



Warszawa, dnia 27 sierpnia 2019 r.

Sygn. akt KR III R 56/18

## DECYZJA nr KR III R 56a/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Sebastian Kaleta

**Członkowie Komisji:**

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

po rozpoznaniu w dniu 27 sierpnia 2019 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie  
decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ decyzji  
Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ oraz decyzji  
Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_  
z udziałem:

Miasta Stołecznego Warszawy, E K E C E J  
St \_\_\_\_\_, K E J R W M W W Pi  
F \_\_\_\_\_, Ł K A Po -K D Pi M  
Fi J S W S I K B  
Ś E i S -S K S , M K , E K  
M T -O ł C A O S  
Si \_\_\_\_\_ B P K O S A z siedzibą w Warszawie,  
Prokuratora Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i pkt 4 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4a, pkt 4b, pkt 5 ustawy  
z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji  
reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem  
prawa (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2267) oraz art. 7 ust. 1 z dnia 26 października 1945 r. o  
własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. nr 50 poz. 279 ze zm.)

## orzeka:

1. uchylić decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r., nr ..... w zakresie udziału E · K ..... wynoszącego łącznie ..... części w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego w Warszawie przy ul. E. Schroegera 80, pow. .... m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ..... obręb ....., KW nr ....., związanego z prawem odrębnej własności lokalu nr:
  - a. objętego księgą wieczystą nr .....
  - b. objętego księgą wieczystą nr .....
  - c. objętego księgą wieczystą nr .....
  - d. objętego księgą wieczystą nr .....
  - e. objętego księgą wieczystą nr .....
  - f. objętego księgą wieczystą nr W .....
  - g. lokalu użytkowego objętego księgą wieczystą nr .....
2. odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w zakresie obejmującym udział E · K ..... wynoszący ..... wraz prawem odrębnej własności lokali wskazanych w pkt 1 lit. a-g;
3. w pozostałym zakresie, dotyczącym punktu I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r. nr ..... obejmującym udział wynoszący ..... części w prawie użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu oznaczonego jako działka nr ..... z obrębu ..... opisanego w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie nr ....., stwierdzić wydanie decyzji z naruszeniem prawa.

## UZASADNIENIE

### I

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości



), (KW nr ) oraz lokal użytkowy (KW nr l), poprzez nakazanie wpisu w księgach wieczystych prowadzonych dla powyższych lokali, ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania lokali mieszkalnych nr , oraz lokalu użytkowego.

Powyższe postanowienia zostały w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 grudnia 2018 r.

Zawiadomieniami z dnia 21 stycznia 2019 r. oraz 19 marca 2019 r. poinformowano o wyznaczeniu nowych terminów rozpatrzenia sprawy ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Kolejne terminy rozpatrzenia sprawy wyznaczono – odpowiednio – do dnia 17 marca 2019 r. oraz do dnia 17 maja 2019 r.

Zawiadomienia udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniach 21 stycznia 2019 r. oraz 19 marca 2019 r.

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2019 r. dopuszczono dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wartości rynkowej na dzień 30 czerwca 2008 r., na dzień 19 kwietnia 2010 r. oraz na dzień 21 listopada 2011 r.:

- prawa użytkownika wieczystego zabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr w obrębie , uregulowanego w księdze wieczystej KW nr: .
- udziału w prawie użytkownika wieczystego zabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr w obrębie , uregulowanego w księdze wieczystej KW nr:
- udziału w prawie użytkownika wieczystego zabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr w obrębie , uregulowanym w księdze wieczystej KW nr:
- budynku mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość usytuowanego na gruncie położonym w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr w obrębie , uregulowanym w księdze wieczystej KW nr:
- udziału wynoszącego części budynku mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość usytuowanego na gruncie położonym w Warszawie przy ul. Efraima

Schroegera 80, oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr [ ] w obrębie uregulowanym w księdze wieczystej KW nr:

- udziału wynoszącego [ ] części budynku mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość usytuowanego na gruncie położonym w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr [ ] w obrębie uregulowanym w księdze wieczystej KW nr:

Powyższe postanowienie zostało w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 30 kwietnia 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 17 maja 2019 r. poinformowano o wyznaczeniu nowego terminu rozpatrzenia sprawy ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Termin rozpatrzenia sprawy wyznaczono do dnia 17 lipca 2019 r. Zawiadomienie udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 17 maja 2019 r.

Zawiadomieniem ogłoszonym w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 czerwca 2019 r. na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczone strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej.

W dniu 21 sierpnia 2019 r. Społeczna Rada przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich wydała w przedmiotowej sprawie opinię nr 46/2019. W ocenie Społecznej Rady kontrolowane decyzje Prezydenta m.st. Warszawy powinny zostać wyeliminowane z obrotu prawnego jako wydane z rażącem naruszeniem prawa. W szczególności Społeczna Rada podniosła, że wniosek dekretowy został w przedmiotowej sprawie złożony po terminie, ponadto Prezydent m. st. Warszawy nie ustalił, czy w sprawie została spełniona przesłanka posiadania nieruchomości przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o których mowa w art. 7 dekretu. Społeczna Rada zwróciła także uwagę, że przeniesienie roszczeń do nieruchomości nastąpiło w zamian za świadczenie rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej, a także, że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym.

## II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

### 1. Opis nieruchomości

1.1. Zabudowana nieruchomość warszawska położona przy ulicy Schroegera 80, dla której prowadzona była księga wieczysta pod nazwą: „Nieruchomość Warszawska” 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”).

1.2. Nieruchomość ta uregulowana była w księdze wieczystej oznaczonej dawnym numerem wykazu hipotecznego o powierzchni  $m^2$ , natomiast obecnie stanowi:

- działkę ewidencyjną nr o powierzchni  $m^2$  w obrębie , uregulowaną w , w całości zabudowaną budynkiem mieszkalnym,
- część działki ewidencyjnej nr , na której znajduje się pawilon, stanowiąca podwórko wraz z dojściem do budynku,
- część działki ewidencyjnej nr , która stanowi ulicę Schroegera (ulica gminna).

Aktualnie na gruncie pochodzącym z dawnej nieruchomości hipotecznej znajduje się wielorodzinny budynek mieszkalny i pawilon natomiast pozostałą część gruntu stanowi podwórko wraz z dojściem do budynku oraz grunt będący terenem ul. Schroegera.

1.3. Nieruchomość przy ul. Schroegera 80 znajduje się w obszarze, dla którego aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Starych Bielany – przyjęty Uchwałą nr XCIV/2817/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 13 grudnia 2010 r. nr 208, poz. 6597. W planie miejscowym działka ew. nr położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW 18, tj. terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmującej tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których zalicza się: dojścia, podjazdy, podwórza i zielen osiedlową oraz urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, garaże i miejsca postojowe.

1.4. Nieruchomość przy ul. Schroegera 80 nie znajduje się w rejestrze zabytków województwa mazowieckiego, nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz nie

została wyznaczona do włączenia do tej ewidencji. Budynek przy ul. E. Schroegeera 80 został ujęty w gminnej ewidencji zabytków (zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy Nr 2998/2012 z dnia 24 lipca 2012 r.).

## 2. Pierwotni właściciele nieruchomości i ich następcy prawni

2.1. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie Wydziału Hipotecznego wchodząca w skład tej nieruchomości działka, oznaczona hip. Nr w Warszawie przy ul. Schroegeera, została przez poprzednią właścicielkę K T sprzedana w części P Ż; primo voto T i A T w części na mocy aktu kupna z dnia grudnia 1939 r. i aktu z dnia września 1941 r.

Nieruchomość przy ul. Schroegeera 80 zgodnie ze świadectwem Sądu Okręgowego w Warszawie Wydziału Hipotecznego z dnia 6 sierpnia 1946 r. należała do P: Ż primo voto T w części i A T w części.

2.2. Postanowieniem z dnia października 1999 r., sygn. akt Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, Wydział II Cywilny, stwierdził, że spadek po P Ż, zmarłej dnia listopada 1969 r. w G, na podstawie ustawy nabyła córka M. K K zd. T w całości.

2.3. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, Wydział IV Cywilny, postanowieniem z dnia października 1999 r., sygn. akt stwierdził, że spadek po M K K, zmarłej lutego 1985 r. w Wa nabyła w całości z mocy ustawy córka M I S.

2.4. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, Wydział III Cywilny, postanowieniem z dnia marca 1984 r., sygn. akt stwierdził, że spadek po A i H T synu H i A irodzonym - lipca 1926 r. w P (ZSRR), zmarłym stycznia 1984 r. w Warszawie z mocy ustawy nabyła żona E J O w całości.

2.5. Aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia czerwca 2010 r. (Repertorium A nr sporządzonym przez asesora notarialnego A S, zastępcę M K, notariusza w Warszawie, poświadczono, że spadek po M I S, zmarłej w dniu maja 2010 r. w Warszawie, na podstawie ustawy w całości nabył jej syn E J S urodzony w dniu grudnia 1946 r.

2.6. Następnie umową sprzedaży udziałów w spadkach z dnia lutego 2008 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr [redacted], przed notariuszem M. M. [redacted], M. S. [redacted] sprzedała udział wynoszący [redacted] części spadku po M. K. [redacted] K. [redacted] za cenę zł E. K. [redacted]. Natomiast E. O. [redacted] sprzedała udział wynoszący [redacted] części spadku po A. H. [redacted] T. [redacted] za cenę zł E. K. [redacted]. E. K. [redacted] kupiła powyższe udziały oraz jednocześnie oświadczyła, że nabycia dokonała do majątku osobistego z funduszy nie objętych wspólnością ustawową.

### 3. Objęcie w posiadanie gruntu położonego przy ul. Schroegera 80

3.1. Ogłoszenie o przystąpieniu do objęcia gruntu w posiadanie przez gminę ukazało się w Dzienniku Urzędowym Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy Nr 16 z dnia 8 września 1947 r. pod pozycją nr 94, gdzie wymieniono nieruchomość przy ul. Kleczewskiej/Schroegera ozn. nr hip. [redacted], której właścicielami byli A. T. [redacted] i P. [redacted] Ż. [redacted] wyznaczając dzień oględzin na 26 września 1947 r.

3.2. Objęcie niniejszego gruntu w posiadanie 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 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. 1946 nr 16, poz. 112; dalej: rozporządzenie z dnia 7 kwietnia 1947 r.). Z ogłoszenia wynikało, iż objęcie gruntu w posiadanie nastąpiło z dniem publikacji ogłoszenia, zaś dotychczasowemu właścicielowi wymienionego gruntu bądź jego następcom prawnym przysługuje prawo złożenia do Zarządu Miejskiego wniosku o przyznanie na tym gruncie prawa własności czasowej za opłatą symboliczną w ciągu 6 miesięcy od daty publikacji ogłoszenia.

### 4. Stosunki właścicielskie nieruchomości przy ul. Schroegera 80

4.1. Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu, nieruchomość gruntowa na podstawie art. 1 dekretu przeszła na własność gminy m.st. Warszawy.



Na podstawie art. 32 ust 1 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130) zniesiono Gminę m.st. Warszawy. Jej majątek z mocy prawa stał się majątkiem Państwa (art. 32 tej ustawy). W dniu 27 maja 1990 r., na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191), przedmiotowa nieruchomość została skomunalizowana.

4.2. Z dniem 27 maja 1990 r. nieruchomości położona przy ul. Schroegera 80 stała się z mocy prawa własnością Gminy Warszawa-Żoliborz, co zostało stwierdzone decyzją Wojewody Warszawskiego z dnia 1 stycznia 1992 r. nr 100/92.

4.3. W budynku wyodrębniono 8 lokali mieszkalnych (nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) wraz z udziałem w prawie własności budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i w takim samym udziale w prawie użytkowania wieczystego gruntu pod budynkiem.

4.4. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z dnia 1 kwietnia 2011 r. nr 100/11 stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 1 stycznia 1992 r. nr 100/92 stwierdzającej nabycie z mocy prawa nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 80 – w zakresie nieruchomości budynkowej.

## 5. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego

5.1. Adwokat M G powołując się na posiadane pełnomocnictwo, a załączając do wniosku jedynie jego odpis, bez podpisów mocodawców, tj. P Ż... primo voto T i A T złożył w dniu 1 maja 1948 r. wniosek o przyznanie prawa własności czasowej wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu do złożenia tego wniosku.

Wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku dekretowego był przez adw. Mi G umotywowany tym, iż pierwotni właściciele udzielili administratorowi domu A T pełnomocnictwa do działania we wszystkich sprawach ich nieruchomości, przypuszczając, iż złoży on w ich imieniu wniosek dekretowy. Wniosek nie został jednak złożony. Pismem z dnia 1 sierpnia 1948 r. Zarząd Miejski w m.st. Warszawie wezwał adw. M G do uiszczenia opłaty manipulacyjnej w związku ze złożonym wnioskiem, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 września 1948 r. Opłata manipulacyjna została wniesiona dnia 1 września 1948 r.

5.2. Decyzją z dnia      sierpnia 1948 r. Nr      Wiceprezydent 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.) oraz art. 7 dekretu.

5.3. Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu ww. nieruchomości został rozpatrzony odmownie orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Nr      z dnia      września 1953 r. 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 dekretu wszystkie budynki znajdujące się na gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

5.4. W dniu      lutego 1954 r. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej po rozpatrzeniu odwołania z dnia      października 1953 r., decyzją nr      , utrzymało w mocy orzeczenie organu pierwszej instancji nie znajdując podstaw do jego zmiany. Orzeczenie dotyczące rozpoznania odwołania zostało skierowane do A      T      jako pełnomocnika P      Ż      i A      T      , choć w aktach sprawy brak pełnomocnictwa do reprezentowania ww. osób.

5.5. W dniu      kwietnia 1954 r., w wykonaniu orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia      września 1953 r. nr      , dokonano oględzin budynków przy ul. Schroegera 80 oraz objęto je w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa.

5.6. Postanowieniem Sądu Powiatowego dla Warszawy Pragi, Wydział III Ksiąg Publicznych z dnia      grudnia 1960 r. (Dz. Kw. Nr III KW      KW Nr      ) dokonano wpisu prawa własności parceli Nr      , z działki nr      , części nieruchomości objętej księgą wieczystą „Nieruchomość Warszawska Nr      ” na rzecz Skarbu Państwa.

5.7. Urząd Dzielnicowy Warszawa-Wola Wydział Terenów w Warszawie pismem z dnia      września 1974 r. uznał, że budynek położony w Warszawie przy ul. Schroegera 80 nr hip.      stanowi własność Państwa na podstawie orzeczenia administracyjnego z dnia      września 1953 r.

5.8. W dniu      lutego 2000 r. do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wpłynął wniosek E      K      , działającej jako pełnomocnik M      I      S      ; oraz E      J      O      ; o stwierdzenie nieważności decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia      lutego 195 r. utrzymującej orzeczenie administracyjne Prezydium Rady

Narodowej w m.st. Warszawie z dnia września 1953 r. jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

5.9. Decyzją z dnia września 2001 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej nr z dnia lutego 1954 r.

5.10. Decyzją z dnia grudnia 2002 r. (znak ) Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast uchylił w całości decyzję Nr z dnia września 2001 r. i stwierdził nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia września 1953 r. o odmowie przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Schroegera 80 ozn. hip. plac N dz. nr i utrzymującą w mocy to orzeczenie decyzję Ministerstwa Gospodarki Komunalnej Nr z dnia lutego 1954 r.

5.11. Prokurator Okręgowy w Warszawie sprzeciwem z dnia maja 2002 r. zaskarżył decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 1948 r. nr przywracającą termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Schroegera 80 hip. byłym właścicielom A i T i P. Ż primo voto T. Decyzji tej zarzucił, że wydana została bez podstawy prawnej, gdyż brak jest przepisu materialnoprawnego uprawniającego Prezydenta m.st. Warszawy do wydania decyzji w przedmiocie przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu, przewidzianego w art. 7 ust. 1 dekretu. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia października 2002 r., sygn. akt , po rozpoznaniu sprzeciwu Prokuratora, na zasadzie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. stwierdziło nieważność decyzji Wiceprezydenta m.st. Warszawy nr z dnia sierpnia 1948 r. o przywróceniu terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Schroegera 80 hip. Wnioskiem z dnia maja 2003 r. E K zwróciła się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o uchylenie ww. decyzji w trybie przewidzianym przez art. 154 § 1 k.p.a. Wnioskodawczyni podniosła, iż Kolegium w innych sprawach przedstawiało odmienny pogląd od wyrażonego w wyżej wymienionej decyzji, co skutkowało zwrotem nieruchomości gruntowych następcom prawnym ich byłych właścicieli. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia października 2003 r. (sygn. akt ) na podstawie art. 154 § 1 k.p.a. odmówiło uchylenia ostatecznej decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w

Warszawie z dnia      października 2002 r. (sygn. akt      ). Decyzją z dnia  
grudnia 2003 r. (sygn. akt      ), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w  
Warszawie utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję Samorządowego Kolegium  
Odwoławczego w Warszawie z dnia      października 2003 r. Nr      . Wnioskiem  
z dnia      października 2003 r. E      K      wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji  
Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia      października 2002 r., sygn. akt      .  
W uzasadnieniu ww. wniosku wskazała, iż decyzja została wydana bez  
podstawy prawnej, a właściwie w wyniku błędnej interpretacji prawa. Samorządowe  
Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia      czerwca 2004 r., sygn. akt       
na podstawie art. 158 § 1 k.p.a. odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji  
Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia      października 2002 r. znak

5.12. Po rozpatrzeniu wniosku E      K      , będącej pełnomocnikiem E      C       
i M      I      \_ S      , o ponowne rozpoznanie sprawy zakończonej decyzją  
Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia      czerwca 2004 r., decyzją  
z dnia      września 2004 r., sygn. akt      . Samorządowe Kolegium  
Odwoławcze w Warszawie na zasadzie art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. utrzymało w mocy decyzję  
Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia      czerwca 2004 r., sygn.  
Pismem z dnia      października 2004 r. E      K      działając jako  
pełnomocnik E      O      i M      I      \_ S      wniosła o rozpatrzenie wniosku  
dekretowego z maja 1948 r. w części dotyczącej przyznania użytkownika czasowego.  
Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr      z dnia      lipca 2005 r. po  
rozpatrzeniu podania z dnia      maja 1948 r. złożonego przed adwokata M  
G      pełnomocnika P      Ż      i A      T      o  
przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej oraz  
załączonego do tego podania wniosku o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie  
ustanowienie prawa użytkownika wieczystego) do gruntu nieruchomości warszawskiej  
położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 80, ozn. nr hip.      odmówił uwzględnienia  
wniosków. W uzasadnieniu organ wskazał, że przedmiotowa nieruchomość została objęta w  
posiadanie przez Gminę m.st. Warszawa w dniu 4 listopada 1947 r., a zatem wniosek z dnia  
maja 1948 r. został złożony po terminie określonym w art. 7 ust. 1 dekretu.

5.13. Pismem z dnia      lipca 2005 r. E      K      działając jako pełnomocnik E  
O      i M      I      \_ S      , wniosła odwołanie od decyzji Prezydenta m.st

Warszawy nr [redacted] z dnia [redacted] lipca 2005 r. jako naruszającej prawo, a w szczególności art. 7 i 77 § 1 oraz 78 § 1 k.p.a., domagając się jej uchylenia.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia [redacted] maja 2006 r., sygn. akt [redacted], uchyliło zaskarżoną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr [redacted] z dnia [redacted] lipca 2005 r. i przekazało sprawę organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia. W uzasadnieniu decyzji Kolegium wskazało, iż przy ponownym rozpatrywaniu przedmiotowej sprawy organ I instancji powinien mieć na uwadze, że tylko znajdujący potwierdzenie w dokumentach brak możliwości powiadomienia byłych właścicieli lub ich pełnomocnika o objęciu gruntu w posiadanie pozwala przyjąć, iż objęcie gruntu było skuteczne, a co za tym idzie, otwierało bieg terminu do złożenia wniosku dekretowego. Pismem z dnia [redacted] czerwca 2005 r. (data wpływu do organu [redacted] czerwca 2005 r.) E. K. [redacted], działając jako pełnomocnik E. O. [redacted] i M. I. [redacted], S. [redacted], wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie nr [redacted] z dnia [redacted] października 2002 r., z powodu rażącego naruszenia prawa.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia [redacted] lipca 2005 r., sygn. akt [redacted] na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. umorzyło postępowanie w sprawie wszczętej ww. wnioskiem z [redacted] czerwca 2005 r., o stwierdzenie nieważności decyzji SKO w Warszawie nr [redacted] z [redacted] października 2002 r., z powodu jego bezprzedmiotowości.

Pismem z dnia [redacted] sierpnia 2005 r. E. K. [redacted] wniosła o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją [redacted] z dnia [redacted] lipca 2005 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją znak [redacted] z dnia [redacted] stycznia 2006 r. utrzymało w mocy decyzję z dnia [redacted] lipca 2005 r., sygn. akt [redacted].

Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia [redacted] października 2006 r. sygn. akt I [redacted] po rozpatrzeniu skargi E. O. [redacted] i M. I. [redacted] na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 16 stycznia 2006 r. nr KOC [redacted] uchylił zaskarżoną decyzję oraz decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia [redacted] lipca 2005 r. nr [redacted].

5.14. Wnioskiem z dnia [redacted] czerwca 2005 r. E. K. [redacted] działając jako pełnomocnik E. O. [redacted] i M. I. [redacted], S. [redacted] na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego

nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ października 2002 r. jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia \_\_\_\_\_ czerwca 2007 r., sygn. akt \_\_\_\_\_ na podstawie art. 157 § 3 k.p.a. w zw. z art. 110 k.p.a. i 156 § 1 pkt 3 k.p.a. odmówiło wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności swojej decyzji z dnia \_\_\_\_\_ października 2002 r.

5.15. Decyzją z dnia \_\_\_\_\_ czerwca 2008 r. Nr \_\_\_\_\_ Prezydent m.st. Warszawy ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego \_\_\_\_\_ części w zabudowanym gruncie o powierzchni \_\_\_\_\_, położonym w Warszawie przy ul. Schroegera 80, opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr \_\_\_\_\_ w obrębie uregulowanym w księdze wieczystej KW \_\_\_\_\_ na rzecz M. i I. \_\_\_\_\_, w udziale wynoszącym \_\_\_\_\_ części oraz E. J. \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_ części. W pkt II decyzji ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości netto \_\_\_\_\_ zł, natomiast w pkt III orzeczono, iż rozpatrzenie wniosku z dnia \_\_\_\_\_ maja 1948 r. obejmującego pozostałą część nieruchomości hip. nr \_\_\_\_\_ nastąpi odrębną decyzją.

Pismem z dnia \_\_\_\_\_ lipca 2008 r. E. K. \_\_\_\_\_ oraz pismem z dnia \_\_\_\_\_ września 2008 r. E. O. \_\_\_\_\_ i M. I. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ wniosły o zmianę decyzji nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. wydanej przez Prezydenta m.st. Warszawy, poprzez uwzględnienie wszystkich współwłaścicieli nieruchomości. E. K. \_\_\_\_\_ do ww. wniosku załączyła umowę sprzedaży udziałów w spadkach z dnia \_\_\_\_\_ lutego 2008 r. (Repertorium A \_\_\_\_\_) zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem M. M. \_\_\_\_\_, mocą którego M. I. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ sprzedała E. K. \_\_\_\_\_ udział wynoszący \_\_\_\_\_ części spadku po M. K. \_\_\_\_\_ K. \_\_\_\_\_ za cenę \_\_\_\_\_ zł, natomiast E. O. \_\_\_\_\_ sprzedała E. K. \_\_\_\_\_ udział wynoszący \_\_\_\_\_ spadku po A. \_\_\_\_\_ u T. \_\_\_\_\_ za cenę \_\_\_\_\_ zł.

Decyzją nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. Prezydent m.st. Warszawy zmienił decyzję nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy w ten sposób, że punkt I ww. decyzji otrzymał następujące brzmienie: „ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego \_\_\_\_\_ części w zabudowanym gruncie o powierzchni \_\_\_\_\_ położonego w Warszawie przy ul. Schroegera 80, opisanego w ewidencji gruntów jako działka ew. nr \_\_\_\_\_ w obrębie \_\_\_\_\_ uregulowanego w KW \_\_\_\_\_, na rzecz E. K. \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym \_\_\_\_\_ części, M. I. \_\_\_\_\_

S [imię] w udziale wynoszącym [procent] części oraz E [imię] / O [imię] w udziale wynoszącym [procent] części.”

Pismami z dnia [data] maja 2010 r. oraz z dnia [data] listopada 2011 r. E [imię] K [imię] działając w imieniu własnym oraz E [imię] O [imię] i M: [imię] I [imię] S [imię] [imię], złożyła wniosek o sprostowanie oczywistej omyłki rachunkowej w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr [numer] z dnia [data] r. oraz nr [numer] z dnia [data]

Postanowieniem nr [numer] z dnia [data] listopada 2011 r. Prezydent m.st. Warszawy sprostował oczywistą omyłkę rachunkową zaistniałą w decyzjach Prezydenta m.st. Warszawy nr [numer] z dnia [data] r. oraz nr [numer] dnia [data] poprzez zastąpienie:

- w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr [numer] z dnia [data] na stronach nr 1 w wersji 25, nr 2 w wersji 18 i 45, nr 8 w wersji 26 i 38, nr 9 w wersji 15 wyrazów „do udziału wynoszącego [procent] części” wyrazami „do udziału wynoszącego [procent] części”, oraz na stronie 8 w wersji 19 wyrazy „lokali mieszkalnych” wyrazami „lokali mieszkalnych”,

- w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr [numer] z dnia [data] na stronach nr 1 w wersji 24, nr 2 w wersji 4 wyrazów „do udziału wynoszącego [procent] części” wyrazami „do udziału wynoszącego [procent] części”.

W uzasadnieniu ww. postanowienia wskazano, iż z przekazanego przez E [imię] K [imię] zestawienia powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych z podziałem na sprzedane i niesprzedane lokale wg posiadanych umów notarialnych (stan na 5 maja 2010 r.) – sporządzonego przez administratora budynku spółkę Z [imię] B [imię] i Kc [imię] sp. z o.o., wynika, że udział w gruncie sprzedanych lokali wynosi [procent] natomiast udział w gruncie lokali niesprzedanych jest równy [procent]. Ponadto wskazano, iż z powyższej informacji wynika, że w budynku położonym przy ul. Schroegera 80 znajduje się [liczba] lokali mieszkalnych.

W dniu [data] grudnia 2010 r. radca prawny M [imię] P [imię] złożyła wniosek zgłaszający udział w sprawie swojego mocodawcy E [imię] S [imię] jako spadkobiercy M [imię] I [imię] S [imię]. Do ww. wniosku dołączono akt poświadczenia dziedziczenia Repertorium A nr [numer] z dnia [data] czerwca 2010 r., stwierdzający, że spadek po M [imię] I [imię] S [imię] na podstawie ustawy nabył syn E [imię] J [imię] S [imię] w całości.

Decyzją nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. Prezydent m.st. Warszawy zmienił pkt I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. oraz nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego \_\_\_\_\_ części w zabudowanym gruncie o powierzchni \_\_\_\_\_ położonego w Warszawie przy ul. Schroedera 80, opisanego w ewidencji gruntów jako działka ew. nr \_\_\_\_\_ w obrębie \_\_\_\_\_ uregulowanego w KW \_\_\_\_\_, na rzecz E \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym \_\_\_\_\_ części, E \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym \_\_\_\_\_ części oraz F \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym \_\_\_\_\_ części.” W uzasadnieniu ww. decyzji wskazano, iż na zmianę przedmiotowych decyzji w zakresie osób, na rzecz których ma zostać ustanowione prawo użytkowania wieczystego wyraziła zgodę w dniu 7 listopada 2011 r. E \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ działająca w imieniu własnym oraz E \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_

Postanowieniem nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ stycznia 2012 r. Prezydent m.st. Warszawy sprostował oczywistą omyłkę w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. poprzez zastąpienie na stronie nr 1 w wierszu 4 od dołu wyrazów „ul. Schroedera 80” wyrazami „ul. Schroegera 80”.

## 6. Stan prawny nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej

6.1. W dniu 22 marca 2012 r. Zakład Gospodarowania Nieruchomości w Dzielnicy Bielany, działając w imieniu Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, przekazał w zarząd i administrację E \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_, E \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_ oraz Ec \_\_\_\_\_ St \_\_\_\_\_ lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej \_\_\_\_\_ (tj. lokale nr \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_) oraz jeden lokal użytkowy o powierzchni \_\_\_\_\_

6.2. W dniu \_\_\_\_\_ lipca 2012 r. umową zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem P \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ (Repertorium A \_\_\_\_\_, przedstawiciele m.st. Warszawy - G \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_ - F \_\_\_\_\_ oraz W \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_ w imieniu Miasta Stołecznego Warszawy, w wykonaniu ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy numer \_\_\_\_\_ z dnia 3 \_\_\_\_\_ r., znak \_\_\_\_\_ zmienionej decyzją numer \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r., i \_\_\_\_\_ a następnie decyzją numer \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r., znak \_\_\_\_\_ sprostowaną postanowieniem numer \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. – na podstawie przepisów dekretu oraz w związku z



przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny, oddali w użytkowanie wieczyste: pozostały po zbyciu lokali udział w wysokości ..... części w zabudowanym gruncie o obszarze, zgodnie z aktualnymi danymi ewidencji gruntów, ..... , położonym w Warszawie, przy ul. Schroegera 80, dz. ew. nr ..... , w obrębie ..... , dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW ..... który to udział będzie stanowił prawo związane z własnością lokali niewyodrębnionych na rzecz: E. K. .... w udziale ..... części, E. C. .... w udziale ..... części, E. S. .... w udziale ..... części, następców prawnych poprzednich właścicieli na okres 99 lat, to jest do dnia 2 lipca 2111 r.

6.3. Umową z dnia ..... października 2013 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr ..... ) przed notariuszem Pi. Si. E. K. E. O. oraz E. S. dokonali częściowego zniesienia współwłasności (prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku) poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali. E. O. nabyła wyłączną własność lokalu numer E. S. .... nabył na wyłączną własność lokale numer: ..... E. K. .... nabyła na wyłączną własność lokale numer: ..... E. K. E. O. i E. S. ustanowili ponadto odrębną własność położonego na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej) lokalu użytkowego, pozostawiając we współwłasności w lokalu użytkowym w proporcji do dotychczasowej wysokości udziałów, to jest: E. K. .... w udziale ..... części, E. O. .... w udziale ..... części, E. I. J. S. .... w udziale ..... części. Strony ww. umowy ponadto oświadczyły, że określają wartość przysługującego im udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności budynku (niewyodrębnionych lokali będących przedmiotem zniesienia współwłasności) na łączną kwotę ..... zł.

6.4. Umową sprzedaży z dnia ..... kwietnia 2014 r. sporządzoną przez notariusza P. S. (Repertorium A nr ..... ) E. S. sprzedał E. K. przysługujący mu udział w lokalu użytkowym.

Umową sprzedaży z dnia ..... października 2014 r. sporządzoną przez notariusza D. N. (Repertorium A nr ..... ) E. O. sprzedała E. K. przysługujący jej udział w lokalu użytkowym.



dokumentacji uzyskanej z Archiwum Państwowego, informacji otrzymanych od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie, Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, Komendy Stołecznej Policji, Straży Miejskiej m.st. Warszawy, Ministerstwa Finansów, Banku Gospodarstwa Krajowego.

### III.

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

- 1. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem zasady prawdy obiektywnej poprzez dowolne oraz nieznajdujące potwierdzenia w materiale dowodowym uznanie, że wniosek dekretowy został złożony w terminie i przez osobę uprawnioną do działania w imieniu właściciela**

1.1. Komisja ustaliła, że w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez dowolne ustalenie i nieznajdujące potwierdzenia w materiale dowodowym uznanie, że wniosek dekretowy został złożony w terminie i przez osobę uprawnioną.

Z dniem 21 listopada 1945 roku, tj. z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego, nieruchomości przy ul. Schroegera 80, na podstawie art. 1 dekretu, przeszła na własność Gminy m.st. Warszawy, a następnie Skarbu Państwa.

Objęcie 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 z dnia 7 kwietnia 1946 r.

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, że 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.

Komisja po przeprowadzeniu postępowania dowodowego stwierdziła, iż publikacja ogłoszenia o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie, w tym nieruchomości przy ul. Schroegera 80, w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy nr 16 z dnia 8 września 1947 r. zawierała wszelkie nakazane ówczynie prawem informacje. Ogłoszenie zawierało numer hipoteczny, wskazano prawidłowo adres nieruchomości, a także wymieniono imiennie osobę właścicieli. Ponadto dochowano terminów publikacji ogłoszeń przed przystąpieniem do oględzin jak i terminu publikacji ogłoszenia o przejęciu.

1.2. Adwokat M. G. w imieniu P. Ż. primo voto T. i A. T. złożył w dniu 15 maja 1948 r. wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu wraz z ww. wnioskiem.

W aktach własnościowych nie znajduje się pełnomocnictwo udzielone przez P. Ż., czy też A. T. dla adw. M. G. Do złożonych wniosków (o przywrócenie terminu oraz wniosku dekretowego) został dołączony jedynie odpis pełnomocnictwa, bez podpisów mocodawców.

Ponadto w aktach spraw nie ma także pełnomocnictwa udzielonego przez P. Ż. oraz A. T. dla A. T. – administratora nieruchomości.

Powyższe okoliczności mają istotne znaczenie przy badaniu skuteczności pierwszego objęcia nieruchomości, a więc i terminowości złożonego wniosku dekretowego.

1.3. Prezydent m.st. Warszawy stwierdził w zakwestionowanej decyzji reprivatyzacyjnej, że brak jest dowodów potwierdzających powiadomienie dawnych właścicieli lub ich pełnomocnika o objęciu gruntu w posiadanie przez gminę. Zauważyć należy, że Zarząd Miejski dokonując ogłoszenia o objęciu nieruchomości posługiwał się danymi zawartymi w księdze hipotecznej. Skoro nie było znane Zarządowi Miejskiemu miejsce aktualnego pobytu właścicieli nieruchomości, ani fakt ustanowienia zarządcy lub administratora w osobie A. T. czyli jakiegokolwiek inne dane, niż ujawnione

w księdze hipotecznej, nie ciążył na nim obowiązek zawiadomienia o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie ani poszukiwania ich adresów celem zawiadomienia. Dodać należy, iż obowiązek powiadamiania osób uprawnionych miał charakter imperatywny warunkowo, jedynie w przypadku, gdyby organ posiadał dane o miejscu pobytu uprawnionego.

1.4. Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu decyzji, po zacytowaniu orzeczeń Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wyraził jedynie 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, czyli rozporządzenia z dnia 27 stycznia 1948 r.

Prezydent m.st. Warszawy bez pogłębionej analizy przyjął poglądy prawne sądów administracyjnych dotyczące nieskuteczności objęcia nieruchomości w posiadanie przez gminę, nie porównując stanów faktycznych spraw w których orzekały sądy, ze stanem faktycznym rozpoznawanej sprawy. Prezydent m.st. Warszawy po zacytowaniu treści wyroków NSA z dnia 4 kwietnia 2002 r. w sprawie I SA 2471(publ. Lex 81771), z dnia 2 kwietnia 1998 r. w sprawie o sygn. akt IVSA 1028/97 (publ. Lex nr 45943) oraz z dnia 16 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 247/2000, a także wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie I SA/Wa 1711/02, wyraził pogląd o nieskuteczności objęcia gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy wedle przepisów rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. W konsekwencji powyższego, organ bezpodstawnie wywiódł, że termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej rozpoczął swój bieg z dniem ogłoszenia o kolejnym objęciu w posiadanie, tj. w dniu 16 sierpnia 1948 r. i upłynął w dniu 16 lutego 1949 r. Bezzasadnie przyjął w związku z tym, że wniosek z dnia 1 maja 1948 r. o przyznanie prawa własności czasowej złożony został w przewidzianym prawem terminie, chociaż przed ukazaniem się wspomnianego ogłoszenia o kolejnym objęciu w posiadanie w dniu 16 sierpnia 1948 r.

Przepis art. 7 ust. 1 dekretu przewidywał sześciomiesięczny 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, tj. Ministrowi Odbudowy i Ministrowi Administracji Publicznej, do unormowania sposobu procedowania w tej kwestii. Wydano dwa rozporządzenia: rozporządzenie z dnia 7 kwietnia 1946 r. obowiązujące od dnia 21 maja 1946 r. do dnia 10 lutego 1948 r. oraz rozporządzenie z dnia 27 stycznia 1948 r. obowiązujące od dnia 10 lutego 1948 r.

Nieruchomość przy ul. Schroegera 80 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. Termin do złożenia wniosku o przyznanie dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy upłynął w dniu 10 maja 1948 r. Wniosek dekretowy został złożony przez adw. M. C. w dniu 10 maja 1948 r., czyli po terminie.

W sprawie prowadzonej przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Warszawie, sygn. akt I SA/Wa 1518/12 sąd rozpoznając bardzo podobny stan faktyczny i prawny sąsiedniej nieruchomości przy ul. Schroegera 72, (jedynie z tą różnicą, że dotyczący B. B. jako współwłaściciela nieruchomości), w sposób jednoznaczny przesądził, że organ rozpoznający wniosek dekretowy z 10 maja 1948 r. nie ustalił, czy wniosek został złożony w terminie i przez osobę uprawnioną do jego złożenia. W ocenie sądu warunkiem ubiegania się o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w oparciu o przepis art. 7 dekretu było skuteczne złożenie wniosku przez osobę uprawnioną. Organ orzekający o wniosku dekretowym w niniejszej sprawie zaniechał ustalenia, czy B. B. w ogóle udzielił pełnomocnictwa upoważniającego adwokata M. G. do wystąpienia w jego imieniu z wyżej wymienionym wnioskiem, a co za tym idzie, czy w ogóle mógł być sporządzony odpis pełnomocnictwa, którym posłużono się przy składaniu wniosku z dnia 10 maja 1948 r.

Jak już wspomniano powyżej, wraz z wnioskiem złożony został wniosek o przywrócenie terminu, w którym wskazano, iż prawowici właściciele P. Ż. oraz A. T. nie złożyli wniosku w terminie, gdyż byli przekonani, że taki wniosek złoży za nich osoba, której uprzednio udzielił pełnomocnictwa. Wskazuje to na dwie okoliczności – że dotychczasowi właściciele lub osoby faktycznie reprezentujące ich prawa byli 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.

1.5. Mając na uwadze powyższe Komisja stanęła na stanowisku, iż w przedmiotowej sprawie Prezydent nie podjął żadnych działań mających na celu ustalenie, czy pierwsze objęcie gruntu przez Gminę było skuteczne i czy wniosek dekretowy został złożony przez adwokata M. G. w ustawowym terminie. Dodatkowo Prezydent powinien zbadać, czy w ogóle istniało pełnomocnictwo, którego odpisem posłużył się pełnomocnik M. G. składając w imieniu właściciela wniosek dekretowy i czy w takim przypadku mógł być sporządzony odpis pełnomocnictwa.

Reasumując należy stwierdzić, że obowiązkiem organu administracji publicznej jest podjęcie działań w celu dojścia do prawdy obiektywnej. Konieczne jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy, czego Prezydent rozpoznający wniosek nie uczynił (art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu).

## **2. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem zasady prawdy obiektywnej, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela**

2.1. 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.

2.2. 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.)”.

2.3. 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.).

2.4. 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.

2.5. 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](http://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 warszawskiej 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](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66).

2.6. 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 włada faktycznie rzeczą w imieniu innej osoby, a nie dla siebie (animus possidendi rem pro alieno, animus detendi). 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 milczącą 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](http://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.).

2.7. 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. zastępująca 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>).

2.8. 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.

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 właścicieli w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a. w zw. z art. 107 § 3 k.p.a.

W niniejszej sprawie organ nie przedstawił okoliczności, na podstawie których uznał, że wszystkie przesłanki dekretowe, umożliwiające rozpoznanie wniosku i przyznanie prawa użytkownika wieczystego, zostały spełnione.

2.9. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy tj. wydanie w dniu ..... r. decyzji reprivatyzacyjnej nr ....., pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli dekretowych (art. 30 ust. 1 pkt 4a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu).

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

3.1. Komisja ustaliła, że w rozpatrywanej sprawie wystąpiła również przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., gdyż przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej nastąpiło w zamian za świadczenie rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej.

Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli 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.

3.2. W stosowaniu prawa administracyjnego szczególną rolę odgrywa uwzględnianie w toku postępowania interesu społecznego i interesu jednostkowego oraz ustalanie relacji między nimi w ramach ww. art. 7 k.p.a. W tym kontekście szczególną rolę pełni Komisja, 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. Wobec treści art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. na Komisji każdorazowo spoczywa obowiązek dokonania oceny przeniesienia roszczeń do nieruchomości warszawskiej przez pryzmat interesu społecznego.

3.3. Konieczne ograniczenia ustawodawca sformułował w postaci klauzul generalnych, które są zwrotami językowymi, będącymi częścią przepisu prawnego, służącymi uelastycznieniu tekstu aktu prawnego, który celowo jest niedookreślony, ma charakter oceniający oraz odsyła do kryteriów pozaprawnych. Niewątpliwie zaś zwrot „interes społeczny”, do którego odwołuje się przepis art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., należy zaliczyć do klauzul generalnych. Klauzule generalne zwykle posiadają konstrukcję złożoną z dwóch członów: określenia rodzaju wartości, ocen czy norm (jak: zasady, interes, dobro) oraz sfery rzeczywistości rzutującej na kierunek identyfikacji treści wartościowania (jak: społeczny, publiczny, jednostkowy, sprawiedliwość społeczna, słuszność, współzycie społeczne). W odniesieniu do klauzul prawa administracyjnego najczęstszym sposobem określenia wartości jest wskazanie interesu, przy czym dominującą perspektywą aksjologiczną, wiążącą się bezpośrednio z cechami regulacji administracyjnoprawnej, jest perspektywa ogólnospołeczna, publiczna i państwowa, w odniesieniu do której interesy, zasady czy względy są ustalane. Jednocześnie, dla ustalenia treści kryterium klauzuli odsyłającej nie jest najistotniejsze ustalenie znaczenia językowego pojęcia „interes” w odesłaniu do interesu społecznego. Dla treści odesłania najważniejsze jest określenie zakresu aksjologicznego, jaki może się w takim zwrocie mieścić. Istotna przy tym jest identyfikacja treści danego terminu z określonym typem wartości, w ramach którego może mieć miejsce poszukiwanie odniesień politycznych czy gospodarczych poszczególnych odesłań, gdyż decydować to może o przypisaniu danemu znaczeniu (treści klauzuli) cechy wpływu na realizację jakiejś polityki stosowania prawa administracyjnego (zob. L. Leszczyński, Interpretacyjna rola kryteriów otwartych i innych decyzji stosowania prawa, [w:] prof. dr hab. R. Hauser (red.), prof. dr hab. A. Wróbel, prof. dr hab. Z. Niewiadomski, Wykładowia w prawie administracyjnym., System Prawa Administracyjnego Tom 4., rok: 2015, wydanie: 2).

W prawie administracyjnym uwaga organów administracji może być - w ramach odesłań poprzez klauzule generalne - kierowana na kryteria moralne, polityczne oraz gospodarcze. Za kryterium gospodarcze uznać należy przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej w zamian za świadczenie rażąco niewspółmierne do jej wartości.

Swoboda umów nie jest równoznaczna z całkowitą dowolnością w kształtowaniu cen. Sięganie zatem do konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego, gdy roszczenia do nieruchomości warszawskiej zostały przeniesione w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do jej wartości, jest nie tylko niezbędne pod kątem dokonania oceny

zgodności umowy sprzedaży praw i roszczeń z interesem społecznym, ale również z uwagi na konieczność każdorazowego podejmowania przez Komisję czynności celem ustalenia, czy zrealizowana została przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 stycznia 2003 r. „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.” (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2003 r., sygn. akt II CKN 1097/00). Ustawodawca przyjął, że okolicznością przemawiającą w sposób szczególny za uznaniem, iż przeniesienie roszczeń było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, jest przeniesienie roszczeń w zamian za świadczenie rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej. Natomiast eliminowanie rozstrzygnięć rażąco sprzecznych z prawem zawsze leży w interesie społecznym.

3.4. Przedmiotem analizy w niniejszej sprawie była kwestia ekwiwalentności świadczenia wynikającego z umowy sprzedaży udziałów w spadkach z dnia r., których składnikiem były wyłącznie udziały w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 80 w Warszawie, zgodnie z treścią art. 27 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Wymieniony przepis stanowi, że wartość nieruchomości w postępowaniu rozpoznawczym określa rzeczoznawca majątkowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, według stanu na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej.

3.5. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 6 czerwca 2019 r. sporządzonym przez biegłą S : M wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 80, stanowiącej działkę ewidencyjną nr , obręb dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr według stanu i wartości na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia r. wynosi . Natomiast wartość rynkowa udziału w prawie użytkowania wieczystego ww. nieruchomości na dzień r. w wysokości: części wynosi zł, części wynosi zł.

Z kolei wartość rynkowa budynku mieszkalnego według stanu na r. wynosi zł, wartość rynkowa udziału wynoszącego części budynku mieszkalnego, według stanu na r. wynosi zł, a wartość rynkowa udziału wynoszącego części budynku mieszkalnego, według stanu na r., wynosi zł.



Beneficjentki decyzji reprivatyzacyjnej z dnia r. M S  
oraz E O umową z dnia r. sporządzoną w formie aktu notarialnego  
przed notariuszem M M (Rep. nr ) dokonały sprzedaży  
udziałów w spadkach na rzecz E K  
E K nabyła części praw i roszczeń do ww. nieruchomości od M  
S (czyli części spadku po M K K , której przysługiwało  
udziału w prawach i roszczeniach do ww. nieruchomości) za cenę zł oraz części  
praw i roszczeń do ww. nieruchomości od E C (czyli części spadku po A  
T , któremu to przysługiwał udział w wysokości części w prawach i  
roszczeniach do ww. nieruchomości) za cenę zł.

Łącznie E K nabyła udział wynoszący części w prawach i roszczeniach  
do nieruchomości przy ul. Schroegera 80 za kwotę zł.

Oznacza to, że M S zbyła prawa i roszczenia do części  
nieruchomości przy ul. Schroegera 80 za niecałe 0,6 % realnej wartości. Natomiast E  
O zbyła prawa i roszczenia do części ww. nieruchomości również za niecałe 0,6 %  
realnej wartości.

3.6. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 17 lipca 2015 r.  
(sygn. I ACa 1958/14): „rażąca różnica pomiędzy świadczeniami stron to taka, która  
powoduje rażące naruszenie ekwiwalentności świadczeń w znaczeniu obiektywnym i która w  
sposób oczywisty odbiega od dopuszczalnej w obrocie nierównowagi świadczeń. Wymóg  
istnienia obiektywnej dysproporcji wartości świadczeń oznacza, że nie będzie miało  
znaczenia mniemanie strony co do owej wartości”.

W konsekwencji należy stwierdzić, że przeniesienie roszczeń do nieruchomości  
warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym. Została zatem spełniona  
przesłanka przewidziana w art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

#### **4. Naruszenie przez organ prawa stron do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym**

4.1. Komisja uznała, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył art. 7 k.p.a., zgodnie z  
którym 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. Prowadzenie postępowania przez organ z

uwzględnieniem powyższej zasady umożliwi wyjaśnienie stronom zasadności przesłanek, którymi organ się kierował (art. 11 k.p.a.) oraz służy pogłębianiu zaufania obywateli do organów Państwa (art. 8 k.p.a.).

W toczącym się przed Prezydentem m.st. Warszawy postępowaniu dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Schroegera 80 pominięto współużytkowników wieczystych nieruchomości, będących właścicielami wyodrębnionych lokali w budynku położonym przy ul. Schroegera 80, posadowionym na działce o numerze ewidencyjnym z obrębu ewidencji gruntów nr .

Naruszenie zasady czynnego udziału strony w postępowaniu powoduje jego wadliwość która z uwagi na wagę konsekwencji prawnoprocesowych powyższego naruszenia dla wspomnianych stron postępowania reprivatyzacyjnego stwarza konieczność eliminacji z obrotu prawnego decyzji reprivatyzacyjnej.

4.2. Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję w dniu . r., nr , uznał za stronę postępowania jedynie spadkobierczynie wnioskodawców dekretowych, nie uwzględniając natomiast właścicieli wyodrębnionych lokali. Co prawda decyzja została doręczona również właścicielom wyodrębnionych lokali, ale jedynie „do wiadomości”. Oznacza to, że nie zostali oni uznani przez Prezydenta m.st. Warszawy za strony niniejszego postępowania.

Jak wynika z akt sprawy, w dniu . r., tj. w dniu wydania przez organ decyzji nr . współużytkownikami wieczystymi działki o numerze ewidencyjnym byli właściciele wyodrębnionych lokali nr . Do opisanego naruszenia doszło pomimo, że w toku postępowania organ ustalił, że w budynku znajdują się wyodrębnione lokale. Świadczy o tym uzasadnienie decyzji w której wskazano, że w przedmiotowej nieruchomości „znajduje się . lokali mieszkalnych w tym lokali sprzedanych oraz lokal użytkowy”, a ponadto stwierdzono, że ww. grunt „stanowi w udziale wynoszącym . części odrębny przedmiot własności dotychczasowych właścicieli”.

Właścicielom wyodrębnionych lokali, będącym zarazem współużytkownikami wieczystymi przedmiotowej nieruchomości gruntowej, przysługiwało zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. w zw. z art 28 k.p.a. prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, w tym do brania udziału w przeprowadzaniu dowodów oraz do zaskarżania — w przypadkach określonych ustawą – wydawanych w ich toku orzeczeń. Interes prawny wspomnianych właścicieli lokali wynikał z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 892). Stronami postępowania powinni być nie tylko następcy prawni

pierwotnych właścicieli nieruchomości, ale także inne osoby, którym przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości. Ich prawa mogą bowiem w oczywisty sposób uniemożliwić zaspokojenie roszczeń pierwotnych właścicieli lub ich następców prawnych. Uniemożliwienie właścicielom wyodrębnionych lokali realizacji uprawnień procesowych wynikających ze statusu strony godziło w konstytucyjną zasadę równości, wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, a także w zasadę ochrony własności przewidzianą w art. 64 ust. 1 Konstytucji RP. Powyższe było również sprzeczne z ugruntowaną linią orzecniczą NSA (vide wyroki NSA: z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08; z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06; z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; z dnia 27 maja 2015 r., sygn. akt I OSK 508/14, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Jak trafie zauważył NSA w wyroku z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 2527/14, brak jest dostatecznego uzasadnienia dla przyjęcia poglądu, że w postępowaniu dotyczącym stanu prawnego określonej nieruchomości mogłyby brać udział jedynie osoby, które roszczą sobie w stosunku do niej określone prawa, a z drugiej strony nie mogłyby brać w nim udziału osoby, którym takie prawa już przysługują, choć na innej podstawie prawnej.

4.3. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy tj. wydanie w dniu \_\_\_\_\_ r. decyzji reprivatyzacyjnej nr \_\_\_\_\_, pomimo, że w sprawie nie brali udziału współużytkownicy wieczystości nieruchomości - właściciele wyodrębnionych lokali (art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

## 5. Skutki prawne wywołane przez decyzję reprivatyzacyjną

5.1. Zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie może jej uchylić.

W ocenie Komisji decyzja reprivatyzacyjna z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ wywołała nieodwracane skutki prawne w części, za wyjątkiem udziału przysługującego E \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ związanego z własnością lokali nr \_\_\_\_\_ oraz lokalu użytkowego.

Zgodnie z ww. przepisem przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono

nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624).

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.

Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w płaszczyźnie prawa administracyjnego odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprywatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej (w:) Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie kpa, red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

5.2. Komisja nie kwestionuje, że w przedmiotowej sprawie w konsekwencji wydania decyzji reprywatyzacyjnej z dnia [redacted] r., nr [redacted] doszło do zbycia przez beneficjentów decyzji E O i następcę prawnego M I S – E S przysługujących im udziałów w prawie współużytkowania wieczystego gruntów oraz udziałów w prawie współwłasności znajdującego się na jednym z tych gruntów budynku, na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem udziału wynoszącego przysługującego nadal E K . Wskazana okoliczność wyczerpuje

dyspozycję części pierwszej definicji pojęcia „nieodwracalnych skutków prawnych”, wynikającej z art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Uznając za przesadzoną w ww. części kwestię zmiany w sferze prawa własności należało w dalszej kolejności rozważyć przesłanki negatywne przyjęcia nieodwracalności skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnej, w pierwszej kolejności istnienie po stronie nabywcy złej wiary.

5.3. Na skutek nowelizacji ustawy z dnia 9 marca 2017 r. została wprowadzona w art. 41a ust. 3 samodzielna definicja „złej wiary”. W myśl wskazanego przepisu, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Dokonując ustaleń w zakresie dobrej albo złej wiary podmiotu, który nabył prawa lub roszczenia do nieruchomości warszawskiej – w kontekście zaistnienia albo niezastnienia nieodwracalnych skutków prawnych – już na wstępie należy zaznaczyć, że pojęcie „złej wiary” na gruncie art. 2 pkt 4 oraz art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. nie odwołuje się do żadnego innego przepisu prawa, który miał definiować jego znaczenie, a w szczególności nie odwołuje się do znaczenia wymienionego terminu określonego w art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 z późn. zm.; dalej: u.k.w.h.).

Pojęcie dobrej i złej wiary stanowi kategorię właściwą dla prawa cywilnego, której nie można przypisać jednolitego znaczenia. Na gruncie prawa cywilnego nie istnieje definicja ustawowa dobrej wiary. W literaturze nie ma również zgodności co do kwestii, czy pojęcie to należy rozumieć w jednakowy sposób na gruncie całego prawa cywilnego. Wyrażane było przekonanie, że kryteria oceny są płynne, a tezy o jednolitości pojęcia dobrej wiary w polskim prawie rzeczowym nie da się utrzymać (A. Szpunar, *Dobra wiara jako przesłanka nabycia własności ruchomości od nieuprawnionego*, PiP 1997, z. 7, s. 4; tenże, *Nabycie własności ruchomości od nieuprawnionego*, Kraków 1999, s. 92–97).

W doktrynie prawa cywilnego zauważa się, że dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego. Jest to subiektywne ujęcie dobrej wiary (por. W. Bryl, w: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I, Warszawa 1972). Stan złej wiary stanowi sytuację przeciwną, w której występuje wiedza podmiotu albo nieusprawiedliwiona niewiedza dotycząca wskazanych

stanów prawnych (por. P. Machnikowski, w: E. Gniewek, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2006).

5.4. Przesłanka „nabywcy działającego w złej wierze”, do której odwołuje się ustawodawca w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. definiując pojęcie „nieodwracalnych skutków prawnych”, nie odwołuje się do definicji zawartej w art. 6 ust. 2 u.k.w.h., ponieważ ustawa zawiera własną definicję „złej wiary”, która wpisuje się w systemowe ujęcie wskazanej przesłanki.

W myśl art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Zła wiara dotyczy zatem obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź łatwości pozyskania wiedzy przez nabywcę o okolicznościach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy.

5.5. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że beneficjenci decyzji tj. E S oraz E O dokonali sprzedaży wyodrębnionych lokali nr na rzecz E S -S i K S (nr ) oraz A O (nr ), którzy dokonali sprzedaży ww. lokali na rzecz kolejnych osób. Natomiast E K jako beneficjentka decyzji jest właścicielką lokali mieszkalnych (tj. nr ) i jednego lokalu użytkowego. Aktualnie przysługuje jej udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wraz ze związanym z nim udziałem w prawie własności budynku, wynoszący części. We wskazanym zakresie nie doszło do zbycia praw do nieruchomości na rzecz osób trzecich.

W ocenie Komisji, brak jest podstaw do przyjęcia, aby osoby trzecie, które nabyły prawa do nieruchomości od E S oraz E O, pozostawały w złej wierze w rozumieniu art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

5.6. Podsumowując, wobec przytoczonych powyżej okoliczności, w rozpoznawanej sprawie zaszły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zakresie dotyczącym udziału w prawach do nieruchomości należącego pierwotnie do E S oraz F O . Udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Schroegera 80, co do którego zaszły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wynosi łącznie części. Jest to udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego wraz z prawem odrębnej własności lokali nr

## **6. Podstawy uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej oraz stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa**

**6.1.** Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, uznała, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ powinna zostać uchylona w części, w której nie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne, tj. w zakresie udziału E K \_\_\_\_\_ wynoszącego łącznie \_\_\_\_\_ części w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego w Warszawie przy ul. E. Schroegera 80, pow. \_\_\_\_\_ oznaczonego jako działka ewidencyjna nr \_\_\_\_\_, obręb \_\_\_\_\_ KW nr \_\_\_\_\_ wraz z prawem odrębnej własności lokalu nr: \_\_\_\_\_ oraz lokalu użytkowego. W pozostałym zakresie należało stwierdzić wydanie decyzji z naruszeniem prawa – w zakresie obejmującym udział wynoszący \_\_\_\_\_ części w prawie użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu oznaczonego jako działka nr \_\_\_\_\_ w obrębie \_\_\_\_\_, opisanego w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie nr \_\_\_\_\_

**6.2.** 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.

W myśl 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.

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

Jak stwierdzono powyżej, po pierwsze, Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy prawa - tzn.: art. 7 k.p.a. w związku z art. 77 § 1 k.p.a. i w konsekwencji art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez prowadzenie postępowania z rażącym uchybieniem zasadom: prawdy obiektywnej i rzetelności. W szczególności organ nie zbadał, czy pierwsze objęcie gruntu przez Gminę było skuteczne i rozpoczynało bieg terminu na założenie wniosku dekretowego. Prezydent stwierdził jedynie, że nie ma dowodów potwierdzających powiadomienie dawnych właścicieli (lub ich pełnomocnika) o objęciu gruntu w posiadanie przez gminę, nie badając, czy Zarząd Miejski miał w ogóle taką możliwość, jak również nie uwzględniając treści § 5 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 16, poz. 112), zgodnie z którym właściciele gruntu mieli być zawiadamiani w miarę posiadania danych o ich miejscu pobytu. Organ nie zbadał także, czy w ogóle istniało pełnomocnictwa którego odpisem posłużył się pełnomocnik M<sub>1</sub> G składając wniosek dekretowy, a zatem czy wniosek pochodził od osoby uprawnionej.

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, E i K nabyła udział w prawach i roszczeniach do przedmiotowej nieruchomości jedynie za ułamek realnej wartości tego udziału, co oznacza, że przeniesienie roszczeń do nieruchomości nastąpiło w zamian za świadczenie rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej.

Po czwarte, Prezydent m.st. Warszawy ustalił nieprawidłowy krąg stron postępowania, pomijając właścicieli wyodrębnionych lokali, w wyniku czego doszło do naruszenia przez organ prawa stron do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym, tj. art. 10 k.p.a.

6.4. W rozpoznawanej sprawie, jak wskazano powyżej, nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zaszły w zakresie dotyczącym udziału wynoszącego łącznie ..... Jednocześnie Komisja uznała, że w zakresie wyodrębnionych lokali o numerach: .., .. i lokalu użytkowego oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z własnością ww. lokali w łącznej wysokości ..... nie zaszły nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 ust. 4 ustawy. Komisja zauważa, że samo wyodrębnienie lokalu z nieruchomości wspólnej nie powoduje zajścia nieodwracalnego skutku prawnego, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy, ponieważ skutek tego wyodrębnienia nie następuje przeniesienie prawa własności. W niniejszej sprawie E. K. posiada obecnie wyodrębnionych lokali mieszkalnych (tj. ....) i lokal użytkowy oraz udział w prawie użytkowania wieczystego związany z własnością ww. lokali w łącznej wysokości ..... Natomiast lokale nr .., .. wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego związanego z własnością ww. lokali, w wysokości ..... części, będące własnością beneficjentów decyzji E. S. i F. O. zostały przez nich sprzedane na rzecz osób trzecich.

6.5. Z powyższych względów Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna podlega uchyleniu w części, tj. w zakresie udziału wynoszącego ..... części w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego w Warszawie przy ul. E. Schroegera 80, pow. .... m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ..... obręb .. KW nr .., wraz z prawem odrębnej własności lokalu nr: ..

oraz lokalu użytkowego, natomiast w pozostałym zakresie co do udziału wynoszącego ..... części, stwierdzono wydanie decyzji z naruszeniem prawa. 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 uchyleciem decyzji reprivatyzacyjnej przemawiało jednak więcej powodów, co zostało wykazane powyżej.

6.6. Na marginesie należy wyjaśnić, że rozstrzygnięcie Komisji nie obejmuje postanowienia z dnia ..... r. nr .., którym Prezydent m.st. Warszawy dokonał sprostowania oczywistej omyłki rachunkowej zaistniałej w decyzjach z dnia ..... r. nr .. oraz z dnia ..... r. nr .. poprzez zastąpienie słów: „do udziału wynoszącego ..... części” wyrazami: „do udziału wynoszącego ..... części” oraz wyrazów: „: lokali mieszkalnych” wyrazami: „ lokali mieszkalnych” (postanowienie zostało szczegółowo

opisane w pkt 5.15.). Zakresem kompetencji Komisji objęta jest bowiem weryfikacja decyzji reprivatyzacyjnych w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., co wynika z art. 15 ust. 2 w zw. z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Decyzja Komisji uchyliła jednak, w zakresie opisanym w sentencji, decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia nr . . . . . r. nr . . . . . sprostowaną tym postanowieniem.

## **7. Rozpoznanie wniosku dekretowego przez Komisję**

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

7.2. Z dniem 21 listopada 1945 roku, tj. z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego, nieruchomości warszawskie, w tym przy ul. Schroegera 80, 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 z dnia 7 kwietnia 1947 r.

Przepisy tego rozporządzenia przewidywały wieloetapowy proces obejmowania gruntów, które mogło się odbyć z urzędu bądź na wniosek właściciela (§ 2 ust. 1). Rozporządzenie z dnia 7 kwietnia 1946 r. zostało zastąpione rozporządzeniem z dnia 27 stycznia 1948 r., które weszło w życie z dniem 10 lutego 1948 r. Przepisy nowego rozporządzenia znacznie uprościły procedurę obejmowania gruntów stanowiąc, że obejmowanie w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy gruntów na obszarze tej gminy, nie objętych dotychczas w posiadanie na podstawie rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. następuje w drodze ogłoszenia Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, podanego do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w organie urzędowym Zarządu Miejskiego i w jednym z poczytnych pism codziennych, wydawanych w Warszawie oraz przez rozplakatowanie. Przepis § 3 rozporządzenia wprowadzał zasadę, w myśl której grunty uważano za objęte w posiadanie z dniem wydania numeru organu urzędowego Zarządu Miejskiego, w którym zamieszczono ogłoszenie.

Tryb objęcia przez Gminę gruntów w posiadanie zgodnie z rozporządzeniem z 7 kwietnia 1946 r., rozpoczynało ogłoszenie Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy (§ 3 ust. 1). Ogłoszenie to powinno było zawierać:

1) dokładne oznaczenie gruntów przez określenie w miarę możliwości numerów hipotecznych oraz imion i nazwisk dotychczasowych właścicieli, a także innych cech potrzebnych do oznaczenia gruntów,

2) termin oględzin nieruchomości,

3) wezwanie dotychczasowego właściciela i innych osób zainteresowanych do wzięcia udziału w oględzinach.

Zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 wymienionego rozporządzenia termin oględzin nieruchomości miał być tak wyznaczony, aby oględziny odbyły się najwcześniej po upływie 14 dni od dnia wydania numeru organu urzędowego Zarządu Miejskiego, w którym zamieszczono ogłoszenie.

W kolejnym etapie w procesie objęcia gruntu w posiadanie przez Gminę Zarząd Miejski zobowiązany był do zawiadomienia o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej. Wskazany obowiązek nie miał charakteru bezwzględnego, bowiem zdeterminowany był wiedzą organu o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej (§ 5 ust. 1).

W wyniku przeprowadzonych oględzin sporządzano protokół. Zgodnie z § 8 ust. 1 tego rozporządzenia grunt uważa się za objęty w posiadanie - w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu z dniem dokonania przez Zarząd Miejski ogłoszenia o sporządzonym protokole w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie.

7.3. Zdaniem Komisji nieruchomość przy ul. Schroegera 80 w Warszawie została prawidłowo objęta w posiadanie przez Gminę w dniu 4 listopada 1947 r. 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, a tym samym wniosek adw. M. G. złożony w dniu maja 1948 r. wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu został złożony po terminie.

W treści ogłoszenia publikowanego w Dzienniku Urzędowym Nr 16 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy pod pozycją wskazano: dokładne oznaczenie gruntu (ul. Kleczewska/Schroegera), datę września 1947 r. (jako termin oględzin nieruchomości), dokładne oznaczenie hipoteczne ( ) oraz personalia dawnych właścicieli (A T i P: Ż ).

W ocenie Komisji przyjęcie przez Prezydenta m.st. Warszawy, że w treści ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 16 z dnia 8 września 1947 r. nieprecyzyjnie określono

obejmowaną w posiadanie nieruchomości było bezpodstawne. Komisja podkreśla, że przepisy rozporządzenia nie obligowały organu do wskazania adresu nieruchomości, a do dokładnego oznaczenia gruntów przez określenie w miarę możliwości numerów hipotecznych oraz imion i nazwisk dotychczasowych właścicieli, a także innych cech potrzebnych do oznaczenia gruntów. Wskazanie przez organ prawidłowego numeru hipotecznego nieruchomości ( ) oraz imienia i nazwiska właściciela (A T i P Ż ) w całości wypełnia dyspozycję tego przepisu rozporządzenia. Z konstrukcji tego przepisu wywieść można, że organ był zatem zobligowany do działania w zakresie nieruchomości, którą identyfikowało oznaczenie hipoteczne, zaś inne cechy, jak np. nazwy ulic, stanowiły jedynie oznaczenie pomocnicze.

7.4. W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy wadliwie uznał, że tryb obejmowania gruntów zawarty w przepisach rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. nie został wyczerpany, zatem nie doszło do objęcia przez gminę gruntu w posiadanie z dniem 4 listopada 1947 r. W konsekwencji organ orzekający niezasadnie przyjął, że objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie nastąpiło w trybie rozporządzenia z 27 stycznia 1948 r., z dniem ogłoszenia o objęciu gruntów, przewidzianym w § 3 tego rozporządzenia. W oparciu o powyższe, Prezydent m.st. Warszawy uznał za skuteczny i złożony w terminie wniosek z maja 1948 r., w sytuacji gdy termin do złożenia wniosku upływał w dniu maja 1948 r.

Z treści przepisu § 5 ust. 1 rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. wynika, że Zarząd Miejski miał obowiązek przesłania zawiadomienia „w miarę posiadanych danych”. Takie sformułowanie przepisu powoduje, że organ miał obowiązek zawiadomienia, gdy dysponował danymi, które mogłyby świadczyć o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby ją reprezentującej. Brak możliwości ustalenia wskazanych danych powodował, że tryb objęcia przez gminę gruntu w posiadanie był prawidłowo zrealizowany. Przeciwna interpretacja prowadziłaby do wniosku, że w przypadku braku danych dotyczących miejsca pobytu właściciela nie doszłoby do objęcia gruntu w posiadanie, co podważałoby racjonalność ustawodawcy i cel wprowadzenia regulacji określonej rozporządzeniem z 7 kwietnia 1946 r.

Komisja wskazuje, że aktualne miejsce pobytu P Ż i A T na dzień objęcia gruntu w posiadanie przez Gminę nie było znane, a zatem trudno (z przyczyn oczywistych) zakładać, że na organie ciążył bezwarunkowy obowiązek powiadomienia dotychczasowych właścicieli o dokonywanej czynności. Jednocześnie fakt udzielenia przez P Ż i A T pełnomocnictwa A

T nie był Zarządowi znany - w aktach brak pełnomocnictwa dla A.  
T. W związku z tym Zarząd nie miał podstaw do powiadomienia A  
T objęciu gruntu przez Gminę. Obowiązek powiadamiania miał charakter imperatywny warunkowo, co oznacza, że jedynie w przypadku, gdyby organ posiadał dane o miejscu pobytu uprawnionego, zobowiązany był dokonać powiadomienia. Z powyższej analizy wynika, że w odniesieniu do uprawnionych do złożenia wniosku dekretowego w sprawie gruntu przy ul. Schroegera 80, w chwili obejmowania gruntu w posiadanie, na organie administracji nie spoczywał bezwzględny obowiązek tej natury.

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”.

7.5. Mając na uwadze powyższe, Komisja stanęła na stanowisku, iż w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z prawidłowym postępowaniem Zarządu Miejskiego, którego skutkiem było objęcie w posiadanie przedmiotowej nieruchomości w dniu 4 listopada 1947 r. Od tego dnia należy liczyć sześciomiesięczny termin do złożenia wniosku dekretowego, który upływał w dniu maja 1948 r. Wniosek adwokata Mi G , złożony w dniu 17 maja 1948 r. tj. po terminie, skutkuje odmową ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu.

Podobne stanowisko prezentował również Prezydent m. st. Warszawy w decyzji z dnia : nr uznając, że do objęcia przez Gminę gruntu w posiadanie doszło z dniem 4 listopada 1947 r., a zatem wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony po terminie.

Zaznaczyć w tym miejscu należy, że na skutek sprzeciwu wniesionego przez Prokuratora Okręgowego w Warszawie, decyzją z dnia r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w sprawie sygn. akt stwierdziło nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia : nr w przedmiocie przywrócenia terminu do złożenia wniosku dekretowego. Decyzją z dnia r. wydaną w sprawie Kolegium odmówiło uchylenia ostatecznej decyzji z dnia : r., a decyzją z dnia w

znak: ..... Kolegium utrzymało w mocy swoją decyzję z dnia .....  
r. Z kolei decyzją z dnia ..... r. znak: ..... Samorządowe  
Kolegium Odwoławcze w Warszawie odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji z dnia .....  
r. W związku z tym aktualnie decyzja Wiceprezydenta m. st. Warszawy z  
dnia ..... r. o przywróceniu terminu do złożenia wniosku dekretowego nie  
funkcjonuje już w obrocie prawnym.

7.6. Komisja wskazuje dodatkowo, 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 mają 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. z 1928 r. Nr 36, poz. 341) dotyczące 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.

W ocenie Komisji, materialnoprawny termin zgłoszenia żądania przyznania prawa własności czasowej do gruntu przy ul. Schroegera 80 upływał więc w dniu 9 maja 1948 r., co przesądza o wygaśnięciu tego roszczenia.

7.7. 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.

## **8. Strony postępowania**

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

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami

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

8.2. Stronami postępowania są beneficjenci decyzji: E K , E O , i E J S . W judykaturze przyjmuje się, że stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczyści nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08, z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06, z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17). W związku z tym za stronę postępowania uznano właścicieli wyodrębnionych lokali: K B J R W M W W P F , Ł K A P K , D P , M F J S W S , L K B Ś E S , K S , M K E K , M T O , Ł O , A O Jako stroną postępowania uwzględniono także wierzycieli hipotecznych: S S i B sa O Spółkę Akcyjną z siedzibą w W . Prokurator Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu został uznany za stronę niniejszego postępowania na podstawie art. 16a ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

8.3. Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez inny organ, stroną postępowania przed Komisją jest ten organ albo inny organ właściwy do rozpoznania sprawy. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.



## 9. Stanowiska stron postępowania

9.1. Pismem z dnia 14 marca 2019 r. adw. L. N. – W. oraz adw. J. i B. – G. – pełnomocnicy strony postępowania E. K., złożyli stanowisko w sprawie, w którym stwierdzili, że nie zostały spełnione przesłanki uchylenia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12.12.2018 r. nr 10000/18, decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12.12.2018 r. nr 10000/18 oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12.12.2018 r. nr 10000/18, wnosząc o ich utrzymanie w mocy przez Komisję.

Wskazano, iż wniosek dekretowy został wniesiony w terminie przez umocowanego do tego adw. M. C. – przedstawiciela ówczesnych właścicieli nieruchomości. Skoro organ przyjął podanie adw. M. G. i nadał sprawie bieg, oznacza to, że nie miał żadnych wątpliwości, co do woli jego mocodawców.

Odnosnie spełnienia przesłanki posiadania podniesiono, że okoliczność posiadania przedmiotowej nieruchomości przez jej dawnych właścicieli potwierdzają liczne dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, jak choćby zaświadczenie o posiadaniu nieruchomości z Wydziału Architektury Nieruchomości, czy też pełnomocnictwo do złożenia wniosku dekretowego potwierdzające, że dawni właściciele interesowali się nieruchomością. Wskazano także na pismo adwokata J. D. które zostało złożone w dniu 12 sierpnia 1947 r. do Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy Wydziału Administracji Nieruchomości, zgodnie z którym adwokat potwierdził, że nieruchomość przy ul. Schroegera 80 znajduje się w faktycznym posiadaniu i zarządzie właścicieli, którzy objęli ją w posiadanie niezwłocznie po wyzwoleniu Warszawy spod okupacji niemieckiej – wtedy też ustanowili swojego administratora w osobie A. T. i dokonali remontu nieruchomości wobec zniszczeń wojennych.

W dalszej kolejności strona podniosła, że dokumenty znajdujące się w aktach sprawy potwierdzają, iż adres zamieszkania właścicieli nieruchomości przy ul. Schroegera 80 znany był Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy przed przystąpieniem do objęcia w posiadanie nieruchomości, a tym samym brak powiadomienia właścicieli o obejmowaniu tej nieruchomości w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Odbudowy z 7 kwietnia 1946 r. nie wynikał z trudności w pozyskaniu tych adresów, a z ewidentnych naruszeń ówczesnie obowiązujących przepisów, które uniemożliwiają uznanie, że doszło do objęcia nieruchomości w posiadanie na podstawie ww. rozporządzenia.

W ocenie strony termin na złożenie wniosku dekretowego upływał z dniem 16 lutego 1946 r., tak więc wniosek złożony został przed terminem, tj. w dniu 11 maja 1948 r.

9.2. Dodatkowo w piśmie z dnia 11 lipca 2019 r. pełnomocnicy E. K. [redacted] zaprezentowali końcowe stanowisko strony w postępowaniu. Podnieśli, że decyzja reprivatyzacyjna z dnia 11 lipca 1948 r. odpowiada prawu, dlatego powinna zostać utrzymana w mocy. Beneficjentka decyzji zaprezentowała swoje obszernie stanowisko w sprawie i przedstawiła poglądy na jego poparcie. Jednocześnie beneficjentka wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wartości roszczeń dekretowych do nieruchomości na dzień 11 lipca 1948 r. tj. na chwilę nabycia przez beneficjentkę praw do spadków, w skład których wchodziły m.in. roszczenia dekretowe do nieruchomości. Równocześnie beneficjentka decyzji wniosła o przeprowadzenie dowodów z dokumentów załączonych do pisma oraz dowodu z zeznań świadka inż. [redacted] F. [redacted] na okoliczność stanu technicznego budynku oraz znajdujących się w nim lokali na dzień przejęcia budynku przez E. K. [redacted] E. [redacted] S. [redacted] oraz E. C. [redacted] z oraz na dzień jego przesłuchania.

9.3. Odnosząc się do zaprezentowanego powyżej stanowiska strony wskazać należy, że najistotniejszym problemem w niniejszej sprawie jest kwestia nieprawidłowego wykonania przez Prezydenta m.st. Warszawy wskazań Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie zawartych w uzasadnieniu decyzji z dnia 11 lipca 1948 r. (sygn. [redacted]). Kolegium wskazało na jedną zasadniczą kwestię stanowiącą o wadliwości postępowania prowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy, mianowicie na brak zbadania przez organ możliwości zawiadomienia dotychczasowego właściciela gruntu (lub osoby jego prawa reprezentującej) o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie przez Gminę. Kolegium, powołując się na orzecznictwo sądów administracyjnych stwierdziło, że tylko brak możliwości powiadomienia byłych właścicieli lub ich pełnomocnika o objęciu gruntu w posiadanie pozwalał przyjąć, że objęcie gruntu było skuteczne, co z kolei otwierało bieg terminu do złożenia wniosku dekretowego. Prezydent m.st. Warszawy rozpoznając ponownie sprawę nie podjął żadnych działań mających na celu ustalenie, czy na moment ogłoszenia o przystąpieniu do objęcia gruntu w posiadanie Zarząd Miejski posiadał dane pełnomocnika lub jego mocodawcy. W uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej organ wskazał, iż brak jest dowodów potwierdzających powiadomienie dawnych właścicieli lub ich pełnomocnika o objęciu gruntu w posiadanie przez gminę. Jednocześnie Prezydent m.st. Warszawy nie zbadał, czy organ posiadał dane umożliwiające zawiadomienie ww. osób o objęciu gruntu.

Dodatkowo wskazać należy, że Zarząd Miejski dokonując ogłoszenia o objęciu nieruchomości posługiwał się danymi zawartymi w księdze hipotecznej, a więc nie dysponował innymi adresami niż te, które tam ujawniono. Skoro nie były znane Zarządowi inne dane, niż ujawnione, nie ciążył na nim obowiązek poszukiwania ich adresów celem zawiadomienia.

Podkreślić raz jeszcze należy, że 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 80 i to w chwili obejmowania w posiadanie, na organie administracji bezwzględny obowiązek tej natury nie spoczywał.

W ocenie Komisji bezpodstawne jest twierdzenie strony, że skoro organ przyjął podanie i nadał sprawie bieg, oznacza to, że nie miał żadnych wątpliwości, co do prawidłowości wniosku. Okolicznością niekwestionowaną jest, że w aktach sprawy nie ma pełnomocnictwa udzielonego przez P:      Ż:      i A      T      dla adw. M      i G      a jedynie jego odpis, bez podpisów mocodawców. Z samego zaś faktu przyjęcia wniosku nie można w żadnym razie wywodzić, że wniosek ten został złożony prawidłowo i w terminie.

Odnosząc się do kwestii spełnienia przesłanki posiadania nieruchomości, wyjaśnić należy, że stwierdzone przez Komisję naruszenie prawa w tym zakresie polega na całkowitym braku ustaleń organu, co do tego, czy przesłanka ta została spełniona. Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych czynności zmierzających do ustalenia tej okoliczności, do czego był zobowiązany na mocy przepisów art. 7, art. 77 § 1 k.p.a.

9.4. Komisja zauważa, że zgodnie z art. 78 § 1 k.p.a., żądanie strony dotyczące przeprowadzenia dowodu należy uwzględnić, jeżeli przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy. Zgodnie z § 2 tego artykułu, organ administracji publicznej może nie uwzględnić żądania, które nie zostało zgłoszone w toku przeprowadzania dowodów lub w czasie rozprawy, jeżeli żądanie to dotyczy okoliczności już stwierdzonych innymi dowodami, chyba że mają one znaczenie dla sprawy. Jak zauważa się w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, organy administracji mają obowiązek podejmować czynności niezbędne do wyjaśniania sprawy, nie zaś wszystkie czynności, których przeprowadzenie postuluje strona postępowania. To, czy dany dowód zostanie przeprowadzony, zależy od przydatności tego dowodu dla wyjaśnienia okoliczności sprawy, co do których organ ma wątpliwości (*vide* wyrok NSA z dnia 29 marca 2017 r. II OSK 1936/15, publ.

orzeczenia.nsa.gov.pl). W zakresie dowodów z zeznań świadków należy zauważyć, że okoliczności na które zostali wskazani świadkowie, zostały ustalone przez Komisję na podstawie dowodów z dokumentów. Odnosząc się szczegółowo do wniosku o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka inż. J. F., na okoliczność stanu technicznego budynku od czasu przekazania beneficjentom do chwili obecnej Komisja zauważa, że zgromadziła obszerny materiał dowodowy, w tym akta Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Komisja dokonała pogłębionej analizy dokumentów i wszechstronnej oceny posiadanych akt administracyjnych, dlatego zeznania tego świadka nie mają istotnego waloru dowodowego, a uwzględnienie wniosku prowadziłoby jedynie do nieuzasadnionego przewlekania postępowania. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem orzecznictwa organ może nie uwzględnić żądania przeprowadzenia dowodu, jeżeli ma to na celu przewlekanie sprawy (wyrok SA w Gdańsku z dnia 2 października 1998 r., I SA/Gd 1863/96, LEX nr 37600).

Odnosząc się do wniosku o przeprowadzenie dodatkowego dowodu z opinii biegłego należy zauważyć, że Komisja ustaliła wartość nieruchomości przy ul. Schroegera 80 na podstawie opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości operatem szacunkowym z dnia czerwca 2019 r. sporządzonym przez biegłą S. M.

Sporządzona opinia biegłej nie budzi wątpliwości Komisji w zakresie jej wartości merytorycznej. Odpowiada również standardom z punktu widzenia jej poprawności formalnej.

Nie powielając poczynionych powyżej ustaleń, należy wskazać, że z operatu biegłej jednoznacznie wynika niewspółmierność świadczeń stron umowy, dlatego przeprowadzanie dodatkowych dowodów z opinii kolejnego biegłego należało uznać za zbędne.

#### **IV. Konkluzja**

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i pkt 4 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4a, 4b i 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu, orzeczono jak w sentencji.

**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. 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.

