legitymacji do działania w tej sprawie w charakterze strony, jak i wykazania innych stron tego postępowania. W odpowiedzi z dnia 10 listopada 1999 roku I [redacted] L [redacted] wskazała, że nabyła przedmiotową nieruchomość wraz ze swoją matką aktem notarialnym z dnia 1 czerwca 1944 roku (repertorium n.l [redacted], notariusz S [redacted] B [redacted]) i nie jest w stanie wskazać stron postępowania, gdyż nie są znane jej adresy B [redacted] i B [redacted] / i S [redacted] J [redacted] [redacted]. Postanowieniem z dnia 10 listopada 1999 roku sygn. akt I [redacted] Kolegium zawiesiło

postępowanie odwoławcze wskazując brak możliwości ustalenia wszystkich następców prawnych byłych właścicieli przedmiotowej nieruchomości.

5.10. Samorządowe Kolegium Odwoławcze Postanowieniem z dnia 10 listopada 1999r. sygn. akt [redacted] zawiesiło postępowanie odwoławcze od orzeczenia z dnia 25 września 1953r. w części dotyczącej mienia komunalnego i wezwało spadkobierców do podjęcia postępowania zmierzającego do ustalenia wszystkich następców prawnych byłych właścicieli.

Rozpoznając zażalenie I [redacted] na powyższe postanowienie, Kolegium postanowieniem z dnia 21 grudnia 1999r. sygn. akt I [redacted] uchyliło zaskarżone postanowienie.

5.11. Pismem z dnia 25 października 1999 roku I [redacted] L [redacted] wystąpiła do Naczelnego Sądu Administracyjnego ze skargą na bezczynność Kolegium. W odpowiedzi z dnia 17 grudnia 1999 roku Kolegium podniosło, że istnieją wątpliwości co do trybu rozpoznawania tego typu spraw i poinformowało o rozpoznaniu zażalenia w sprawie [redacted].

5.12. W dniu 1 grudnia 1999 roku I [redacted] L [redacted] a wystąpiła o ponowne rozpoznanie rozstrzygnięcia zawartego w postanowieniu sygn. akt K [redacted] z dnia 10 listopada 1999 roku. Kolegium postanowieniem sygn. akt K [redacted] z dnia 21 grudnia 1999 roku uchyliło zaskarżone postanowienie z uwagi na brak materialnych przesłanek do powołania art. 922 ust. 1 Kodeksu Cywilnego.

5.13. Naczelny Sąd Administracyjny zawiesił postępowanie wywołane skargą po podjęciu przez skład 7 sędziów NSA uchwały sygn. akt OPS 21/00 w dniu 15 maja 2000 roku. Orzeczeniem z dnia 1 grudnia 2000 roku sygn. akt I SAB 128/2000 skarga I [redacted] L [redacted] została oddalona, gdyż Sąd wskazując na uchybienia Kolegium uznał, że nie może wyznaczyć Kolegium terminu do wydania decyzji odwoławczej, jeżeli nie są znane adresy osób, których odwołanie jest przedmiotem postępowania i co do których nie wiadomo nawet czy żyją, szczególnie, że nie uczestniczyli w postępowaniu nadzorczym.

5.14. Pismem sygn. I [redacted] 5 z dnia 17 stycznia 2001 roku Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Warszawa -Bielany przekazał do Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast aktualne dane dotyczące przedmiotowej nieruchomości, które następnie Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego i Orzecznictwa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miasta za pismem sygn. akt I [redacted] z dnia 6 lutego 2001 roku przekazał do Kolegium w dniu 21 lutego 2001 roku.

5.15. Postanowieniem [redacted] dnia 21 marca 2001 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie zawiesiło postępowanie administracyjne w sprawie do czasu wykonania zaplanowanych czynności przez Prokuraturę Okręgową w Warszawie.

W rozpoznaniu zażalenia złożonego przez [redacted] Kolegium postanowieniem K [redacted] z dnia 13 czerwca 2001 roku uchyliło postanowienie o zawieszeniu postępowania.

5.16. Kolegium, po rozpoznaniu odwołania B [redacted] i Bi [redacted], B [redacted] i St [redacted] a Jε [redacted] wydało decyzję dnia 26 października 2001 roku sygn. KOB [redacted], którą uchyliło zaskarżoną decyzję (orzeczenie Prezydium Rady Narodowej z 25 września 1953 roku) za wyjątkiem określonej w aktach notarialnych części dotyczącej sprzedaży lokali nr [redacted], [redacted], [redacted] i [redacted] w budynku Schroegera 72 oraz udziałów przypadającym właścicielom tych lokali w części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali i przekazało sprawę Burmistrzowi Warszawa-Bielany do ponownego rozpoznania w opisanym zakresie. W uzasadnieniu stwierdzono, iż wniosek o przyznanie prawa złożony przez adwokata M [redacted] G [redacted] (powołującego się na udzielone jemu pełnomocnictwo) w imieniu właścicieli, złożony dnia 18 maja 1948 roku został złożony w ustawowym terminie, gdyż przedmiotowy grunt został objęty przez Gminę m.st. Warszawy w dniu 16 sierpnia 1948 roku.

5.17. Burmistrz Gminy Warszawa-Bielany zwrócił się do Kolegium pismem z dnia 21 listopada 2002 roku oznaczonego symbolem [redacted] o zajęcie stanowiska w sprawie zgodności z prawem decyzji Wiceprezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 sierpnia 1948 roku, na mocy której przywrócono byłym właścicielom nieruchomości termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie potraktowało ww. pismo jako dwa niezależne wnioski. Pierwszy z nich został oznaczony sygnaturą [redacted] - jako wniosek o wznowienie postępowania zakończonego ostateczną decyzją Kolegium z dnia 26 października 2001 roku sygn. akt F [redacted] z uwagi na poczynione przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Warszawa-Bielany, które wyczerpywały przesłanki art. 145 § 1 ust. 5 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, a co za tym idzie o uchylenie powyższej decyzji. Drugi wniosek zarejestrowano pod sygnaturą Kolegium [redacted] jako wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Wiceprezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 sierpnia 1948 roku przywracającej byłym właścicielom

przedmiotowej nieruchomości termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej na podstawie art. 156 § 1 ust. 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

5.18. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie wydało dnia 20 października 2002 roku decyzję sygn. [redacted] której odmówiło wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Wiceprezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 sierpnia 1948 roku. Ponadto, Kolegium decyzją wydaną dnia 20 października 2002 roku sygn. I [redacted] 2 (pomimo zarejestrowania sprawy pod sygn. K [redacted]) wznowiło postępowanie w sprawie przywrócenia byłym właścicielom terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. Schroegera 72 róg Chelmskiej 69.

Wskutek ww. decyzji wznowiono postępowanie w sprawie przywrócenia byłym właścicielom terminu do złożenia wniosku dekretowego. W dniu 24 maja 2002 roku do Kolegium wpłynął sprzeciw Prokuratora Okręgowego w Warszawie wnoszący o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 sierpnia 1948 roku nr L.Dz. [redacted] którą przywrócono byłym właścicielom termin do złożenia wniosku. Po rozpatrzeniu sprzeciwu, Kolegium decyzją wydaną dnia 20 października 2002 roku sygn. [redacted] odmówiło wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności ww. decyzji Prezydenta. Prokurator Okręgowy w Warszawie złożył wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, a Kolegium decyzją wydaną 16 stycznia 2003 roku sygn. K [redacted] uchyliło zaskarżoną decyzję Kolegium w całości i wszczęło z urzędu postępowanie w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

5.19. Decyzją Kolegium wydaną 9 kwietnia 2003 roku sygn. [redacted] odmówiono stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 sierpnia 1948 roku nr L.Dz.

5.20. Po przeprowadzeniu przez Kolegium postępowania z urzędu, wydano w dniu 9 czerwca 2003 roku decyzję sygn. [redacted], którą odmówiono uchylenia decyzji Kolegium sygn. [redacted] wydanej dnia [redacted] roku. Decyzja ta zapadła w oparciu o ustalenie, iż przesłanka wznowienia z art. 145 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Administracyjnego została błędnie zinterpretowana.

5.21. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, decyzją z dnia [redacted] 1 [redacted] roku sygn. akt K [redacted] uchyliło decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr [redacted] z dnia [redacted] roku w sprawie przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Schroegera 72 nr hip. [redacted]. Decyzja ta, została wydana wskutek wniosku

Prokuratora Okręgowego o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sygn. akt I z dnia roku, odmawiającej stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr I w sprawie przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Schroegera 72 nr hip. złożonego w trybie Dekretu.

5.22. W tym stanie faktycznym do rozpoznania pozostał wniosek dekretowy złożony przy wniosku o przywrócenie terminu z dnia 18 maja 1948 roku złożony przez adwokata M G. Na etapie postępowania administracyjnego przed Prezydentem m.st. Warszawy strony przedłożyły dokumenty, które miały potwierdzać ich uprawnienie do ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 9 września 2010 roku sygn. akt I, po rozpatrzeniu skargi E K z udziałem Prokuratora Prokuratury Okrękowej w Warszawie na bezczynność Prezydenta m.st. Warszawy w przedmiocie rozpatrzenia wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego zobowiązał Prezydenta m.st. Warszawy do rozpoznania wniosku z dnia 18 maja 1948 roku w terminie dwóch miesięcy od daty zwrotu akt administracyjnych wraz z prawomocnym wyrokiem.

5.23. W dniu 31 lipca 2008r. został sporządzony protokół przekazania – przejęcia zarządu nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 w Warszawie stanowiącej 17 lokali mieszkalnych oraz 2 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 1370m².

5.24. Decyzją nr z dnia roku Prezydent m.st. Warszawy ustanowił na rzecz następców prawnych poprzednich właścicieli prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,80274 części w zabudowanym gruncie o powierzchni 765 m², położonym w Warszawie przy ul. Schroegera 72, opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr I w obrębie KW nr

5.25. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją 12 z dnia 1 roku utrzymało w mocy decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia roku.

Powyższe orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie zostało zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który wyrokiem z dnia 29 stycznia 2013 roku sygn. akt uchylił zaskarżoną decyzję oraz decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z 2012 roku wskazując, iż organ ponownie rozpatrując sprawę powinien ustalić czy B, B, W. B i S J. i udzielili

pełnomocnictwa upoważniającego adwokata M i Gr , do wystąpienia w ich imieniu z wnioskiem o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 w Warszawie, a co za tym idzie czy mógł być sporządzony jego odpis oraz do rozpatrzenia wniosku St M i L w Bi z siedzibą w Warszawie z dnia 4 sierpnia 2009 roku o dopuszczenie tego Stowarzyszenia do udziału w postępowaniu administracyjnym.

Komisja zważyła, że na etapie wydawania pierwszej decyzji reprivatyzacyjnej już w roku 2012 dochodziło do poważnych uchybień w procedowaniu wniosku przez Prezydenta m.st. Warszawy. Uchybienia dotyczyły kwestii badania ważności pełnomocnictwa. Należało ustalić w ogóle fakt możliwości jego udzielenia przez mocodawców – a nie jak to zrobił Prezydent m.st. Warszawy, że przyjął a priori za pewnik, iż skoro adwokat posłużył się odpisem pełnomocnictwa, to do udzielenia przedmiotowego pełnomocnictwa z całą pewnością doszło. Zdaniem Komisji, rodziło to pośrednio podejrzenia braku badania przesłanki posiadania już w roku 2012.

5.26. Postanowieniem z dnia 18 września 2013 roku nr Prezydent m.st. Warszawy odmówił S Mi i L Bi z siedzibą w Warszawie dopuszczenia do udziału w postępowaniu administracyjnym w sprawie o wydanie decyzji administracyjnej o oddanie gruntu położonego w Warszawie przy ul. Schroegera 72 w użytkowanie wieczyste.

5.27. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy, Prezydent m.st. Warszawy wydał dnia roku decyzję nr będącą przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia.

Jak wynika z akt własnościowych (co podkreślił Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej z 2016 roku) przedmiotowej nieruchomości ustalenie czy kwestionowany odpis pełnomocnictwa jaki został sporządzony przez adwokata M i Gr , ze względu na upływ czasu oraz śmierć osób zainteresowanych jest praktycznie niemożliwy i musi opierać się wyłącznie na interpretacji zgromadzonych w aktach dokumentów. Ponadto w uzasadnieniu tym wskazano, iż „dla oceny prawidłowości przedłożonego odpisu pełnomocnictwa najistotniejsze znaczenie ma dokument znajdujący się w aktach nieruchomości będący wezwaniem mecenasa M i Gr do uzupełnienia złożonego w dniu 18 maja 1948 roku wniosku dekretowego o wpłacenie opłaty manipulacyjnej w terminie do 6 września 1948 roku. Jak trafnie podnosi pełnomocnik strony-gdyby organ miał jakiegokolwiek wątpliwości co do przedłożenia odpisu pełnomocnictwa-niewątpliwie adwokat wezwany byłby do uzupełnienia tego braku”. Zdaniem Komisji, taka

administracyjnego nie oznacza dowolności po stronie organów orzekających (vide: Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 czerwca 1981 roku sygn. akt [redacted], opubl. ONSA z 1981r., nr 1, poz. 57). Prokurator wskazał, a Komisja potwierdziła to w swoich ustaleniach, iż B [redacted] i Bi [redacted] udzielił pełnomocnictw jedynie A [redacted] T [redacted], który od zakończenia wojny zarządzał kamienicą i być może to on zlecił adwokatowi Gr [redacted] złożenie wniosku dekretowego. Jednakże treść pełnomocnictwa jakie zostało jemu udzielone nie jest znana.

Prokurator także odniósł się do kwestii promowanych przez E [redacted] i K [redacted], iż skoro żona B [redacted] i B [redacted] oraz syn I [redacted] przebywali jeszcze przez jakiś czas w Polsce (ale nie w Warszawie jak ustaliła Komisja), przekazanie pełnomocnictwa nastąpiło przez nich na ręce W [redacted] i B [redacted]. Brak logiki tych twierdzeniach wynika z faktu złożenia przez W [redacted] i B [redacted] wniosku o uznanie za zmarłych członków swojej rodziny i wskazywanie przez niego iż od wielu lat nie miał z nimi kontaktu, ponadto wskazując, że żona B [redacted] i B [redacted] zmarła w trakcie Powstania Warszawskiego.

Po wtóre należy podkreślić fakt, iż Prezydent nie ustalił czy w dacie sporządzania pełnomocnictwa W [redacted] i B [redacted] mógł reprezentować małoletniego syna zważywszy na toczące się postępowanie o przysposobienie.

5.29. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia [redacted] 1 [redacted] roku sygn. akt [redacted] uchyliło zaskarżoną decyzję w całości, a sprawę przekazało do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Skargę od powyższej decyzji wnieśli pełnomocnicy reprezentujący E [redacted] i K [redacted] B [redacted] K [redacted], A [redacted] i C [redacted] wnosząc o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości.

5.30. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 12 września 2017 roku sygn. akt I SA/Wa [redacted] uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w całości. Od powyższego rozstrzygnięcia żadna ze stron nie wniosła skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Sprawa trafiła ponownie do rozpoznania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, które postanowieniem z dnia 10 stycznia 2018 roku sygn. akt [redacted] na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku zawiesiło postępowanie zarejestrowane pod sygnaturą K [redacted] 17 z odwołania M [redacted] H [redacted] -S [redacted] od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] roku nr [redacted]

Komisja ustaliła stan faktyczny sprawy również na podstawie opinii biegłych: do spraw wyceny nieruchomości A [redacted] M [redacted] z dnia 8 marca 2018 r., do spraw badania pisma ręcznego i dokumentów dr U [redacted] M [redacted] -S [redacted] z dnia 12 grudnia 2017 roku i dnia 15 grudnia 2017 roku, W [redacted] S [redacted] z dnia 5 marca 2018 r. Sporządzone opinie nie budzą żadnych wątpliwości Komisji w zakresie ich wartości merytorycznej. Odpowiadają również standardom z punktu widzenia ich formalnej poprawności. Ponadto żadna ze stron nie kwestionowała ich prawidłowości.

Stan faktyczny sprawy ponadto ustalono na podstawie dowodów z zeznań świadków: E [redacted] T [redacted] M [redacted] i P [redacted] o.

III

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Rażąco naruszenie zasady prawdy obiektywnej przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu w chwili złożenia wniosku dekretowego oraz nieustalenie powyższej przesłanki jako samodzielnej podstawy uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej

1.1. Komisja stwierdziła, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] z [redacted], nr [redacted] została wydana z rażącym naruszeniem prawa, tj. z rażącym naruszeniem przepisów art. 7, art. 77 § 1 i art. 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej: dekret), ze względu na to, że organ wydając swoją decyzję nie zbadał okoliczności istotnej dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy - przesłanki posiadania nieruchomości na chwilę złożenia wniosku przez dawnych współwłaścicieli.

1.2. W uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej wskazano jedynie, iż współwłaściciele nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72 współadministrowali przedmiotową nieruchomością nieprzerwanie od 1945 roku, pozostając w stałym kontakcie z reprezentującym ich A [redacted] T [redacted], zamieszkałym przy ul. Schroegera 80. Jak wskazano dalej, okoliczność ta, została potwierdzona w obecności urzędnika państwowego protokołem sporządzonym w Biurze Wydziału Administracji Nieruchomości m.st. Warszawy przez A [redacted] T [redacted] o i H [redacted] T [redacted] go. Dodatkowo Biuro Spraw

Dekretowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, powyższy wywód oparło na faktach, iż A: T. złożył wniosek dotyczący nadania numeru porządkowego dla przedmiotowej nieruchomości, a także zaświadczeniu komitetu blokowego nr z dnia roku stwierdzającego, iż nieruchomość przy ul. Schroegera 72 jest nieprzerwanie administrowana przez Al T

1.3. Komisja po pogłębionej analizie materiału dowodowego uznała, iż powyższe dokumenty, które stanowiły podstawę przyjęcia przesłanki posiadania przez uprzednich właścicieli, oparte zostały jedynie na ograniczonym materiale dowodowym, bez zbadania innych okoliczności, które zaprzeczyły powyższemu.

1.4. Wniosek dekretowy został złożony przez adwokata M G , który działał w imieniu B B , W i B - jak wskazano w treści decyzji będącego opiekunem nieletniego B i S J

Zważyć należy, iż w świetle zgromadzonego przez Komisję materiału dowodowego, dostępnego także dla Biura Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy, W B nie mógł działać w charakterze opiekuna nieletniego B B, gdyż na mocy aktu notarialnego z dnia roku numer repertorium : sporządzonego przez notariusza S W , przekazał on w darowiźnie 40 % praw do nieruchomości (całość praw jemu przysługujących) swemu nieletniemu synowi B B Powyższa informacja była wskazana w świadectwie Sądu Okręgowego w Warszawie Wydziału Hipotecznego z roku. Ponadto z aktu notarialnego wynika, iż wraz z darowizną W B udzielił swojej żonie M J B nieodwołalnego pełnomocnictwa do wszystkich czynności związanych z nieruchomością. Jednakże Prezydent m.st. Warszawy nie sprawdził czy W B był nadal umocowany do reprezentacji syna- B E

Wskazana przez Komisję powyższa okoliczność znana była organowi wydającemu decyzję reprivatyzacyjną, pomimo tego, zupełnie zignorowano ten fakt i na podstawie dowolnej oceny dowodów wywieziono, iż W B działał w imieniu swego syna. Wskazać należy, iż w treści samego odpisu pełnomocnictwa nie ma wzmianki o tym, jakoby W B działał w imieniu małoletniego syna, co dodatkowo powinno nasuwać wątpliwości organu podczas wydawania decyzji reprivatyzacyjnej.

1.5. Komisja na podstawie akt Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy w Warszawie Wydział I Niesporny Sekcja 4 sygn. akt dowiodła, iż W B złożył wniosek o uznanie za zmarłą W K B Pouczony o odpowiedzialności karnej zeznał, że W K B zamieszkała była

w Warszawie przy ul. [redacted]. Oświadczył także, iż w 1944 roku zaginęła w czasie Powstania.

Wskutek postępowania o uchylenie postanowienia o uznaniu za zmarłą W [redacted] B [redacted], wszczętego na wniosek prokuratora w 1954 roku wykazano, iż w czasie Powstania Warszawskiego została wywieziona do obozu niemieckiego wraz z synem I [redacted] następnie wróciła do Polski, osiedlając się w Katowicach. Następnie w 1948 roku wraz z synem wyjechała do Londynu, gdzie przebywał jej mąż B [redacted]. Z Wielkiej Brytanii wyemigrowali do Stanów Zjednoczonych Ameryki.

We wskazanych aktach sprawy znajduje się także odpis listu B [redacted] B [redacted] z roku 1954 kierowany do [redacted], a adresowanego na A [redacted] T [redacted], zamieszkałego w Warszawie przy ul. Schroegera 80.

1.6. W [redacted] B [redacted], B [redacted] B [redacted] / i W [redacted] B [redacted] nie mieli ze sobą kontaktu już od roku 1944, tym samym nie mogli oni łącznie udzielić pełnomocnictwa adwokatowi M [redacted] G [redacted]. Dekret warszawski został wydany 26 października 1945 roku, tym samym już po dacie, kiedy utracili oni kontakt ze sobą. Twierdzenie, iż B [redacted] B [redacted] i W [redacted]: B [redacted] udzielili pełnomocnictwa adwokatowi M [redacted] G [redacted] do działania w ich imieniu łącznie „na odległość” stoi w sprzeczności z zasadami logicznego rozumowania. Udzielenie wskazanego pełnomocnictwa „na odległość” wątpliwe byłoby w świetle prawa, albowiem adwokat nie miałby pewności, iż pismo-pełnomocnictwo zostało wysłane przez osobę, za którą podawałby się nadawca. Próbę takiego wyводу podnosił pełnomocnik beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej w trakcie rozprawy, który zdaniem Komisji jest całkowicie alogiczny i nienadający się do przyjęcia jako wiarygodny.

Komisja zauważa, że B [redacted] B [redacted] w przedmiotowym liście wskazał, iż „nie rozumie dlaczego poprzednie pełnomocnictwo jest przestarzałe” i zaznaczył, że „w najbliższym czasie przyślę Tobie (T [redacted]) i A [redacted] nowe pełnomocnictwo”. Wskazane zdanie w ocenie Komisji nakazuje jasno stwierdzić, iż rzeczywiście udzielał on uprzednio pełnomocnictwa, wbrew twierdzeniom stron - dla T [redacted] i A [redacted] T [redacted] a nie dla adwokata G [redacted].

1.7. Na podstawie materiałów uzyskanych od Instytutu Pamięci Narodowej, a także Urzędu Miasta Sopot, Komisja ustaliła, iż S [redacted] J [redacted] od 1945 roku przebywał w Sopocie. Powyższe wynika z protokołów przesłuchań świadków zeznających w sprawie S [redacted] J [redacted] dotyczącej „podejrzenia o to, że zgłosił swą przynależność

do narodowości niemieckiej, współpracował z władzami nazistowskimi, działał na szkodę obywateli polskich denuncjował Polaków”, a także z odpisu z księgi meldunkowej.

St J zamieszkiwał w Sopocie wraz z żoną- A J z. d. B która po śmierci męża (l . r.) wyprowadziła się w 1950 roku do T . Z kartoteki „Książka telefoniczna dystryktu warszawskiego 1942 r.” wynika, iż adresem zamieszkania St J była ulica W i w Warszawie, a uprzednio ulica T . Prezydent m.st. Warszawy całkowicie zignorował to, że S J zmarł w listopadzie l roku w S . Jak wynika z księgi chorych Szpitala w mieszkał on w przy ul. .

Z ustaleń poczynionych przez Komisję wynika, iż S J i A B nie mieszkali ani w \ , ani : z rzekomym synem Kl za którego spadkobiercę podaje się jeden z beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej. W materiale dowodowym przedłożonym Komisji wskazywano, iż beneficjent decyzji T : S -J jest wnukiem powstańca warszawskiego.

Zdaniem Komisji istnieje możliwość, że T S -J może być wnukiem powstańca warszawskiego, który nazywał się identycznie jak syn prawowitego właściciela nieruchomości dekretowej. W archiwalnej dokumentacji odnaleziono innego mężczyznę o tym samym imieniu i nazwisku (K J), który mieszkał w Warszawie, ale przy ul. ! i jak wynika z dokumentów pochodzących z Kanady urodził się on roku.

Wskazane dane nie są zgodne z danymi pochodzącymi z polskich archiwów. W ocenie Komisji tłumaczenia strony, iż błędy w datach spowodowane mogą być omyłkowymi wpisami czy nieścisłościami wskutek działań wojennych, nie zasługują na uwzględnienie, albowiem swobodne twierdzenia strony nie mogą przeczyć wiarygodności dokumentów. Strona także nie przedstawiła żadnego kontrdokumentu, który Komisja mogłaby weryfikować celem potwierdzenia oświadczeń strony.

Komisja pragnie zauważyć, iż powodem przeprowadzenia dowodów z dokumentów znajdujących się w archiwach państwowych, bazach międzynarodowych był fakt, iż podejrzenie wzbudziła dokumentacja znajdująca się w aktach miejskich, rozbieżności w nazwiskach beneficjenta oraz jego rzekomych następców prawnych. Szczegółowe dochodzenie w tym zakresie ujawniło rozbieżności, które doprowadziły do ustaleń przedstawionych powyżej.

1.8. W tym miejscu należy odnieść się do kwestii braku posiadania gruntu przez I . L (Mi). W dniu roku wystąpiła ona do Zarządu Miejskiego

z „wnioskiem o przywrócenie posiadania 1/3 części domu znajdującego się przy ul. Schroegera 72”. W powyższym piśmie wskazała, iż zamieszkuje w [redacted] (obecnie część Warszawy). Prezydent miasta stołecznego Warszawy wydając decyzję reprivatyzacyjną całkowicie zignorował i pominął fakt, iż [redacted] [redacted] nie była w posiadaniu nieruchomości dekretowej w chwili składania wniosku. Powyższe wskazywała także podczas przesłuchania w charakterze świadka przez Centralne Biuro Antykorupcyjne (akta zgromadziła Komisja w trakcie postępowania rozpoznawczego). Niezaprzeczalnym jest, iż na dzień składania wniosku, była ona współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, jednakże nie był to warunek uprawniający do otrzymania prawa własności czasowej, gdyż warunkiem sine qua non było „bycie w posiadaniu”, co równoznacznym nie jest w żadnym stopniu z prawem własności.

1.9. Prezydent miasta stołecznego Warszawy wydając decyzję reprivatyzacyjną był obowiązany podjąć wszelkie niezbędne czynności do pełnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, ustalając także przesłankę posiadania nieruchomości na chwilę złożenia wniosku przez dawnych współwłaścicieli, bacząc przy tym, aby został w sprawie uwzględniony interes społeczny i słuszny interes obywateli. Jak wynika to z decyzji reprivatyzacyjnej, organ wydający decyzję a priori przyjął, iż wnioskodawcy byli w posiadaniu i faktycznym władaniu nieruchomością, co do której złożono wniosek dekretowy.

1.10. Zważyć należy, iż przesłanka posiadania stanowi konieczny warunek ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu. Posiadanie gruntu w chwili wystąpienia z wnioskiem określa krąg podmiotów, którym może przysługiwać uprawnienie restytucyjne na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu. Spełnienie tej przesłanki jest warunkiem sine qua non do przyznania prawa użytkowania wieczystego (vide: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, OTK ZU seria A poz. 66).

Trybunał Konstytucyjny wskazał: „Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego jako uprawnionych wskazuje wprawdzie „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego prawnego następcę”, jednocześnie jednak możliwość zgłoszenia przez nich wniosku o przyznanie prawa rzeczowego wyraźnie uzależniona jest od posiadania gruntu; verba legis: „Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu”.

1.11. Przepis art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego uprawnia do złożenia wniosku także osoby „ich prawa reprezentujące”, w tym wypadku nie istnieje wymóg posiadania nieruchomości. Tym samym porównać można obie kategorie osób, które mogły złożyć

wniosek dekretowy. Wynika z tego, że druga kategoria uprawnionych do zgłoszenia wniosku obejmuje uprawnionych formalnie- pełnomocników i przedstawicieli ustawowych właścicieli oraz uprawnionych materialnie- następców prawnych właścicieli, którzy jednakże dla złożenia wniosku musieli być „posiadaczami gruntu”. Poczynienie odmiennej wykładni tego przepisu stałoby w opozycji do *ratio legis* dekretu, zakładającego możliwość ustanowienia prawa wieczystej dzierżawy (obecnie użytkowania wieczystego) lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną dla dotychczasowych właścicieli gruntów, w których władaniu znajdowały się nieruchomości gruntowe.

Celem rozwiązań wprowadzonych w dekrete warszawskim było umożliwienie racjonalnej odbudowy stolicy i dalszej jej rozbudowy (art. 1 dekretu). Wprowadzone w dekrete rozwiązanie prawne- wymaganie posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu wynikało bowiem z systemowego założenia, wiążącego się z wywołaną wojną migracją ludności, a także istnieniem majątków opuszczonych i porzuconych. Prawodawca działał bowiem w kierunku, by skłonić właścicieli do obejmowania posiadania domów, ich odbudowy lub przynajmniej usunięcia gruzu. Oznacza to, że dopiero po odzyskaniu posiadania właściciel mógł złożyć wniosek o przyznanie prawa dzierżawy/zabudowy gruntu pod budowlą (vide: E. Łętowska, Mechanizm dekretu Bieruta. Dlaczego potrzebna była przesłanka posiadania?, publ.: <http://konstytucyjny.pl>).

1.12. Przyjmując wykładnię językową treści art. 7 ust. 1 dekretu stwierdzić należy, że przesłanka „posiadania” odnosi się nie tylko do następców prawnych właściciela, lecz także do dotychczasowego właściciela gruntu. Wynika to bowiem z m.in. znaku interpunkcyjnego (przecinek) rozdzielającego części zdania, odpowiednie odnoszące się do dotychczasowego właściciela gruntu oraz prawnych następców właściciela, oddzielonych tym samym znakiem interpunkcyjnym (przecinkiem) od wyrażenia: „będący w posiadaniu gruntu”. Wykładnia językowa art. 7 ust. 1 wskazuje, że przesłanka posiadania dotyczyła zarówno właścicieli gruntu, jak i ich następców prawnych (vide: wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00).

Wskazana wykładnia językowa oraz systemowa uregulowań zawartych w dekrete warszawskim mogąca rodzić rozbieżności interpretacyjne została dostrzeżona przez ustawodawcę, dlatego też w ustawie z dnia 26 stycznia 2018 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich wydanych z naruszeniem prawa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r., poz. 431) ustawodawca wprowadził w art. 30 ust. 1 pkt 4 b

ustawy z dnia 9 marca 2017 r. samodzielną podstawę uchylenia decyzji reprivatyzacyjnej – brak ustalenia przez organ przesłanki posiadania. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

1.13. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „(...) Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”. Nie ulega zatem wątpliwości, że naruszenie prawa procesowego może przybierać formę „rażącego naruszenia”. Jak zauważa zaś B. Adamiak: „(...) W przepisach procesowego prawa administracyjnego zawartych w kodyfikacjach tego prawa (k.p.a. i o.p.) oraz w ustawach szczególnych przyjęta jest regulacja nakazanych czynności procesowych organów administracji publicznej.

Ustanowienie *expressis verbis* w przepisie prawa czynności procesowych nakazanych pozbawia organ administracji publicznej oceny zasadności ich podjęcia. Organ administracji publicznej obowiązany jest przy rozpoznaniu sprawy podjąć czynność procesową nakazaną prawem. Naruszenie tego nakazu prawnego stanowi ciężkie, kwalifikowane naruszenie przepisu prawa, które należy zakwalifikować jako rażące naruszenie prawa obwarowane sankcją nieważności decyzji administracyjnej” (B. Adamiak, Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

1.14. Pryncypalną zasadą prowadzenia postępowania według przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego jest obowiązek dochodzenia przez organ administracji publicznej do prawdy obiektywnej (materialnej). Jest ona nieoderwalnie powiązana z zasadą praworządności, a prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy jest niezbędnym elementem prawidłowego zastosowania normy prawa materialnego (vide H. Knysiak-Molczyk [w:] Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2015, s. 65

i nast.). Podkreślić należy, że organ prowadzący postępowanie administracyjne na podstawie k.p.a. nie opiera się li tylko na faktach wskazanych przez stronę (strony), lecz podejmuje wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie zarówno interes społeczny, jak i słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.). Konsekwencją powyższego jest to, że organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy (art. 77 § 1 k.p.a.). Obowiązek zebrania całego materiału dowodowego przez organ administracji publicznej należy rozumieć w ten sposób, że organ czyni to z własnej inicjatywy, jeżeli uważa to za konieczne dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, a także winien gromadzić w aktach sprawy dowody wskazane lub dostarczone przez strony, jeżeli mają one znaczenie dla sprawy (vide A. Wróbel [w:] M. Jaśkowska, A. Wróbel, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz do art. 77, SIP Lex 2016, pkt 1).

1.15. Organ administracji publicznej, zgodnie z art. 80 k.p.a., ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był on zgodny z rzeczywistością. W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy k.p.a. (vide wyrok NSA w Warszawie z dnia 26 maja 1981 r., SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Zgodnie z wyrokiem SN z dnia 23 listopada 1994 r., III ARN 55/94, OSNAPiUS 1995, nr 7, poz. 83: „(...) jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego (art. 80 k.p.a.), zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszystkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.)”.

Jak zauważył natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 listopada 2013 r. (sygn. akt II GSK 926/12, Legalis): „(...) rażąco naruszenie przepisów postępowania regulujących kwestię ustaleń faktycznych sprawy można by rozważać w sytuacji, gdyby organ w sposób oczywisty nie poczynił takich ustaleń, bądź gdyby całkowicie uchylił się od rozpatrzenia materiału dowodowego sprawy”.

1.16. Z akt sprawy wynika, że Prezydent m.st. Warszawy nie przeprowadził jakiegokolwiek postępowania co do jednej z kluczowych przesłanek dla prawidłowego zbadania wniosku dekretowego, o której stanowi art. 7 ust. 1 dekretu – odniósł się do wymagania posiadania gruntu przez dawnych właścicieli w sposób lakoniczny, przyjmując, iż skoro komitet blokowy potwierdził administrowanie nieruchomością przez Al Tc _ w imieniu dawnych właścicieli, to byli oni w posiadaniu nieruchomości. Ponadto Prezydent m.st. Warszawy nie przedstawił Komisji dowodów odnoszących się do tej okoliczności (poza dokumentami potwierdzającymi administrację bloku przez osobę, która nie była właścicielem). Poprzez pominięcie przedmiotowej kwestii, uzasadnienie decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia także wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a.

Jak wskazano powyżej, Prezydent m.st. Warszawy, wydał przedmiotową decyzję reprivatyzacyjną pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej nr hip. ... (dawna nieruchomość warszawska 1... , położonej przy ul. Schroegera 72, przez jej dotychczasowych właścicieli. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. stanowi to samodzielną podstawę uchylenia przedmiotowej decyzji reprivatyzacyjnej.

1.17. Reasumując, Prezydent m.st. Warszawy naruszył w rażący sposób wskazane powyżej standardy prowadzenia postępowania administracyjnego, obowiązujące w demokratycznym państwie prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Przebieg wskazanego postępowania odbiegał w sposób oczywisty od zasad prawdy obiektywnej i rzetelności. Ponadto poprzez nieustalenie posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, zaszła podstawa do uchylenia przedmiotowej decyzji reprivatyzacyjnej na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

1.18. Wobec powyższego należało stwierdzić zaistnienie przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4 i art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r., stanowiącej podstawę uchylenia zakwestionowanej przez Komisję decyzji.

2. Rażące naruszenie przepisów prawa poprzez nieustalenie prawidłowego kręgu stron postępowania i naruszenie zasady czynnego udziału stron

2.1. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... roku nr: ... została wydana z naruszeniem prawa polegającym na rażącym naruszeniu art. 7, art. 77 § 1 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu oraz art. 50 ustawy z dnia

8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, ze zm., dalej: u.s.g.) – ze względu na nieustalenie prawidłowego kręgu stron postępowania administracyjnego.

2.2. Jak wynika z treści decyzji reprivatyzacyjnej, Prezydent m.st. Warszawy przyjął dokumenty przedstawione przez osoby zainteresowane i jedynie na ich podstawie ustalił stan faktyczny sprawy. Prezydent m.st. Warszawy zaniechał jakichkolwiek innych czynności dowodowych, wbrew art. 7, art. 77 § 1 k.p.a., w szczególności w sprawie nie dokonał prawidłowych ustaleń w zakresie kręgu osób uprawnionych. W toku postępowania rozpoznawczego Komisja ustaliła zaś, że już w dniu wydania decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy istniały istotne okoliczności, które poddawały w wątpliwość to, czy dopuszczalne było ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz beneficjentów.

2.3. Komisja ustaliła, że w aktach miejskich znajdowało się postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy Wydział III Cywilny sygn. akt ..., z którego wynikało, że E. K. została kuratorem spadku nie objętego po S. J., zmarłym ... r. w ... Prezydent m.st. Warszawy, winien był powziąć uzasadnioną wątpliwość czy osoba zmarła w wieku ... lat nie posiadała spadkobierców, ewentualnie wystąpić przed Sądem jako uczestnik postępowania, gdyż możliwe było odziedziczenie spadku przez Skarb Państwa. Jak się jednak okazało, po wnikliwej analizie Komisji, E. K. - beneficjentka decyzji, została ustanowiona kuratorem dla innej osoby, niż prawowity współwłaściciel nieruchomości dekretowej, pomimo tego brała czynny udział w postępowaniu reprivatyzacyjnym. Dopiero w grudniu 2004 roku E. K. (jak wynika z datowania pisma) przedłożyła do akt postępowania zwrotowy odpis postanowienia Sądu Rejonowego dla ... w K. sygn. akt ... z dnia ... roku ustanawiającego ją kuratorem dla nieobecnego S. J. ... ur. ... roku. Jak jasno wynika z analizy tegoż postanowienia, kuratora wyznaczono dla osoby, która miałaby niespełna 100 lat na dzień wydania postanowienia, a przeszło 100 lat na dzień złożenia pisma.

2.4. Organ administracji publicznej nie był związany treścią postanowień o ustanowieniu kuratora spadku i ustanowieniu kuratora dla nieobecnego. Zgodnie z art. 76 § 1 k.p.a. dokumenty urzędowe stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone. W świetle zaś art. 76 § 3 k.p.a. możliwe jest jednak przeprowadzenie przez organ administracji publicznej dowodu przeciwko treści dokumentów wymienionych w tych przepisach, z czego nie skorzystano w przedmiotowej sprawie.

2.5. Należy zwrócić także uwagę, że samo uzasadnienie decyzji reprivatyzacyjnej co do kręgu podmiotów uprawnionych, w ocenie Komisji, nie spełnia wymagań z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a. W treści decyzji reprivatyzacyjnej organ ograniczył się jedynie do wymieniania czynności prawnych (umów sprzedaży) podejmowanych przed wydaniem decyzji w sprawie reprivatyzacji przez beneficjentów, a także do wyliczenia postanowień sądów powszechnych w przedmiocie nabycia spadku. Nie sposób jednak z treści decyzji reprivatyzacyjnej wywieść, czy Prezydent m.st. Warszawy w ogóle analizował treść aktów notarialnych oraz postanowień w przedmiocie nabycia spadku, w tym ich prawidłowość w świetle innych okoliczności faktycznych. Zasada prawdy obiektywnej wyrażona w art. 7 k.p.a. zobowiązywała zaś Prezydent m.st. Warszawy do rzetelnego ustalenia stanu faktycznego, w tym do uzasadnienia stanowiska o posiadaniu przymiotu strony przez beneficjentów. Oparcie się jedynie na materiale dowodowym, w większości przedstawionym przez strony, nie można uznać za realizację wskazanej zasady, zwłaszcza w kontekście ujawnienia się obecnie nowych istotnych okoliczności sprawy.

2.6. Komisja stwierdziła, że w rozpoznawanym przypadku istniały podstawy do przyjęcia, że w sprawie mogły znaleźć zastosowanie przepisy Dekretu z dnia 8 października 1946 roku Prawo Spadkowe. Zgodnie z art. 27 § 1 tegoż dekretu, powołana do dziedziczenia praw do nieruchomości była właściwa według miejsc położenia gmina, w przypadku braku ustawowych spadkobierców. S. J., jak ustaliła to Komisja zmarł w 1946 roku, a więc pod rządami dekretu, ale żyła jeszcze jego żona A. B. Prezydent winien był zachować wszelką staranność w ustalaniu tych faktów, i przeprowadzić pełne dowodzenie w zakresie spadkobrania.

2.7. W perspektywie powyższych okoliczności, w badanym przypadku zaistniały istotne wątpliwości dotyczące kręgu spadkobierców po S. J., a przez to istotne wątpliwości co do osób uprawnionych na podstawie dekretu, a w konsekwencji do kręgu stron niniejszego postępowania, wysokości przysługującego im udziału, jak i prawidłowości rozstrzygnięcia podjętego w zakwestionowanym akcie w zakresie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Jak wskazano powyżej, Prezydent m.st. Warszawy nie podjął się wyjaśnienia, czy po zmarłym S. J. powinien dziedziczyć Skarb Państwa.

2.8. Wątpliwości Komisji wzbudziła także prawidłowość prowadzonego postępowania spadkowego po zmarłym B. B. Komisja zwróciła się do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie o nadesłanie akt postępowania spadkowego po B. B. zainicjowanego na wniosek I. B. W aktach postępowania znajdowały

się dwa wnioski o stwierdzenie nabycia spadku. Pierwszy chronologicznie wniosek zawierał naklejone i skasowane znaki opłaty skarbowej oraz odręczny podpis „I B...”. Drugi z wniosków, analogiczny także zawierał odręczny podpis „I B...”, jednakże był on zdaniem Komisji „różny” od podpisu nakreślonego na pierwszym wniosku, a dodatkowo poniżej podpisu na drugim wniosku, znajdowało się potwierdzenie jego nakreślenia przy notariuszu stanu Colorado w Stanach Zjednoczonych Ameryki.

Mając na uwadze wątpliwości, a także uzasadnione popelnienie sfalszowania podpisu na pierwszym wniosku, Komisja wydała postanowienie o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego z zakresu badania dokumentów i pisma porównawczego. Wyniki opinii, jak wskazano to w uprzedniej części decyzji, były jednoznaczne i wskazywały na to, iż na pierwszym wniosku podpis został nakreślony przez inną osobę niż I B... W wynikach opinii wskazano także, iż nie był to podpis nakreślony przez F K... Jednakże w ocenie Komisji, oczywistym jest, iż posłużyła się ona sfalszowanym dokumentem, który zainicjował postępowanie spadkowe.

2.9. Ustalony przez Komisję sposób prowadzenia postępowania administracyjnego, w tym naruszenia prawa procesowego, skutkujący wadliwym ustaleniem kręgu stron – podmiotów uprawnionych do wystąpienia z wnioskiem, o którym stanowi art. 7 ust. 1 dekretu – jest nie do przyjęcia. W toku badanego postępowania, przeprowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy, nie zweryfikowano faktycznego przebiegu spadkobrania po przedwojennych właścicielach nieruchomości warszawskiej, lecz oparto się wyłącznie na dokumentach przedstawionych przez strony. Nie można zatem mówić o obiektywizmie i poszukiwaniu przez organ prawdy materialnej we wskazanym postępowaniu.

2.10. W myśl art. 50 u.s.g obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona. W literaturze wskazuje się, że przepis ten skierowany jest do osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym, w szczególności do organu wykonawczego gminy, w tym do Prezydenta m.st. Warszawy. W doktrynie stwierdza się jednomyślnie, że pojęcie: „szczególna staranność” powinno być rozumiane jako staranność wyższa niż należyta (P. Czechowski [w:] Prawo samorządu terytorialnego, red. P. Czechowski, S. Piątek, Warszawa 1994, s. 139–140; K. Bandarzewski [w:] tenże, P. Chmielnicki, P. Dobosz, W. Kisiel, P. Kryczko, M. Mączyński, S. Płażek, Ustawa o samorządzie gminnym. Komentarz, Warszawa 2010, s. 549; P. Chmielnicki, Stosunek pracy pracownika samorządowego a jego funkcja publiczna [w:] Stosunki pracy pracowników samorządowych, red. M. Stec, Warszawa 2008, s. 83 i n.). Wskazuje się,

że wymagania co do staranności są wyższe w przypadku, gdy strony wiąże więź szczególnego zaufania, gdy dobro będące przedmiotem zobowiązania jest szczególnie cenne – właśnie ze względu na to, że jest dobrem publicznym (J. Dominowska, Komentarz do art. 50 [w:] Ustawa o samorządzie gminnym. Komentarz, red. R. Hauser, Z. Niewiadomski, Legalis 2011, pkt 7). Z tego też względu ustawodawca nawiązał w art. 50 u.s.g. do „przeznaczenia mienia” jako właściwego kryterium zarządu mieniem komunalnym. Skuteczna ochrona mienia, w odniesieniu do którego brak jest właściciela w znaczeniu ekonomicznym, wymaga uwypuklenia obowiązków osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym w zakresie ochrony (J. Jagoda, Komentarz do art. 50 ustawy o samorządzie gminnym, SIP Lex 2016, pkt 6). Jest to tym bardziej istotne, że termin „zarządzanie” najczęściej jest rozumiany jako obejmujący zagadnienia ochrony mienia, a nawet jeżeli ochronę tę potraktować jako odrębną od zarządzania, to niewątpliwie oba te obszary działania są ze sobą ściśle związane (J. Jagoda, Komentarz do art. 50 ustawy o samorządzie gminnym, SIP Lex 2016, pkt 6). Szczególna staranność dotycząca ochrony mienia samorządowego jest więc naturalnym uzupełnieniem rozmaitych szczególnych wymogów i ograniczeń w stosunku do tego mienia, któremu przypisano specyficzne funkcje (M. Habdas, Publiczna własność..., s. 331).

W piśmiennictwie wskazano, iż ocena, czy dochowano szczególnej staranności, musi brać pod uwagę istotę, cel, zadania jednostki samorządu terytorialnego oraz wyrażane w prawem dopuszczanych formach potrzeby wspólnoty samorządowej (zob. R. Sowiński, Warunki prawne funkcjonowania spółek komunalnych i ich specyfika, „Rejent” 2003, nr 6, s. 181).

Ponadto istotnymi miernikami oceny staranności osób zarządzających mieniem komunalnym są:

- 1) wymóg zgodności sprawowania zarządu z przeznaczeniem mienia – odwołującym się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa (art. 5 k.c.), które na gruncie ustaw ustrojowych sprowadza się do zaspokajania potrzeb publicznych (vide art. 7 ust. 1 zd. 1 u.s.g. w zw. z art. 166 ust. 1 Konstytucji RP),
- 2) zasada szczególnej ochrony mienia komunalnego (art. 50 u.s.g.) – szczególna staranność dotycząca ochrony mienia komunalnego powinna być przede wszystkim rozumiana jako konieczność podejmowania czynności o charakterze zachowawczym. O ile właściciel prywatny może decydować o tym, czy chronić swoje mienie, o tyle szczególna staranność w ochronie mienia komunalnego (publicznego) powinna być rozumiana jako obowiązek

podjęcia wszelkich działań zmierzających do ochrony rzeczy lub prawa (R. Sowiński, Warunki prawne funkcjonowania, s. 181).

Należy przyjąć zatem za aktualne stanowisko T. Dybowskiego, że o ile właściciel prywatny może decydować o tym, czy chronić swoje mienie, o tyle szczególna staranność w ochronie mienia komunalnego (publicznego) powinna być rozumiana jako obowiązek podjęcia wszelkich działań zmierzających do ochrony rzeczy lub prawa (T. Dybowski, Ochrona własności w polskim prawie cywilnym (rei vindicatio - actio negatoria), Warszawa 1969, s. 77-78 [za:] J. Jagoda, Komentarz do art. 50 ustawy o samorządzie gminnym, SIP Lex 2016, pkt 6). Obecnie, wobec braku przepisów chroniących mienie samorządowe lub państwowe (mienie publiczne), podmioty publiczne (jednostki samorządu terytorialnego i Skarb Państwa) muszą samodzielnie w sposób aktywny chronić swoje mienie. Właśnie z tego względu konieczne jest zachowanie szczególnej staranności przy jego ochronie.

Mając na uwadze treść art. 50 u.s.g. oraz skutki jakie pociąga za sobą naruszenie powołanego przepisu, zdaniem Komisji należy przyjąć, że zasada szczególnej ochrony mienia komunalnego nakazuje, aby w sprawach dekretowych Prezydent m.st. Warszawy ustalił stan faktyczny z najwyższą starannością. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że skutkiem decyzji reprivatyzacyjnej jest wyzbycie się przez gminę jej majątku (zwrot nieruchomości).

2.11. Podsumowując, w ocenie Komisji wszystkie wskazane okoliczności pozwalają na przyjęcie, że decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy z rażącym naruszeniem prawa: art. 7 w związku z art. 77 § 1 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu oraz art. 50 u.s.g., poprzez przeprowadzenie postępowania z rażącym uchybieniem zasadom prawdy obiektywnej i rzetelności. W konsekwencji Prezydent m. st. Warszawy ustalił nieprawidłowy krąg osób uprawnionych do skutecznego wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego

2.12. W ocenie Komisji zaistniały przesłanki określone w art. 30 ust.1 pkt 3, art. 30 ust. 1 pkt 4 oraz art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., stanowiące podstawę uchylenia zakwestionowanej przez Komisję decyzji. Nowe okoliczności na jakie wskazuje Komisja, to dotyczące ujawnienia informacji, iż S. J. będący pierwotnym współwłaścicielem nieruchomości dekretowej, nie był wstępnym beneficjentą decyzji- T a S. J.

3. Przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym – nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej

3.1. Przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej przy ul. Schroegera 72 nastąpiło w zamian za świadczenie rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej. Komisja ustaliła tę okoliczność na podstawie zebranych w sprawie dokumentów oraz przeprowadzonego dowodu z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny nieruchomości A M -Se

3.2. „Interes społeczny”, do którego odwołują się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego oraz przepisy ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jest klauzulą generalną, tzn. stanowi zwrot językowy będący częścią przepisu prawnego, służący uelastycznieniu tekstu aktu prawnego, który celowo jest niedookreślony, ma charakter oceniający oraz odsyła do kryteriów pozaprawnych. Jako kategoria aksjologiczna, interes społeczny wiąże się zatem z realizacją, w drodze stosowania prawa administracyjnego, określonych interesów ogólnych.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich. Na Komisji spoczywa w związku z tym nie tylko obowiązek przywrócenia stanu zgodnego z prawem, ale i usunięcia skutków prawnych godzących w interes społeczny. Jedną z przesłanek uchylenia decyzji reprivatyzacyjnej stanowi rażąca sprzeczność przeniesienia roszczeń do nieruchomości warszawskiej z interesem społecznym. Komisja każdorazowo ocenia zatem przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej przez pryzmat wspomnianego interesu społecznego. Oznacza to w szczególności konieczność badania kwestii ekwiwalentności świadczeń. W orzecznictwie sądowym wskazuje się, iż jeśli strony nadają zawieranej umowie cechę wzajemności, to mają swobodę w kształtowaniu wynikającego z niej zobowiązania o tyle tylko, o ile ich postanowienia nie podważają zasady ekwiwalentności świadczeń stron umowy wzajemnej (vide wyrok SN z dnia 8 stycznia 2003 r., II CKN 1097/00). Ustawodawca przyjął zaś, że okolicznością przemawiającą w sposób szczególny za uznaniem, że przeniesienie roszczeń było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, jest przeniesienie roszczeń w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej.

3.3. Z treści umowy sprzedaży spadku zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza M M w dniu ! r., rep. A nr , wynika, że E K i nabyła od I B i spadek po jego rodzicach za cenę 10.000 zł.

Wskazać należy, iż w skład masy spadkowej po Bc i Wi małżonkach B wchodziły nie tylko prawa do nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 72, ale też innych nieruchomości.

Komisja powzięła uzasadnione wątpliwości, iż kwota zadeklarowana przez E K przed notariuszem, została zaniżona, ewentualnie spadek (obejmujący prawa i roszczenia do nieruchomości) został sprzedany za cenę rażąco niską w stosunku do jego rynkowej wartości. Mając na uwadze powyższe, Komisja wydała postanowienie o dopuszczeniu dowodu w postaci opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości.

Z opinii biegłego wynika, że wartość rynkowa udziału wynoszącego 10/30 części w ustanowionym na 99 lat prawie użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,80274 części w zabudowanym w całości gruncie o powierzchni 765 m², położonym w Warszawie przy ul. Schroegera 72, opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr / obręb , uregulowanym w księdze wieczystej KW nr na dzień roku oraz udziału wynoszącego 26758/100000 części w budynku mieszkalnym wyniosła 251.377,93 zł.

Oznacza to, że wspomniana cena 10.000,00 zł obejmowała łącznie prawa i roszczenia nie tylko do nieruchomości warszawskiej przy ul. Schroegera 72, ale i do innych nieruchomości. W obu przypadkach Prezydent m.st. Warszawy ustanowił prawo użytkowania wieczystego, na przedmiotowych nieruchomościach na rzecz nabywcy I K.

3.4. Prawa do spadku, w skład którego wchodziły roszczenia do nieruchomości warszawskiej przy ul. Schroegera 72 zostały w dniu przeniesione w zamian za świadczenie wzajemne, które w oczywisty sposób nie było adekwatne do wartości nieruchomości warszawskiej. Z aktu notarialnego wynika, iż zostały one przeniesione za niespełna 4 % ich wartości. Naruszenie zasady ekwiwalentności świadczeń znacząco odbiegało od akceptowalnych uchybień i nie było obiektywnie usprawiedliwione. Dysproporcja pomiędzy ustaloną w umowie ceną sprzedaży a rzeczywistą wartością nieruchomości miała charakter rażący, bowiem E K nabyła roszczenia do nieruchomości za ułamek ich realnej wartości. Reasumując, przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym.

3.5. W trakcie rozprawy przed Komisją E K nie chciała udzielić odpowiedzi na pytanie dotyczące realnej kwoty, którą zapłaciła I B za nabycie praw do spadku po jego rodzicach. Wypełniając zobowiązanie Komisji, w piśmie procesowym przedstawiła swoje stanowisko. Udzieliła informacji, iż spadek kupiła za łączną cenę 20.000 dolarów amerykańskich. Do pisma załączono potwierdzenia przelewów na łączną kwotę

12.000 USD. W stanowisku końcowym przedstawionym przez pełnomocnika strony podniesiono kwestię, iż pozostała część kwoty nie została przelana I B, ponieważ było to wynagrodzenie za jego reprezentację w Polsce. Wskazano ponadto na fakt, iż kwota 20.000 USD dawałaby ok. 80.000 złotych, co stanowiło ponad 1/3 wartości prawa własności tej nieruchomości.

Komisja nie uznała takiej argumentacji za wiarygodną, albowiem pełnomocnik strony pominął fakt, iż w skład spadku wchodziły prawa także do innych nieruchomości, co znacznie obniża szacunkową proporcję ceny za jaką nabyła ona prawa do nieruchomości dekretowej przy ul. Schroegera 72 w Warszawie.

3.6. E K: pouczone przez notariusza o odpowiedzialności wynikającej z kodeksu karnego skarbowego, oświadczyła nieprawdę, deklarując kwotę, za jaką kupuje spadek. Przedmiotem badania Komisji nie była wprawdzie intencja beneficjentki decyzji reprivatyzacyjnej, jednakże przedmiotowe zachowanie jasno wskazuje, iż już na etapie podpisywania umowy notarialnej, E K dopuściła się oświadczenia nieprawdy. Powyższe wynika także z faktu, iż przedstawiła Komisji potwierdzenia dokonania przelewu na kwotę 12.000 USD na rzecz I B. Tym samym nie można jednoznacznie stwierdzić za jaką kwotę nabyto roszczenie (prawa do spadku).

3.7. Reasumując, w ocenie Komisji zaistniała przesłanka określona w art. 30 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., determinująca konieczność uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej.

4. Wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym, w szczególności w postaci utrudnienia korzystania z lokalu, i z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste

4.1. W ocenie Komisji wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Istotą postępowania administracyjnego jest konkurencyjność dwóch wartości, tj. interesu indywidualnego i interesu społecznego, a rolą organu administrującego jest właściwe ich wyważenie. W toku postępowania administracyjnego organ administracji publicznej powinien nie tylko uwzględniać indywidualny interes prawny, ale także interes ogółu. Zgodnie z art. 7 k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu

faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

4.2. W doktrynie panuje pogląd, że w stosowaniu prawa administracyjnego szczególną rolę odgrywa uwzględnianie w toku postępowania wykładni interesu społecznego i interesu jednostkowego oraz ustalanie relacji między nimi w ramach ww. art. 7 k.p.a. Dodatkowo w prawie administracyjnym kluczowe jest kryterium sprawiedliwości społecznej określone treścią art. 2 Konstytucji RP, w myśl którego Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Z tego względu uwzględnianie interesu społecznego pełni w prawie administracyjnym ważną rolę w usuwaniu kolizji między normami zrekonstruowanymi z różnych przepisów prawnych. Co jednak istotne, treść art. 7 in fine k.p.a. może wreszcie włączać się w ustalanie treści zasad prawa oraz roli tych zasad w procesie wykładni w ramach wykorzystywania reguł systemowo-funkcjonalnych (tak też L. Leszczyński, w: R. Hauser, A. Wróbel, Z. Niewiadomski, System prawa administracyjnego. Wykładnia w prawie administracyjnym, t.4, Warszawa 2015, s. 335-343).

Komisja odgrywa szczególną rolę, która zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich. W toku postępowania rozpoznawczego Komisja obowiązana jest zatem nie tylko do przywrócenia stanu zgodnego z prawem, ale także do usunięcia skutków prawnych, niedających się pogodzić z interesem społecznym.

4.3. Jedną z przesłanek do uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej przez Komisję jest stwierdzenie, że jej wydanie doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej, groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal (art. 30 ust. 1 pkt 6 w zw. z art. 29 ust. 1 pkt. 2-3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

Dla właściwego zdefiniowania interesu społecznego istotnym jest fakt, że skutkami decyzji administracyjnej objęta jest nie tylko strona (strony) postępowania administracyjnego, ale również szereg innych podmiotów, których interesom prawo nie przyznaje rangi interesu prawnego (vide B. Adamiak, [w:] B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2004, s. 71.).

Na gruncie art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., naruszenie interesu społecznego musi mieć charakter rażący. Oznacza to, że naruszenie interesu społecznego musi mieć kwalifikowaną postać. Skutki rażąco sprzeczne z interesem społecznym wystąpią szczególnie wówczas, gdy będą dotyczyły istotnych wartości, których nieuwzględnienie w procesie stosowania prawa przez organ administracji publicznej (w niniejszym przypadku przez Prezydenta m.st. Warszawy) będzie nie do pogodzenia z punktu widzenia praworządności (vide wyrok SN z dnia 24 czerwca 1993 r., sygn. akt III ARN 33/93).

Chodzi m.in. o sytuację, gdy decyzja organu administracyjnego narusza istotę chronionego konstytucyjnie dobra jednostki. W sytuacjach, gdy władcze działanie organu administracji publicznej wywołuje skutki nieadekwatne do zamierzonego przez ustawodawcę celu, można z całą pewnością mówić o skutkach rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Jest to bazowa aksjologia związana z wspomnianym wyrażeniem, ujętym w treści art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Trybunał Konstytucyjny w orzecznictwie, sformułowanym na gruncie art. 31 ust. 3 Konstytucji RP (dotyczącym ograniczania konstytucyjnych praw), przyjął, że spośród możliwych środków działania władzy publicznej należy wybierać możliwie najmniej uciążliwe dla podmiotów, wobec których mają być zastosowane, lub dolegliwe w stopniu nie większym, niż jest to niezbędne dla osiągnięcia założonego celu (vide orzeczenie z dnia 26 kwietnia 1995 r., K 11/94, OTK 1995 Nr 1, poz. 12; orzeczenie z dnia 30 października 1996 r., K 3/96, OTK 1996 Nr 5, poz. 41).

Zgodnie z art. 75 ust. 1 Konstytucji RP, władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Konstytucja pojmuje w sposób szeroki politykę władz publicznych w zakresie mieszkalnictwa oraz innych działań na rzecz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych; polityka ta obejmuje także problemy ochrony prawnej lokatorów (vide W. Skrzydło, Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz do art. 75, SIP Lex 2013). Wyrazem dążeń do realizacji tej polityki w zamierzeniu ustawodawcy było wydanie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. 1610 ze zm., dalej: „u.o.p.l.”). Zmiana ta wynikała ze zmieniającej się rzeczywistości społeczno-ekonomicznej, a także potrzeby lepszej ochrony lokatorów oraz wzmocnienia stabilności stosunku najmu.

Konstytucyjna zasada ochrony praw lokatorów winna być zrównoważona z konstytucyjną ochroną własności i innych praw majątkowych, zawartą w art. 21 i 64 Konstytucji RP. Podkreślenia wymaga, że prawo własności nie jest prawem absolutnym. Jak podkreślono w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, we współczesnych systemach prawnych – bez względu na model ustrojowy państwa lub charakter polityki prowadzonej przez państwo czy tradycje respektowania wolności i praw człowieka – dominująca część prawa dotyczy różnego rodzaju interwencji państwa w sferę szeroko pojmowanego prawa własności (vide wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 października 2007 r., sygn. akt K 20/07). W związku z tym wskazano, iż: „(...) ocena wszelkich regulacji dotyczących prawa własności nie sprowadza się (...) do zagadnienia prawnej dopuszczalności wprowadzania ograniczeń jako takich, ale do kwestii dochowania konstytucyjnych ram, w jakich podlegające ochronie konstytucyjnej prawo może być ograniczane” (vide wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia z dnia 12 stycznia 1999, sygn. akt P 2/98). Możliwość ustanawiania, z zachowaniem prawem przewidzianych wymogów, ograniczeń dotyczących treści i zakresu ochrony prawa własności wynika z akceptowanego powszechnie zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego przekonania, że własność pełni także określone funkcje społeczne.

W orzecznictwie Trybunału podkreślano, że: „(...) własność rodzi nie tylko uprawnienia, ale i obowiązki, zwłaszcza obowiązki legitymowane nakazami interesu publicznego (...). Prawo własności służy nie tylko ochronie autonomii i samorealizacji jednostki, ale pełni również szereg funkcji ogólnospołecznych” (vide wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 listopada 1997 r., K 22/97, wyrok z dnia 12 stycznia 2000 r., P 11/98; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 7 lutego 2001 r., K 27/00).

Zdaniem Komisji zważyć należy, że reglamentacji ustawowej podlegają najemcy lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego (własność komunalna) oraz najemcy lokali nie wchodzących w te zasoby. Zgodnie z art. 1 u.o.p.l. ustawa ta reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Ustawa przyjęła postać unormowania uniwersalnego w tym sensie, że reguluje zasady i formy ochrony wszystkich lokatorów, zarówno z zasobów mieszkaniowych gmin, innych jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, spółdzielni mieszkaniowych, zakładów pracy i osób fizycznych. W świetle art. 3 ust. 3 u.o.p.l., nie jest wykluczone zastosowanie innych ustaw regulujących ochronę praw lokatorów, jeśli są one korzystniejsze dla lokatora. Takie postanowienie zawarte

we wskazanej ustawie oznacza przyjęcie minimalnego standardu ochrony lokatora; możliwe jest zaś stosowanie przepisu przewidującego dalej idące instrumenty ochronne.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 października 2007 r. (sygn. akt I CNP 66/07, Lex nr 861680) wskazał, iż: „(...) ustawę z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stosuje się w zasadzie do wszystkich stosunków prawnych uprawniających lokatora do używania lokalu mieszkalnego, z wyjątkami wyraźnie określonymi w ustawie (art. 1a i 3). Wyłącznie zaś do mieszkaniowego zasobu gminy stosuje się tylko te przepisy ustawy, z których wyraźnie to wynika (art. 4, 8 i 20-25 oraz dotyczące publicznego zasobu mieszkaniowego art. 6f, 7 i 14 ust. 7)”. Z kolei w postanowieniu z dnia 21 grudnia 2006 r. (sygn. akt III CZ 90/06, Lex nr 610091) Sąd Najwyższy zauważył, że „(...) uprawnienie do mieszkania, ze względu na swe funkcje, wiąże się z prawami osobistymi, tj. godnością człowieka, ponieważ radykalną alternatywę posiadania mieszkania stanowi bezdomność. W określonych wypadkach osobisty charakter uprawnienia może mieć dominujące znaczenie, np. w razie rozstrzygnięcia o prawie do lokalu socjalnego. W każdym jednak wypadku prawo do mieszkania ma również walor ekonomiczny, gdy jako dobro zbywalne, a przynajmniej ekwiwalentne może być nabyte za pieniądze. Dlatego prawne postacie władania lokalem mieszkalnym podlegające ochronie, związane z innymi prawami rzeczowymi lub obligacyjnymi (najem) uznawane są za prawa majątkowe”.

Zgodnie z art. 19 u.o.p.l. do ochrony praw lokatora do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Podobną ochronę petytoryjną, analogiczną do ochrony własności w zakresie korzystania z lokalu przez najemcę, zapewnia art. 690 k.c., w którego świetle do ochrony praw najemcy do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

Wynika z tego zatem, że najemcy przysługuje taka sama ochrona prawna do używania lokalu jak właścicielowi lokalu. Taka ochrona obejmuje zarówno najemców lokali wchodzących w skład miejskiego zasobu mieszkaniowego, jak i najemców lokali nie należących do tej kategorii. Do chwili ustania stosunku najmu tylko najemca ma wyłączne uprawnienie do korzystania z rzeczy, z wyłączeniem nawet samego wynajmującego. Najemca jest chroniony przez prawo tak jak prawowity właściciel i ma prawo korzystać z rzeczy w sposób wyłączny i niezakłócony. Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 19 lutego 2002 r. (sygn. akt: IV CKN 769/00) i z dnia 28 listopada 1975 r., (sygn. akt III CRN 224/75): „(...) najemcy przysługuje ochrona wypływająca z odpowiedniego zastosowania środków właściwych dla ochrony prawa własności właściciela rzeczy. Jediną przesłanką skuteczności

tej ochrony jest istnienie uprawnienia do używania lokalu, które jest skuteczne w stosunku do osób trzecich, jak i w stosunku do samego wynajmującego”.

4.4. Zdaniem Komisji sytuacja lokatorów kamienicy przy ul. Schroegera 72 w Warszawie radykalnie się pogorszyła w wielu aspektach faktycznych i prawnych po przekazaniu przez ZGN zarządu na budynku beneficjentom decyzji reprivatyzacyjnej.

4.4.1. Czynsz najmu lokali mieszkalnych został znacznie podwyższony, co spowodowało trudną sytuację finansową najemców lokali.

Zasady zmiany wysokości stawek czynszu reguluje art. 8a ust. 4 u.o.p.l. Po otrzymaniu wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu, najemca może zażądać od wynajmującego podania przyczyny podwyżki i jej kalkulacji. Wynajmujący, ma obowiązek przedstawić w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego wezwania, żądane przez najemcę dane. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 5 lutego 2010 r., sygn. akt III CZP 130/09: „(...) Kalkulacja podwyżki czynszu powinna zawierać wskazanie sposobu obliczenia tego z jego składników, który stanowi podstawę wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu”.

Beneficjenci przedmiotowej decyzji reprivatyzacyjnej nie byli stronami umów najmu. W świetle art. 678 k.c. w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia (§ 1). Powyższe uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje nabywcy, jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy wydana (§ 2). Wskazana regulacja konstytuuje zasadę warunkowego następstwa prawnego zbywcy w przypadku zbycia rzeczy będącej przedmiotem najmu.

Pojęcie „zbycia” w rozumieniu wskazanego przepisu obejmuje przeniesienie własności rzeczy najętej wskutek czynności prawnych, które powodują, że wynajmujący nie może dalej skutecznie wykonywać swoich obowiązków. Podkreślić należy, iż artykuł 678 k.c. znajduje zastosowanie jedynie do nabycia przedmiotu najmu w drodze czynności prawnych. (vide: wyrok SN z 23.3.2006 r., IV CSK 119/05, Legalis; wyr. SN z 19.1.1968 r., III CRN 410/67, Legalis; por. też K. Siwiec, Zmiana stron umowy, cz. I, s. 9). Wydanie decyzji reprivatyzacyjnej w następstwie której ustanowiono by na rzecz jej beneficjentów prawo użytkowania wieczystego nie mieści się w kategorii „zbycia”, o którym mowa w wymienionej podstawie normatywnej. (vide. D. Dąbrowski, Zbycie rzeczy, s. 1084; A. Brzoza, W. Koczara, Przejście praw, s. 10; J. Jezioro, w: Gniewek, Komentarz, 2011, art. 678 KC, Nb 2, s. 1170).

Zgodnie z art. 40c ustawy z dnia 9 marca 2017 r., dodanym przez art. 1 pkt 41 ustawy z dnia 26 stycznia 2018 r. (Dz.U.2018.431) decyzja reprivatyzacyjna nie narusza uprawnień i obowiązków z umowy najmu zawartej z najemcą nieruchomości warszawskiej lub jej części przez gminę albo Skarb Państwa (ust. 1). Jeżeli umowa najmu, o której mowa w ust. 1, została zawarta przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej, osoba, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną, ani jej następca prawny nie wstępuje w stosunek najmu. Nie dotyczy to osoby, na rzecz której wydana została prawomocna decyzja Komisji, albo gdy Komisja umorzyła postępowanie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 (ust. 2). Osoba, która wstąpiła w stosunek najmu, może wypowiedzieć najem na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W konkluzji powyższych regulacji prawnych, wskazanej literatury oraz orzecznictwa beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnych nie stali się stroną umów najmu zawartych przed jej wydaniem, ani po jej wydaniu.

Oznacza to, że do umów najmu, o których mowa w ust. 1 art. 40c ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawartych przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej nie stosuje się art. 678 k.c. i w konsekwencji stosunek najmu wiąże lokatorów z podmiotem, z którym umowy były zawierane, tj. z gminą.

Sposób działania beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej polegający na bezzasadnym podwyższeniu czynszu, wywieraniu presji procesów sądowych wobec narastających zadłużeń, przy istnieniu sporu co do podstaw i zasadności ich podwyższania, zapoczątkował mechanizm kumulacji długów który stosowano wobec lokatorów, którzy walczyli o swoje prawa. Jak wynika z zeznań świadków podczas rozprawy, część dawnych lokatorów wyprowadziła się „dobrowolnie”, tak aby uniknąć spirali zadłużenia.

W świetle powyższych ustaleń podwyżki czynszu najmu były dokonywane wskutek wypowiedzenia umów najmu przez osobę niebędącą stroną stosunku najmu, a zatem bezskutecznie.

4.5. Taktyka beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, nawet jeszcze przed jej wydaniem, wymierzona była na wywołanie wśród mieszkańców kamienicy strachu i zniechęcenia oraz presji do jej opuszczenia. Powyższe działania naruszały poczucie bezpieczeństwa i miru domowego, bowiem prawo do nieskrępowanego zamieszkania bez obawy i strachu o przyszłość stanowi podstawowe prawo podmiotowe każdego obywatela i korzysta z ochrony.

4.6. Biorąc pod uwagę przedstawione powyżej okoliczności faktyczne i prawne Komisja stwierdziła, że w badanym przypadku przedmiotowa decyzja Prezydenta m.st. Warszawy doprowadziła do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym, w szczególności w zakresie działań beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej

4.7. W rezultacie doszło do zaistnienia przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., znajdującego oparcie w przedstawionych powyżej normach konstytucyjnych.

5. Podstawy uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej

5.1. Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, uznała, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ nr _____, powinna zostać uchylona w całości.

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

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy, albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części albo,
- 2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo,
- 3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo
- 3a) stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo
- 4) w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić, albo
- 5) umarza postępowanie rozpoznawcze, albo
- 6) rozpoznaje wniosek o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

Stosownie do art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wydając decyzję o której mowa w ust. 1 pkt 3 Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapatrywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia.

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

- 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;
- 2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;
- 3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznanie organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;
 - 4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznannej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;
 - 4b) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;”
- 5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;
- 6) wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby

bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;

- 7) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
- 8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

5.3. Według Komisji, w sprawie zostały zrealizowane przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 3, 4, 4a, 4b, 5 i 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Jak stwierdzono powyżej, po pierwsze, Prezydent m.st. Warszawy w sposób rażąco naruszył przepisy prawa – tzn.: art. 7 w związku z art. 77 § 1 k.p.a. i w konsekwencji art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez prowadzenie postępowania z rażąco uchybieniem zasadom: prawdy obiektywnej, rzetelności oraz ochrony interesu społecznego i sprawiedliwości społecznej.

Po drugie, w rozpoznawanym przypadku Prezydent m.st. Warszawy nie ustalił, czy została spełniona przesłanka „posiadania gruntu”, o której mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

Po trzecie, Prezydent m.st. Warszawy ustalił nieprawidłowy krąg osób uprawnionych do skutecznego wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Jednocześnie w sprawie wyszły na jaw nowe okoliczności faktyczne w postaci ujawnienia, iż E K występowała przed organami na prawach strony na mocy postanowienia Sądu o wyznaczeniu jej jako kuratora dla S J który okazał się być inną osobą, niż prawowity współwłaściciel. Postępowanie w sprawie ustalenia praw do spadku po B B zostało zainicjowane przez E K która przedłożyła do Sądu wnioski, który nie został podpisany przez I B (posłużenie się dokumentem ze sfalszowanym podpisem).

Po czwarte, E K nabyła udział praw i roszczeń do przedmiotowej nieruchomości jedynie za ułamek realnej wartości tego udziału nieruchomości.

Po piąte, skutki decyzji okazały się rażąco sprzeczne z interesem społecznym. Znalazło to odzwierciedlenie przede wszystkim w naruszeniu praw lokatorów.

Po szóste, w sprawie ujawniły się nowe okoliczności uprzednio nieznanie Prezydentowi m.st. Warszawy, a mianowicie fakt, iż jeden z beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej nie był wstępnym prawowitym współwłaścicielem nieruchomości dekretowej.

5.4. Z powyższych względów Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna podlega uchyleniu. Należy przy tym wyjaśnić, że dla wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej

wystarczające było stwierdzenie tylko jednej przesłanki uregulowanej w art. 30 ust. 1 powołanej ustawy. W niniejszej sprawie za uchyleniem decyzji reprivatyzacyjnej przemawiało jednak więcej powodów, co zostało wykazane powyżej.

6. Rozpoznanie wniosku dekretowego przez Komisję

6.1. Rozpoznając na nowo wniosek dekretowy Komisja uznała, że istnieją przesłanki do odmowy ustanowienia użytkownika wieczystego, gdyż **wniosek dekretowy złożony został po terminie wynikającym z dekretu warszawskiego.**

6.2. Z dniem 21 listopada 1945 roku, tj. z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego, nieruchomości warszawskie, w tym przy ul. Schroegera 72, na podstawie art. 1 dekretu przeszły na własność Skarbu Państwa.

Objęcie niniejszego gruntu przez gminę miało miejsce w dniu 4 listopada 1947 roku, tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 23 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 roku wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. nr 16, poz. 112).

Wskazane rozporządzenie zgodnie z § 5 ust. 1 wskazywało, iż „niezależnie od ogłoszenia Zarząd Miejski - w miarę posiadanych danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej prześle im zawiadomienie o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie”.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 kwietnia 2002 roku sygn. akt I SA 2471 (pub. LEX nr 81771) wskazał pogląd, iż Rozporządzenie Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 roku w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy, dla ważnej czynności polegającej na objęciu gruntu nieruchomości warszawskich w posiadanie, nakazywało podjęcie konkretnych działań mających na celu zapewnienie uczestnictwa byłego właściciela w tym objęciu, jeżeli było to możliwe. Ich niedokonanie powodowało istotne naruszenie prawa. Skoro nie powiadomiono byłego właściciela o czynnościach obejmowania gruntu w posiadanie, mimo, iż możliwość taka niewątpliwie istniała, to trudno mówić o zgodnym z prawem objęciu przez gminę gruntu przedmiotowej nieruchomości w posiadanie.

Na kanwie tego stanowisku Naczelnego Sądu Administracyjnego, Komisja po przeprowadzeniu postępowania dowodowego stwierdziła, iż publikacja ogłoszenia

w dzienniku urzędowym zawierała wszelkie nakazane ówczasie prawem informacje. Ogłoszenie zawierało numer hipoteczny, wskazano prawidłowo adres nieruchomości, a także wymieniono imiennie osoby występujące jako współwłaściciele. Ponadto dochowano terminów publikacji ogłoszeń przed przystąpieniem do oględzin jak i terminu na publikację ogłoszenia o przejęciu.

6.3. Wniosek dekretowy został złożony przez adwokata M G , który działał jako pełnomocnik B B W B oraz S J Pomijając wcześniejsze wątpliwości Komisji co do prawidłowości udzielonego przez W B pełnomocnictwa do reprezentacji syna, a także nieobecność B B w kraju oraz nieobecność S J w Warszawie, wskazać wyraźnie należy, do wniosku dołączono wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku dekretowego.

Implikuje to kilka stwierdzeń, które Komisja uznała za właściwe do podjęcia niniejszej decyzji. Wniosek o przywrócenie terminu zawierał informację, iż pełnomocnik byłych współwłaścicieli A T (w aktach brak jakiegokolwiek dokumentacji potwierdzającej jego formalne pełnomocnictwo) nie złożył wniosku w terminie i nie poinformował o tym byłych współwłaścicieli. Pozwala to stwierdzić, iż ani rzekomy pełnomocnik A ani M G nie byli w kontakcie z mocodawcami. Gdyby bowiem było inaczej niż ustaliła Komisja, W B nie udzielił by pełnomocnictwa M G , gdyż nie miał żadnych praw do nieruchomości. B B nie przebywał w Polsce- jak wykazano to wcześniej, przebywał w Londynie, a S J mieszkał już wtedy w Sopotcie wraz z żoną i synem.

Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu decyzji powoływał się na Zaświadczenia Komitetu Blokowego czy Biura Pomiarów Zarządu Miejskiego, jakoby A T miał upoważnienie do działania w imieniu rodziny B czy innych współwłaścicieli. Argumentacja organu administrującego oparta jest na błędnym założeniu, że ten kto faktycznie administruje nieruchomością (Komisja nie neguje tego faktu), wykonuje to prawo mając do niego umocowanie i jest to wykonywane za zgodą prawowitych właścicieli - tej okoliczności nie zbadał Prezydent m.st. Warszawy, a poprzestał jedynie na jego domniemaniu.

6.4. Zarząd Miejski dokonując ogłoszenia o objęciu nieruchomości posługiwał się danymi zawartymi w księdze hipotecznej. Tym samym nie dysponował innymi adresami niż tymi, ujawnionymi w księdze. Skoro nie znane były Zarządowi inne dane, niż ujawnione, nie ciążył na nim obowiązek poszukiwania ich adresów celem zawiadomienia.

Komisja dodatkowo zauważa, że wniosek Z Mi . dnia roku „o przywrócenie posiadania 1/3 części domu znajdującego się przy ul. Schroegera 72”, pomimo tego, że został złożony przed objęciem w posiadanie przez gminę, nigdy nie został opłacony przez wnioskodawcę, tym samym nie wszczął postępowania w tej sprawie. Ponadto na wniosku jako adres wnioskodawcy wskazano inny adres niżli adres przedmiotowej nieruchomości, co dowodziło tylko braku posiadania przez wnioskodawcę.

6.5. Komisja nie podzieliła stanowiska zawartego w uzasadnieniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia roku nr jakoby w sytuacji rozpoznania wniosku dekretowego w tej sytuacji, nie można uznać, iż objęcie w posiadanie gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 72 pod przepisami uprzednio cytowanego rozporządzenia było skuteczne i rozpoczynało bieg terminu na złożenie wniosku dekretowego. Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu decyzji, po zacytowaniu orzeczeń Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wyraził pogląd o nieskuteczności objęcia gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy wedle przepisów Rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 roku. Według organu zastosowanie powinny znaleźć przepisy kolejnego aktu prawnego normującego skuteczność obejmowania gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy, mianowicie Rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 17 stycznia 1948 roku wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. nr 6, poz. 43), konkretnie zaś ujęte w § 3 aktu prawnego.

Przepis art. 7 ust. 1 dekretu przewidywał 6-miesięczny termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej dla dotychczasowego właściciela, jego następcy prawnego lub osób prawa ich reprezentujących, rozpoczynający bieg od objęcia w posiadanie gruntu przez gminę m.st. Warszawy. Regulacja zawarta w przepisie art. 4 dekretu, w formie delegacji ustawowej, przyznała kompetencje dwóm działającym w porozumieniu organom centralnym Ministra Odbudowy i Ministrowi Administracji Publicznej do unormowania sposobu procedowania w tej kwestii. Wydano dwa rozporządzenia: Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 roku wydane w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. nr 16, poz. 112 z dnia 21 maja 1946 roku), obowiązujące od dnia 21 maja 1946 roku do dnia 10 lutego 1948 roku oraz Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 roku wydane w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. nr 6, poz. 43), obowiązujące od dnia 10 lutego 1948 roku.

Nieruchomość przy ul. Schroegera 72 w Warszawie została objęta w posiadanie przez gminę w dniu 4 listopada 1947 roku wraz z ukazaniem się ogłoszenia o objęciu w posiadanie gruntu przez gminę m.st. Warszawy w Dzienniku Urzędowym nr 23 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

Jak już wspomniano powyżej, wraz z wnioskiem złożony został formalny wniosek o przywrócenie terminu, w którym wskazano, iż prawowici współwłaściciele nie złożyli wniosku w terminie, gdyż byli przekonani, że taki wniosek złożą za nich osoba, której uprzednio udzielili oni pełnomocnictwa. Wskazuje to na dwie okoliczności- iż byli oni świadomi ukazania się ogłoszenia, a także, że zakres danych, których w nim użyto dla określenia nieruchomości, w sposób wystarczający pozwalał na zweryfikowanie gruntu, którego dotyczy, a także osób uprawnionych do złożenia wniosku. Dodać należy, iż obowiązek powiadamiania osób uprawnionych miał charakter imperatywny warunkowo, jedynie w przypadku, gdyby organ posiadał dane o miejscu pobytu uprawnionego. Przy obejmowaniu gruntu przy ul. Schroegera 72 i to w chwili obejmowania w posiadanie, na organie administracji bezwzględny obowiązek tej natury nie spoczywał.

Jak wywiedziono we wcześniejszej części uzasadnienia, prawowici współwłaściciele nieruchomości nie przebywali w Warszawie w czasie obejmowania gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy. Tym samym organ miał istotne przeszkody, aby skutecznie poinformować ich o objęciu. Wskazanie w akcie prawnym obowiązku informacyjnego właścicieli „w miarę posiadania” ich danych, służyło właśnie takim sytuacjom, kiedy właściciele emigrowali czy nawet zmarli w czasie wojny, tak aby gmina na podstawie dekretu mogła przystąpić do odbudowywania i zarządzania nieruchomościami wobec braku właścicieli.

Dodatkowo wskazać należy na brak w ówczesnej procedurze administracyjnej, istniejącego po stronie organu obowiązku ustanowienia przedstawiciela dla osoby nieobecnej.

Tym bardziej dziwi przyjęcie przez Prezydenta m.st. Warszawy takiego stanowiska w roku 2016, gdyż już w 2010 roku organ dysponował dwiema opiniami prawnymi dotyczącymi interpretacji tejże kwestii, sporządzonymi na zamówienie Prezydenta m.st. Warszawy (opinie sporządzone przy rozpatrywaniu wniosku dekretowego dotyczącego innej nieruchomości). Stanowiska przedstawione przez opiniodawców (w tym profesora prawa czy radcę prawnego) jasno wskazywały, iż stwierdzenie „w miarę możliwości” w rozporządzeniu, nie wpływa na skuteczność ogłoszenia. Konieczne pod rządami tegoż aktu było wskazanie imienia i nazwiska dotychczasowego właściciela, a sama redakcja art. 4 ust. 1

pkt 1 rozporządzenia wskazuje na to, że sformułowanie „w miarę możliwości” odnosi się li tylko do numeru hipotecznego.

Podobne stanowisko zostało zaprezentowane w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 listopada 2007 roku sygn. I OSK 1650/06. W orzeczeniu tym, sąd wskazał, iż nie można z treści przepisu o obowiązku zawiadomienia dotychczasowego właściciela gruntu o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie wywodzić, iż na Zarządzie Miejskim ciążył bezwzględny obowiązek ustalania tego rodzaju danych. Za takim rozumieniem omawianego przepisu świadczy użyte w jego redakcji sformułowanie „w miarę posiadanych danych”.

Wymaganie formalne stawiane w przedmiotowym rozporządzeniu wskazywało, iż Zarząd Miejski miał informować właściciela „w miarę posiadania danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej”. Taka konstrukcja- „w miarę posiadania”- nie obligowała w żaden sposób Zarządu Miejskiego do poszukiwania czy ustalania faktycznego miejsca pobytu właściciela.

6.6. Mając na uwadze powyższe, Komisja stanęła na stanowisku, iż w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z prawidłowym postępowaniem Zarządu Miejskiego, przez co wniosek złożony przez adwokata M G złożony został po terminie, tym samym musiał skutkować odmownym rozpoznaniem wniosku. Wniosek złożony przez Z M nie wszczął postępowania administracyjnego, gdyż nie został prawidłowo opłacony, co potwierdziła sama wnioskodawczyni w późniejszym piśmie.

6.7. Komisja wskazuje, iż termin wskazany w art. 7 ust. 1 dekretu ma charakter prekluzyjny ze względu na fakt, iż jest terminem prawa materialnego, którego upływ skutkował wygaśnięciem roszczenia (vide: Uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 1996 r. o sygn. akt OPK 19/96, publ. ONSA 1997, z. 2, poz. 56; Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 kwietnia 2017 roku I OSK 2020/15). Do terminu przedmiotowego w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. nie mając zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu, ani przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym (Dz. U. Nr 36, poz. 341) dotyczących przywrócenia terminu. Przywrócenie terminu prawa materialnego, jakim jest termin zawity jest dopuszczalne tylko wówczas gdy taką możliwość przewidują przepisy określające dany termin. Wobec tego postępowanie zainicjowane wnioskiem nie mogło zakończyć się w inny sposób aniżeli wydaniem decyzji odmownej – w tym przypadku odmawiającej przyznania prawa użytkowania wieczystego.

6.8. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu, Komisja postanowiła odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

7. Nakazanie Miastu Stołecznemu Warszawa przejęcia zarządu nieruchomością przy ul. Schroegera 72

7.1. Zgodnie z art. 40 e ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-3, Komisja może nakazać gminie przejęcie zarządu nieruchomością warszawską lub jej odpowiednią częścią na zasadach określonych w art. 184a-186a u.g.n. Zgodnie z ust. 2 gmina w terminie 7 dni od dnia wydania przez Komisję decyzji, o której mowa w ust. 1, przejmuje od dotychczasowego zarządcy czynności związane z zarządzaniem nieruchomością i wyznacza nowego, innego zarządcę nieruchomości. Zgodnie z ust. 3. gmina w terminie 14 dni od przejęcia czynności związanych z zarządzaniem nieruchomością wydaje w stosunku do najemcy lokalu lub innej osoby zajmującej nieruchomość decyzję określającą wysokość czynszu za zajmowany lokal na podstawie umowy, o której mowa w art. 40b ust. 1. Zgodnie z ust. 4 oświadczenia woli dotychczasowego zarządcy złożone osobie, o której mowa w ust. 3, są w stosunku do niej bezskuteczne, choćby zostały dokonane na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością warszawską lub jej częścią przed dniem wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, a po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej lub po powierzeniu sprawowania zarządu przez osobę, o której mowa w art. 31 ust. 1. Zgodnie z ust. 5 ww. przepisu do czasu doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 2, najemca lub inna osoba zajmująca nieruchomość warszawską jest zobowiązana do uiszczenia czynszu najmu oraz innych opłat w związku z używaniem nieruchomości lub jej części w wysokości należnej na dzień przed dniem powierzenia sprawowania zarządu przez osobę, o której mowa w art. 31 ust. 1, lub na dzień przed dniem wydania decyzji reprivatyzacyjnej.

7.2. Zgodnie z art. 184b u.g.n. zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności:

- 1) właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
- 4) bieżące administrowanie nieruchomością;
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

7.3. Pojęcie zarządzania występuje na obszarach zarówno o naturze ekonomicznej, prawnej, jak i techniczno-budowlanej. Płaszczyzny te wzajemnie się przenikają. Zgodnie z tezą Sądu Najwyższego pojęcie administrowania, jako mające charakter węższy, mieści się w pojęciu zarządzania. W zasadzie obejmuje ono czynności faktyczne, do których należy: utrzymanie porządku i czystości w obrębie nieruchomości, ściąganie czynszów, rejestrowanie awarii i ich usuwanie oraz prowadzenie korespondencji (por. wyr. SN z 19.1.2006 r., IV CK 343/05, Legalis).

7.4. Komisja po wnikliwej analizie zgromadzonego materiału dowodowego stwierdziła, że od momentu przekazania zarządu nad nieruchomością beneficjentom decyzji, nota bene wydanej 8 lat przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej, lokatorzy spotkali się takim działaniem osób mianujących się następcami prawnymi wnioskodawców, które utrudniało im spokojne i swobodne korzystanie z nieruchomości. Notoryczne wszczynanie postępowań sądowych oraz próby podwyższania czynszu, wypowiedania umów najmu czy przeprowadzania eksmisji, rażąco godziły w prawa najemców lokali. Komisja zważyła także kontrargumentację stron, jednak po zważeniu prezentowanych racji uznać należało, iż Komisja jako organ, winna bronić praw lokatorów do godnego mieszkania i zapobiegać wywieraniu presji sądowej (mogącej budzić uzasadnione poczucie bycia zastraszanym) przez beneficjentów decyzji.

7.5. Powyższe uzasadnia przejęcie zarządu nieruchomością przez Miasto Stołeczne Warszawa, o czym orzeczono na podstawie art. 40e ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017r. w zw. z art. 184b pkt 2 i 6 u.g.n.

8. Wnioski stron postępowania

8.1. Wniosek świadka I L o przesłuchanie w miejscu zamieszkania Komisja pozostawiła bez rozpoznania. Wniosek wpłynął bezpośrednio przed rozprawą, a w świetle zgromadzonego materiału dowodowego zarówno rzeczowego jak i osobowego, jej bezpośrednie przesłuchanie nie było konieczne. Dlatego też Komisja wydała postanowienie o uchyleniu wcześniejszego postanowienia o dopuszczeniu dowodu z jej zeznań.

8.2. W ocenie Komisji również wniosek pełnomocników E K , A N i A_i Ch z dnia 19 stycznia 2018 roku o zobowiązanie świadka E T o przedłożenia dokumentów potwierdzających dokonanie przez beneficjentów podwyżki czynszu do kwoty 20.000 zł oraz umów podnajmu zawieranych z podmiotem

prowadzącym komis oraz podmiotem umieszczającym automaty w przedmiotowym lokalu lub podnajmującym całość lub część lokalu- należało pozostawić bez rozpoznania.

Rozpoznanie tak sformułowanego wniosku zdaniem Komisji nie wniosłoby żadnego istotnego materiału dowodowego dla rozpoznania niniejszej sprawy. Takie stanowisko Komisji zostało spowodowane tym, iż Komisja nie poczyniła ustaleń zgodnych z tymi, które promował świadek w trakcie przesłuchania. Fakt podwyżek czynszu znalazł odzwierciedlenie w aktach sądowych uzyskanych przez Komisję, zawierał także wysokości czynszów oraz częstotliwość jego podnoszenia lub prób w tym zakresie. Nadto, gromadzenie materiału dowodowego w postaci oświadczeń czy dokumentacji dotyczącej działalności gospodarczej świadka, nie ma żadnego waloru dowodowego.

8.3. Analogicznie Komisja pozostawiła bez rozpoznania wnioski w przedmiocie zobowiązania świadka M P do złożenia dowodów powiązań E K A N i oraz A Ch z Hanną Gronkiewicz-Waltz lub jej współpracownikami, albowiem nie było to przedmiotem badania Komisji i nie stanowiło podstawy wydania niniejszej decyzji.

8.4. Pełnomocnicy reprezentujący E K , A Ni A Chi. wnieśli także o umorzenie postępowania prowadzonego przed Komisją, wskazując na to, iż decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia roku nr obecnie nie występuje w obrocie prawnym, nie jest ostateczna i prawomocna i wywołująca skutki prawne w zakresie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości przy ul. Schroegera 72 w Warszawie.

Komisja uznała, iż nie może rozpoznać takiego wniosku w trakcie prowadzonego postępowania rozpoznawczego, gdyż umorzenie postępowania jest decyzją merytoryczną w tym przypadku i winno nastąpić jedynie w formie decyzji końcowej, uznając tym samym, iż nie było ku niemu podstaw. W przypadku badanej sprawy, Komisja wypracowała zgoła odmienny pogląd. Wszak wskazać należy, iż ustawodawca nie przewiduje warunku sine qua non w postaci ostateczności i prawomocności decyzji, do prowadzenia postępowania rozpoznawczego. Praca Komisji jako organu specjalnego, weryfikacyjnego, ma na celu badania prawidłowości wydawanych decyzji, a także stoi na straży prawa w przypadku wywoływania negatywnych skutków przez wydane decyzje. Odnieść się tutaj należy do faktu, iż Prezydent m.st. Warszawy pomimo posiadania opinii prawnych w przedmiocie prawidłowości obejmowania w posiadanie na mocy tzw. Pierwszego rozporządzenia Ministra Odbudowy, zignorował zupełnie te stanowiska, nie wiedząc dlaczego, forsował zreprzywatyzowanie nieruchomości pomimo złożenia wniosku dekretowego po terminie.

Komisja nie podzieliła także stanowiska wskazującego na to, iż decyzja nie wywołała skutków prawnych. We wcześniejszych częściach decyzji, szeroko przedstawiono stanowisko Komisji co do skutków prawnych wywołanych już samym objęciem zarządu nad nieruchomością przez osoby prezentujące się jako posiadające do nich roszczenia. Brak funkcjonowania ostatecznej i prawomocnej decyzji w obrocie prawnym, nie przeszkodził jej beneficjentom na podejmowanie takich kroków, które zdaniem Komisji spełniały przesłanki do jej uchylecia.

Zgodnie z art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku decyzja reprivatyzacyjna rozumiana jest jako decyzja ostateczna lub nieostateczna właściwego organu w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 2018 roku o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018r. poz. 431) „do postępowań toczących się przed Komisją do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.” Tym samym w ocenie Komisji powyższy zarzut był nieuprawniony, albowiem ustawodawca zagwarantował Komisji prawo do prowadzenia postępowania także w stosunku do decyzji nieostatecznych.

8.5. Pełnomocnicy E K , A N i A Ch złożyli wniosek dowodowy o przesłuchanie notariusza K Ł w charakterze świadka, zajmującego lokal nr 4 w budynku przy ul. Schroegera 72 w Warszawie na okoliczność zajmowania przez niego lokalu nr 4, liczby podwyżek czynszu dokonanych przez mocodawców pełnomocników, relacji pomiędzy lokatorami a właścicielami budynku, celem wyrobienia sobie przez Komisję stanowiska, co do lokatorów zajmujących nieruchomości i czy posiadają oni uzasadniony interes zasługujący na ochronę prawną Komisji.

Zdaniem Komisji powyższy wniosek dowodowy był bezprzedmiotowy, albowiem zadaniem Komisji nie było badanie sytuacji, kto zajmuje poszczególne lokale (w tym przypadku lokal nr 4), a także w ocenie Komisji świadek zajmujący lokal nr 4, mógłby jedynie złożyć zeznania na okoliczność podwyżek czynszu dotyczących bezpośrednio lokalu przez niego zajmowanego. Zeznania świadka K Ł , które odnieść by się miały do zasadności ochrony prawnej Komisji nad lokatorami budynku w ocenie Komisji są zbędne, albowiem zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku „Komisja jest organem

administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich”. Tym samym ochrona prawna osób dotkniętych bezpośrednio skutkami procesu reprivatyzacyjnego, mieści się w szeroko pojętym interesie publicznym.

9. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3, 4, 4a, 4b, 5, 6 ustawy w związku z art. 40e ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 związku z art. 5 dekretu, orzeczono w punkcie 1 sentencji o uchyleniu wskazanej decyzji w całości, w pkt 2. o odmowie ustanowienia użytkownika wieczystego oraz w pkt 3 nakazano Miastu Stołecznemu Warszawa przejęcie zarządu przedmiotową nieruchomością.

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. 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.

Przewodniczący Komisji

Patryk Jaki



Decyzje otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa na ręce adw. E B
Kancelaria D K K , Kancelaria Adwokacko-
Radcowska sp. j., ul. W
2. E K A N i A; i Cł ,
reprezentowane przez
3. B in K
zam. ul
4. T S J
zam. w
5. M: H S
zam. ul.
6. K: K O
7. M: I Z
zam.
8. C; E; i Z
zam. i
9. M. i N zam. ul. i

