

L Ś -Z , E Ś -P , P A F oraz
współużytkowników wieczystych zabudowanej działki ewidencyjnej nr - A
A , spółkę E R R E sp. z o.o., T U , M U ,
M A , A K , S S i B S .

Pismami z 16 lipca 2018 r. zawiadomiono w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. kolejno: Naczelny Sąd Administracyjny, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy oraz Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W , o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie wraz z pouczeniem o zawieszeniu z mocy prawa postępowań dotyczących decyzji reprivatyzacyjnej albo postępowań o zapłatę odszkodowania lub wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, albo innych postępowań przed tymi organami lub sądami toczących się na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej.

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2018 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Społeczna Rada) z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia z dnia r., nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 13. Postanowienie to zostało ogłoszone w BIP dnia 16 lipca 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 13 września 2018 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 listopada 2018 r. Zawiadomienie to ogłoszono w BIP dnia 13 września 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 14 listopada 2018 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 stycznia 2019 r. Zawiadomienie to ogłoszono w BIP dnia 14 listopada 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 16 stycznia 2019 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 marca 2019 r. Zawiadomienie to ogłoszono w BIP dnia 16 stycznia 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 14 marca 2019 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 maja 2019 r. Zawiadomienie to ogłoszono w BIP dnia 15 marca 2019 r.

W dniu 15 marca 2019 r. udostępniono akta sprawy r.pr. A J -O , pełnomocnikowi strony postępowania – J A P .

Zawiadomieniem z dnia 7 maja 2019 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 lipca 2019 r. Zawiadomienie to ogłoszono w BIP dnia 8 maja 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 9 maja 2019 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Zawiadomienie ogłoszono w BIP w dniu 16 maja 2019 r.

W dniu 5 lipca 2019 r. Społeczna Rada sporządziła opinię nr /2019, której przedmiotem jest sprawa decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr . Opinia powstała w oparciu o przegląd akt udostępnianych przez Komisję. W ocenie Rady, do wydania decyzji reprivatyzacyjnej doszło z rażącym naruszeniem prawa i doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym, w związku z czym Rada wniosła o stwierdzenie nieważności przedmiotowej decyzji.

Zawiadomieniem z dnia 10 lipca 2019 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy do dnia 16 lipca 2019 r. Zawiadomienie to ogłoszono w BIP dnia 12 lipca 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 18 lipca 2019 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Zawiadomienie ogłoszono w BIP w dniu 19 lipca 2019 r.

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

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Nieborowskiej 13, którą ujawniono w dawnej księdze hipotecznej pod numerem , 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 26 października 1945 r.). Obecnie na przedmiotową nieruchomość składają się trzy działki ewidencyjne:

- działka nr stanowiąca grunt zabudowany o powierzchni 249 m², leżąca w obrębie , dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta pod nr ,
- działki nr i nr stanowiące grunty niezabudowane o łącznej powierzchni 289 m², leżące w obrębie , dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w

Warszawie, w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta pod nr . Działka nr i nr powstały w wyniku podziału działki ewidencyjnej nr z obrębu objętej księgą wieczystą nr , zatwierdzonego decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr .

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w Dzielnicy Ochota, w jej północnej części, przy ulicy Nieborowskiej. Ulica Nieborowska natomiast usytuowana jest w centralnej części dzielnicy, w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Grójeckiej i ulicy Grzymały, jest ulicą wewnętrzną. Dojazd do nieruchomości prowadzi od strony ulicy Białobrzeskiej. W otoczeniu przedmiotowej nieruchomości jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, średnio wysoka, powstała w latach przedwojennych i powojennych.

Działka nr jest zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym z 1939 r., odbudowanym kosmetycznie w 1948 r.

Działka ewidencyjna nr przylega do działki nr , zabudowanej budynkiem mieszkalnym, od jej północno-wschodniej strony. Działka ma kształt prostokąta i jest niezabudowana, nieogrodzona. W części przylegającej do budynku mieszkalnego, działka jest zagospodarowana zielenią, w części zewnętrznej ma nawierzchnię asfaltową i stanowi drogę lokalną.

Działka nr przylega do działki nr , od jej południowo-zachodniej strony i do ulicy Nieborowskiej od jej północno-wschodniej strony. Działka jest częściowo zagospodarowana zielenią, częściowo utwardzona, nieogrodzona. Działka położona jest w zasięgu pełnego uzbrojenia technicznego miejskiego.

Dla obszaru, na którym usytuowana jest przedmiotowa nieruchomość, nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Pierwotni właściciele nieruchomości

Zgodnie z wpisem w dziale drugim księgi hipotecznej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej numerem w Warszawie, nieruchomość oznaczona dawnym nr hip o obszarze 543,46 m², została przyznana na własność R oraz J P vel P , w równych częściach niepodzielnie. W dziale czwartym omawianej księgi hipotecznej nie wpisano jakichkolwiek obciążeń nieruchomości.

3. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego

3.1. W dniu 29 kwietnia 1948 r. do Zarządu Miejskiego w Mieście Stołecznym Warszawie wpłynął wniosek datowany na 2 marca 1948 r. i opatrzony podpisem R P oraz J P o przyznanie własności czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 13, nr hip. . Do wniosku został dołączony odpis zaświadczenia Sądu Okręgowego w Warszawie Wydziału Hipotecznego z dnia 26 sierpnia 1946 r., nr , z którego wynika, iż „(...) zgodnie ze stanem działów I i II wykazu hipotecznego księgi nieruchomości (...) (...) na dzień 26 sierpnia 1946 r. własność przedmiotowej nieruchomości uregulowana była wpisem jawnym na J P vel P i R P vel P (...)”. Nadto do wniosku załączono „Pokwitowanie wpłaty z asygnacji przychodowej Nr. ” na kwotę 3.000 ówczesnych złotych, w którym wskazano, iż Kasa Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie przyjęła wpłatę od: „J i R. P , b. wł. (tekst niewyraźny) przy ul. Nieborowskiej 13, hip. ”.

3.2. Objęcie wskazanego gruntu w posiadanie przez gminę Miasta Stołecznego Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji w sprawie obejmowania gruntów przez Gminę m. st. Warszawy (Dz.U. 1948 r. nr 6 poz. 43). Objęcie nastąpiło w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy, a zatem termin do składania wniosku upływał z dniem 19 października 1948 r.

3.3. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie (dalej: Prezydium Rady Narodowej) orzeczeniem administracyjnym z dnia czerwca 1955 r. odmówiło dotychczasowym właścicielom J P vel P oraz R P vel P ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości oraz stwierdziło, iż wszystkie budynki znajdujące się na przedmiotowym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu przedmiotowego rozstrzygnięcia organ wskazał, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie da się pogodzić z przeznaczeniem terenu, przewidzianym w planie zagospodarowania przestrzennego.

3.4. Sąd Powiatowy dla Warszawy-Pragi w Warszawie postanowieniem z dnia 14 maja 1956 r., wpisał prawo własności nieruchomości przy ulicy Nieborowskiej 13 nr hip. w Warszawie, na rzecz Skarbu Państwa.

3.5. Pismem datowanym na 10 sierpnia 1993 r., następcą prawny ówczesnych właścicieli dekretowych - Z Ś -Z (siostra R i J P vel

P) zgłosiła do Urzędu Dzielnicy Warszawa-Ochota, roszczenie o przywrócenie praw własności do nieruchomości przy ulicy Nieborowskiej 13, nr hip. .

3.6. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w (dalej: SKO) decyzją z dnia 28 lutego 2007 r., sygn. , stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia czerwca 1955 r., nr o odmowie ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Nieborowskiej 13, jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

3.7. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy decyzją z dnia r., nr [znak:],:

- w pkt I. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego gruntu niezabudowanego o powierzchni 289 m² położonego przy ulicy Nieborowskiej 13, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr i w obrębie , dla którego VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa prowadzi księgę wieczystą Nr -cz., na rzecz:

- | | | | |
|-----|---|----|-----------------------------------|
| - E | Ś | -P | - co do udziału wynoszącego 5/24 |
| - J | A | P | - co do udziału wynoszącego 5/24 |
| - L | Ś | -Z | - co do udziału wynoszącego 5/24 |
| - E | M | Z | - co do udziału wynoszącego 9/24, |

- w pkt II. ustalił „czynsz symboliczny” z tytułu użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt I. w wysokości netto 289 zł, wskazując, że czynsz ten płatny jest z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy oraz, że „czynszu symbolicznego” nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione umową w formie aktu notarialnego prawo użytkowania wieczystego.

W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji organ wskazał, że nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Nieborowskiej 13 ozn. nr hip. stała się z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r., własnością gminy m. st. Warszawy, a od 1950 r., z chwilą likwidacji gmin, własnością Skarbu Państwa. Ponadto organ wskazał, że powyższa nieruchomość składa się z następujących działek ewidencyjnych w obrębie : nr o pow. 249 m² uregulowanej w KW nr , nr o pow. 95 m² i nr o pow. 194 m² - uregulowanych w KW nr -cz. Nieruchomość ta stała się z dniem 27 maja 1990 r. własnością Dzielnicy Gminy Warszawa-Ochota, co zostało potwierdzone decyzją Wojewody Warszawskiego nr z dnia 15 listopada 1999 r. Prezydent zaznaczył, że nieruchomość ta na datę wydania opisywanej decyzji stanowiła, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego

Warszawy (Dz.U. Nr 41, poz. 361 ze zm.), własność miasta stołecznego Warszawy. W dalszej części rozważań organ wyjaśnił, że objęcie przez gminę Miasta Stołecznego Warszawa nieruchomości nastąpiło w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy, więc termin do składania wniosku upłynął z dniem 19 października 1948 r. oraz, że wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej do ww. nieruchomości został złożony przez jej właściciela w dniu 29 kwietnia 1948 r., czyli w terminie określonym przez art. 7 ust. 1 dekretu.

Prezydent m.st. Warszawy rozpoznając ww. wniosek ustalił, że zgodnie z zaświadczeniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa L.dz. z dnia 5 lutego 2001 r., tytuł własności przedmiotowej nieruchomości uregulowany był na R P vel P i J P vel P w częściach równych. Następstwo prawne dawnych właścicieli organ ustalił w oparciu o:

1. postanowienie Sądu Powiatowego dla m. st. Warszawy z dnia 7 grudnia 1955 r. sygn. akt , zgodnie z którym spadek po R W P nabyli: H E P w 2/8 częściach oraz Z Ś Z i J P , po 3/8 części każde z nich;
2. postanowienie Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy z dnia 10 grudnia 1957 r. sygn. akt , zgodnie z którym spadek po H E P nabyli Z Ś Z i J P , po 1/2 części każde z nich;
3. postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 26 listopada 1975 r. sygn. akt , zgodnie z którym spadek po J P nabyli Z Ś Z i E E P , po 1/2 części każda z nich;
4. postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 5 lipca 1976 r. sygn. akt , zgodnie z którym spadek po E E P nabyła E M Z ;
5. postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 26 marca 1996 r. sygn. akt , zgodnie z którym spadek po Z Ś Z nabyły J A P , L Ś Z i E Ś P , po 1/3 części każda z nich.

W końcowej części decyzji Prezydent m.st. Warszawy wskazał, że zgodnie z uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. w sprawie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy przedmiotowy grunt znajdował się w strefie M1 – tereny o przewadze zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla tych terenów ustala się priorytet lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem, by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy w terenie. W związku z powyższym, w stosunku do gruntu opisanego przedmiotowej decyzji spełniony był warunek określony w art. 7 ust. 2 dekretu: „korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania”. Z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu o którym mowa w pkt I ustalono czynsz symboliczny w wysokości netto 289 zł, płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Dzielnicy Ochota Urzędu m. st. Warszawy.

4. Postępowanie spadkowe

4.1. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowieniem z dnia 7 grudnia 1955 r., sygn. _____, stwierdził nabycie spadku po R _____ W _____ P _____, zmarłym 11 kwietnia 1948 r., przez jego matkę H _____ E _____ P _____ w 2/8 częściach oraz rodzeństwo: Z _____ Ś _____ -Z _____ z domu P _____ i J _____ P _____, po 3/8 części każde z nich.

4.2. Sąd Powiatowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowieniem z dnia 10 grudnia 1957 r., sygn. _____, stwierdził nabycie spadku po H _____ E _____ P _____ vel P _____, zmarłej 9 stycznia 1957 r., przez jej dzieci, tj. Z _____ Ś _____ -Z _____ z domu P _____ J _____ P _____, po 1/2 części spadku każde.

4.3. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowieniem z dnia 26 listopada 1975 r., sygn. _____, stwierdził nabycie spadku po J _____ P _____, zmarłym 24 października 1975 r., przez jego żonę E _____ E _____ P _____ z domu F _____ oraz przez jego siostrę Z _____ Ś _____ -Z _____ z domu P _____ po 1/2 części.

4.4. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowieniem z dnia 5 lipca 1976 r., sygn. _____, stwierdził nabycie spadku po E _____ P _____, zmarłej 8 lutego 1976 r., przez E _____ M _____ Z _____ w całości.

4.5. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowieniem z dnia 26 marca 1996 r., sygn. _____, stwierdził nabycie spadku po Z _____ Ś _____ -Z _____ z domu P _____ vel P _____, zmarłej 28 czerwca 1995 r., przez jej córki, tj. J _____ A _____ P _____ z domu K _____, L _____ Ś _____ -Z _____ i E _____ Ś _____ -P _____ z domu Ś _____ -Z _____, po 1/3 części każda z nich.

4.6. Sąd Rejonowy w Pruszkowie postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2014 r., sygn. _____, stwierdził nabycie spadku po E M Z _____ z domu Z _____, zmarłej 16 listopada 2010 r., przez P A F _____ w całości.

5. Zgromadzony materiał dowodowy

Komisja ustaliła stan faktyczny w przedmiotowej sprawie na podstawie materiału dowodowego przekazanego przez: Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy (akta miejskie opisane „Nieborowska 13 hip. _____”), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie (akta o sygnaturach: _____),

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie (kopia dawnej księgi hipotecznej nr _____), Sąd Okręgowy w Warszawie (kserokopia akt sprawy _____) oraz w oparciu o materiały archiwalne przekazane z Archiwum Państwowego (dokumenty urzędowe oraz mapy przedmiotowej nieruchomości).

III.

Po rozpatrzeniu materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Naruszenie prawa poprzez niezbadanie przesłanki posiadania nieruchomości

1.1. Komisja ustaliła, że w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu przez dotychczasowego właściciela lub następcę prawnego dawnego właściciela w chwili złożenia wniosku dekretowego.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli

stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej 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. Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje także decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jeśli 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.

1.2. 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 z dnia 26 maja 1981 r., sygn. akt SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Z kolei zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 1994 r. (sygn. akt 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.)”.

1.3. Obowiązkiem organu administracji publicznej jest podjęcie działań w celu dojścia do prawdy materialnej (obiektywnej). W postępowaniu administracyjnym konieczne jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, mając na uwadze interes społeczny oraz słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.), a także wyczerpujące zebranie i rozważenie materiału dowodowego (art. 77 § 1 k.p.a.). W konsekwencji organ administracji w uzasadnieniu faktycznym decyzji powinien w szczególności wskazać fakty, które uznał za udowodnione, dowody, na których się oparł, oraz przyczyny, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś w uzasadnieniu prawnym - wyjaśnić podstawy prawne decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa (art. 107 § 3 k.p.a.).

1.4. Komisja, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 1 i 3 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy, wydając w dniu _____ r. decyzję nr _____, nie podjął wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności uchybił obowiązkowi zgromadzenia w sposób wyczerpujący materiału dowodowego potrzebnego do wydania decyzji reprivatyzacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu przesłanka w postaci posiadania gruntu. Jest to okoliczność mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego. Pomimo, że zgromadzenie materiału dowodowego w sposób właściwy pozwoliłoby na przesądzenie tej kwestii, Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych czynności zmierzających do wyjaśnienia tej okoliczności. Powyższe skutkowało zaniechaniem prawidłowego ustalenia stanu faktycznego sprawy.

1.5. Zgodnie z treścią przepisu art. 7 ust. 1 dekretu, dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Stosownie do ust. 2 wyżej przywołanego artykułu, gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne - ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

Przepis art. 7 ust. 1 i 2 dekretu zawiera pozytywne przesłanki, które muszą wystąpić łącznie, aby wniosek dekretowy mógł rozstać rozpoznany na korzyść dotychczasowego właściciela, następców prawnych właściciela lub osób prawa jego reprezentujących. Są nimi: posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku, złożenie wniosku w przepisany sześciomiesięcznym terminie oraz korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dające się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (por. wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, Legalis Numer 80488; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66;

wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt I SA/Wa 1942/09, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonym w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15 „Określając wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego, nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. 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 uzależnia od posiadania gruntu; verba legis: „Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu”. Przepis uprawnia do złożenia wniosku także osoby „ich prawa reprezentujące”, w tym wypadku nie stawiając wymogu posiadania nieruchomości. Z porównania określenia obu kategorii uprawnionych wynika, że druga kategoria uprawnionych do zgłoszenia wniosku obejmuje przedstawicieli ustawowych i pełnomocników (uprawnieni formalnie) właścicieli i ich następców prawnych (uprawnieni materialnie), którzy - dla skuteczności wniosku - musieli być posiadaczami gruntu”. Nadto Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że „o pozycji wnioskodawcy decydowała treść art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, z którego można wyczytać obowiązek gminy uwzględnienia wniosku, jeśli zachodzi wskazana w przepisie przesłanka pozytywna (posiadanie gruntu) i nie zachodzi przesłanka negatywna (sprzeczność z planem zabudowy)”, (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).

1.6. Z utrwalonego orzecznictwa wynika, że jedną z przesłanek pozytywnego rozpoznania wniosku jest posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku. Samo posiadanie musi być rozumiane zgodnie z ówczesnymi przepisami prawa rzeczowego. Posiadaczem rzeczy - zgodnie z art. 296 § 1 dekretu dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57 poz. 319, dalej: dekret - Prawo rzeczowe) jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Treść posiadania oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (corpus) określa również element woli - zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel (animus rem sibi habendi cum animo domini). Obok posiadania wymieniony dekret przewidywał instytucję posiadania prawa. W myśl art. 296 § 2 dekretu - Prawo rzeczowe, kto rzeczą faktycznie włada w zakresie odpowiadającym treści użytkowania, służebności, zastawu, prawa najmu lub dzierżawy albo innego prawa, z którym łączy się władza nad rzeczą, jest posiadaczem prawa, którego treści jego władza faktyczna odpowiada. Z art. 297 dekretu - Prawo rzeczowe wynika, że dzierżenie tym różni się od posiadania, że dzierżyciel nie ma woli posiadania rzeczy dla siebie, lecz

władza faktycznie rzeczą w imieniu innej osoby, a nie dla siebie (animuspossidendi rem pro alieno, animumdetendi). Również na dzierżenie oprócz wspomnianego elementu woli składa się faktyczne władanie rzeczą (corpus), które przedstawia się - na zewnątrz - tak samo, jak posiadanie.

Przepis art. 298 dekretu - Prawo rzeczowe wprowadził domniemanie prawne, że osoba, która rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem, należało ustalić corpus. „Corpus oznacza, że dany podmiot znajduje się w sytuacji, która daje mu możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić te podmioty, którym przysługuje do rzeczy określone prawo” (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 maja 2016 r., sygn. akt I SA/Kr 364/16).

W orzecznictwie wyrażone zostało stanowisko, że do uznania, iż wnioskodawca pozostawał w posiadaniu gruntu na dzień złożenia wniosku, wystarczającym było sprawowanie faktycznego władztwa przez byłych właścicieli. „(...) byłemu właścicielowi gruntu, stanowiącego własność Państwa z mocy dekretu (...), którego wniosek o przyznanie mu na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy (użytkowania wieczystego), złożony we właściwym terminie, nie został załatwiony, przysługuje prawo korzystania z tego gruntu, jeżeli pozostaje on z tym gruntem w faktycznym związku gospodarczym, a grunt ten nie został przekazany przez organ administracji państwowej osobie trzeciej”. Nadto „osoba władająca gruntem za milcząca lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela - ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu - ma pozycję posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 KC” (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22).

Kontynuując problematykę posiadania gruntu przez wnioskodawcę zauważyć należy, że „objęcie gruntu w posiadanie” przez gminę następowało przez akt formalny, a mianowicie - podane do publicznej wiadomości ogłoszenie Zarządu Miejskiego (por. § 1 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r.), nie zaś przez fizyczne objęcie rzeczy we władanie przez służby miejskie. Grunt mógł zatem pozostawać we władaniu faktycznym dotychczasowego właściciela, który z niego korzystał, mimo dokonania przez gminę formalnego aktu objęcia go w posiadanie, co odpowiada rozróżnieniu posiadania zależnego i samoistnego (art. 336 k.c.) (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).

Przytoczone powyżej orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego jednoznacznie wskazuje, że Trybunał utożsamiał spełnienie warunku „posiadania gruntu” z faktycznym władztwem nad nieruchomością objętą działaniem dekretu. Należy mieć jednak na uwadze, że ówczesne

przepisy nie zawierały kategorii dotyczącej posiadania samoistnego ani zależnego, lecz zgodnie z koncepcją romańską - posiadanie rzeczy (prawa własności) i praw, tj. posiadanie w zakresie innych praw niż własność.

W doktrynie prawa oraz w judykaturze zarysował się przeważający pogląd, że posiadanie, pomimo iż jest stanem faktycznym, mieści się w pojęciu mienia (tak. m.in. Stanisław Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004, s. 143, oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 1/3, OSNCP 1993, nr 10, poz. 170), na którą powołuje się w wyżej wymienionej pracy autor. Należy zwrócić uwagę, iż za objęciem posiadania przemawiają głównie okoliczności, iż z posiadaniem powiązane są skutki prawne o charakterze majątkowym i to nie tylko w sferze prawa cywilnego oraz fakt, iż posiadanie w ramach całego systemu prawa cywilnego nie jest wolne od cech instytucjonalnych, wskazujących na związki posiadania ze sferą praw podmiotowych. (...) Konsekwencją braku posiadania było niewątpliwie to, iż nawet gdyby wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu w trybie dekretowym został przez niego złożony, to pochodził on od osoby nieuprawnionej. Ustawodawca wykluczył bowiem po myśli art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku osoby, które nie posiadały gruntu w dacie złożenia wniosku (konkluzja taka wynika również z tezy przywoływanego już powyżej wyroku NSA z dnia 17 stycznia 2002 r.).

1.7. Analizując treść art. 7 ust. 1 i 2 dekretu wskazać należy, że w dotychczasowej praktyce reprivatyzacyjnej ignorowano przesłankę posiadania, jako uprawniającą do występowania z wnioskiem o prawo do gruntu pod budynkiem - uważając błędnie, że skoro własność prawnie to „więcej”, to brak jest podstaw do badania sprawy posiadania, ponieważ właściciel „z automatu” jest posiadaczem. Używanie powyższej argumentacji przez urzędników (również w dyskursie publicznym) wskazuje na brak zrozumienia systemowego kontekstu sytuacji powojennej, gdy właściciele z reguły tracili posiadanie na skutek wojny. Lekceważenie przesłanki posiadania wynika również z niezrozumienia celów dekretu Bieruta (stymulowanie odbudowy także przez skłanianie właściciela, aby zajął się odbudową) i korelacji tego aktu z innymi powojennymi aktami dotyczącymi nieruchomości (porzuconych, opuszczonych i poniemieckich). Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu wynikał z systemowego założenia wiążącego się z wywołanej wojną migracji ludności i istnieniem majątków opuszczonych i porzuconych (tak ustawa z 1945 r. zastępujący ją dekret z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich). Chodziło, bowiem o to, aby skłonić właścicieli (których wojna rozproszyła, przez co utracili oni władanie nieruchomością) do obejmowania

posiadania domów, ich odbudowy lub przynajmniej usunięcia gruzu. Dopiero po odzyskaniu posiadania warszawski właściciel mógł skierować wniosek o przyznanie prawa dzierżawy/zabudowy gruntu pod budowlą. Jednocześnie nie można pomijać okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi prawnemu) oraz celem dekretu warszawskiego było stymulowanie odbudowy, także przez właścicieli budynków, którzy tę odbudowę mogli zapewnić. Dlatego też wymaganie posiadania (jako stanu faktycznego) po stronie dotychczasowego właściciela - było jak najbardziej racjonalne (zob. prof. Ewa Łętowska w artykule „*Mechanizm działania dekretu Bieruta. Dlaczego była potrzebna przesłanka posiadania?*”, <http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania>).

1.8. Prowadząc postępowanie administracyjne w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy był obowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy oraz do załatwienia sprawy, w tym również poczynienia ustaleń dotyczących posiadania nieruchomości na chwilę złożenia wniosku przez dawnych współwłaścicieli. Komisja ustaliła, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając zakwestionowaną decyzję, nie przeprowadził odpowiedniego postępowania dowodowego i nie zbadał istotnej dla sprawy okoliczności, czy dawni właściciele spełnili przesłankę posiadania gruntu, a tym samym, czy byli osobami uprawnionymi do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej za czynsz symboliczny.

Prezydent m.st. Warszawy miał obiektywnie taką możliwość, nawet poprzez zwrócenie się do właściwych instytucji państwowych (np. Archiwum Państwowe w Warszawie) o dokumentację dotyczącą pobytu i działalności osób ubiegających się o prawo własności czasowej w chwili składania wniosków na terenie miasta Warszawy. Zaniechanie przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego w zakresie zbadania przesłanki posiadania gruntu, w ocenie Komisji, stanowiło inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy.

Zauważyć należy, że z treści samych wniosków dekretowych złożonych w przedmiotowej sprawie wynika, że J P jako swój adres zamieszkania wskazał A w , a nie ulicę Nieborowską 13.

Mając na uwadze powyższe uznać należy, że organ naruszył zasadę prawdy obiektywnej, a postępowanie administracyjne nie zostało przeprowadzone w warunkach transparentności, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa (art. 7 k.p.a. oraz art. 77 ust. 1 k.p.a.). Równocześnie pominięcie okoliczności posiadania gruntu przez byłych

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

- 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;
- 2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;
- 3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznane 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 nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;
 - 4b) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;
- 5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;
- 6) wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;
- 7) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
- 8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

Według Komisji, w sprawie zaistniały przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W konsekwencji Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna podlega uchynieniu w całości. Komisja wyjaśnia, że dla wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej wystarczające było stwierdzenie tylko jednej przesłanki uregulowanej w art. 30 ust. 1 powołanej ustawy.

Decyzja z dnia _____ r. nr _____ została wydana pomimo nieustalenia przez Prezydenta m.st. Warszawy posiadania przez dotychczasowego właściciela, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

Z powyższych względów Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna podlega uchynieniu w całości na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z 9 marca 2017 r.

3. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

3.1. Zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której 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. W razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, Komisja stwierdza wydanie decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić. W związku z powyższym Komisja ma obowiązek zbadać w każdym postępowaniu rozpoznawczym, czy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne.

3.2. Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawa nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wskazana definicja zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej

zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

3.3. Komisja ustaliła, iż decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nie doprowadziła do wystąpienia nieodwracalnych skutków prawnych. Przede wszystkim, gospodarowanie nieruchomością odbywa się w celach prywatnych, a nie celach publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto, jak wynika z ustalonego stanu faktycznego od momentu wydania decyzji reprivatyzacyjnej nie doszło do przeniesienia własności ani prawa użytkowania wieczystego gruntu. Konkludując, Komisja uznała, iż nie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne.

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

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

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

4.2. Analiza przedmiotowej decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy prowadzi do wniosku, że naruszenie zasady prawdy obiektywnej poprzez niezbadanie przez organ przesłanki posiadania ma bezpośredni wpływ na wynik sprawy.

W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy, wydana została z naruszeniem prawa, a konieczny do jej wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na rozstrzygnięcie.

4.3. Przesłanka posiadania jest jedną z trzech przesłanek, które muszą zostać spełnione kumulatywnie. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., wydanym pod sygn. akt Kp 3/15, określił wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego i wskazał, że nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Przepis art. 7 ust. 1 dekretu wprost uzależnia możliwość złożenia wniosku dekretowego od wykazania posiadania gruntu przez jego dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych.

W rozpatrywanej sprawie Prezydent m.st. Warszawy, prowadząc postępowanie, skupił się na pozytywnych przesłankach dotyczących następstwa prawnego i terminowości złożenia wniosku dekretowego oraz negatywnej przesłance dotyczącej korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela w sposób dający się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania. Z dokumentów zgromadzonych w aktach postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy nie wynika, by przesłanka posiadania była w ogóle badana. Również w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości ul. Nieborowskiej 13, działka nr [redacted] nie odniesiono się do kwestii posiadania na dzień złożenia wniosku dekretowego. Zatem organ administracji, rozpatrując ponownie sprawę z wniosku dekretowego o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Nieborowskiej 13, działka nr [redacted], ma obowiązek przeprowadzić odpowiednie postępowanie dowodowe w zakresie ustalenia, czy zaistniała przesłanka determinująca pozytywne rozpoznanie wniosku dekretowego w postaci posiadania gruntu przez pierwotnych właścicieli nieruchomości lub ich następców prawnych. Poczynione ustalenia powinny znaleźć odzwierciedlenie w treści uzasadnienia decyzji.

4.4. Z uwagi na powyższe, zachodziła konieczność przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia oraz przeprowadzenia postępowania dowodowego.

5. Strony postępowania rozpoznawczego

5.1. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony

postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

5.2. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej tj. E... S... -P... oraz następcę prawnego zmarłej 16 listopada 2010 r. E... M... Z... -P... A... F..., a także Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

7. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja uchyliła w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... roku, nr ... i przekazała sprawę Prezydentowi m.st. Warszawy do ponownego rozpatrzenia.

Przewodniczący Komisji

Sebastian Kaleta

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a. oraz art. 54 § 1 p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

