



Warszawa, 29 marca 2023 r.

Sygn. akt **KR III R 50/22**

DECYZJA nr KR III R 50/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

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

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2023 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 213/GKDW/2014 z dnia 26 maja 2014 r., ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału części zabudowanego gruntu o powierzchni wynoszącej m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie położonego w Warszawie przy ul. Kwiatowej 22 (dawniej ul. Madalińskiego 44/46, ozn. hip. nr rej. hip.), dla którego założono księgę wieczystą nr oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego części zabudowanego gruntu

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

J L Ś , W M Ś M M ,
B B , W J C , M M N , M W
S , D M K , E K L -S , K
K K , A S , A K K J
S W , następców prawnych J H G A
M K , R K D , A R , J K ,
następców prawnych D W K , P S A S
B R S , Z G , M J B , J
A P B K , A D Z M S
D A B D , W S D , J M , D
M N E P , A B P T

M... K... E... M..., P... K... K..., R...
L... B... K... L... M... K... K...

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych, dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795, dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm., dalej: k.p.a.) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r., nr 213/GKDW/2014 w całości.

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania rozpoznawczego

Postanowieniem z dnia 5 października 2022 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795) wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 213/GKDW/2014 z dnia 26 maja 2014 r., ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału części zabudowanego gruntu o powierzchni wynoszącej m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie położonego w Warszawie przy ul. Kwiatowej 22 (dawniej ul. Madalińskiego 44/46, ozn. hip. „() nr rej. hip.), dla którego założono księgę wieczystą nr oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego części zabudowanego gruntu.

Postanowieniem z dnia 5 października 2022 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 213/GKDW/2014 z dnia 26 maja 2014 r., ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału części zabudowanego gruntu o powierzchni wynoszącej m², oznaczonego

jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted] położonego w Warszawie przy ul. Kwiatowej 22 (dawniej ul. Madalińskiego 44/46, ozn. hip. „[redacted]” nr rej. hip. [redacted]), dla którego założono księgę wieczystą nr [redacted] oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego [redacted] części zabudowanego gruntu.

Postanowieniem Komisji z dnia 5 października 2022 r., na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795), zawiadomiono organy administracji i sądy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 213/GKDW/2014 z dnia 26 maja 2014 r., ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału [redacted] części zabudowanego gruntu o powierzchni wynoszącej [redacted] m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted] położonego w Warszawie przy ul. Kwiatowej 22 (dawniej ul. Madalińskiego 44/46, ozn. hip. „[redacted]” nr rej. hip. [redacted]), dla którego założono księgę wieczystą nr [redacted] oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego [redacted] części zabudowanego gruntu.

W dniu 17 października 2022 r. dokonano zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR III R 50/22.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 18 października 2022 r.

Pismami z dnia 17 października 2022 r. zawiadomiono: Prezydenta m. st. Warszawy, Prokuratora Regionalnego w Warszawie i Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, o wszczęciu przez Komisję postępowania rozpoznawczego w decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 213/GKDW/2014 z dnia 26 maja 2014 r., ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału [redacted] części zabudowanego gruntu o powierzchni wynoszącej [redacted] m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted] położonego w Warszawie przy ul. Kwiatowej 22 (dawniej ul. Madalińskiego 44/46, ozn. hip. „[redacted]” nr rej. hip. [redacted]), dla którego założono księgę wieczystą nr [redacted] oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego [redacted] części zabudowanego gruntu.

Zawiadomieniem z dnia 2 lutego 2023 r. poinformowano strony o przedłużeniu do 5 kwietnia 2023 r. postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r. nr 213/GKDW/2014, dotyczącej nieruchomości położonej w

Warszawie przy ul. Kwiatowej 22, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted] z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w sprawie. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 3 lutego 2023 r.

W dniu 14 lutego 2023 r., na skutek ustalenia następców prawnych nieżyjących osób z kręgu stron postępowania, dokonano dodatkowego zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR III R 50/22. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 lutego 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 21 lutego 2023 r. 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. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 21 lutego 2023 r.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

Dawna nieruchomość hipoteczna „[redacted]”, Nr rej. hip. V [redacted], położona na rogu obecnych ulic Kwiatowej i Madalińskiego, oznaczana jako ul. Madalińskiego 44/46, obejmowała obszar o powierzchni [redacted] sążni kwadratowych, czyli [redacted] łokci kwadratowych, tj. [redacted] m². Przed wojną zabudowana była budynkiem mieszkalnym 2-kondygnacyjnym, warsztatem ślusarskim 1-kondygnacyjnym z 1 izbą mieszkalną oraz drewnianym budynkiem gospodarczym. W wyniku działań wojennych budynek mieszkalny został całkowicie wypalony i częściowo rozbity. Obecnie przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w dzielnicy Mokotów, przy ulicy Kwiatowej 22. Zgodnie z ewidencją gruntów dawna nieruchomość hipoteczna „[redacted]”, nr rej hip. [redacted] obejmuje swoim obszarem obecne działki ewidencyjne nr [redacted] w obrębie [redacted] o pow. [redacted] m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [redacted] 5, zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz część działek ew.: nr [redacted] w obrębie [redacted] nr księgi wieczystej [redacted], stanowiąca własność m. st. Warszawy, przeznaczonej pod tereny mieszkaniowe (niezabudowana), nr [redacted] w obrębie [redacted] nr księgi wieczystej [redacted], stanowiąca własność m. st. Warszawy, przeznaczona pod drogę publiczną - ul. Kwiatową i nr [redacted] w obrębie [redacted], nr księgi

wieczyste] , stanowiącą własność m. st. Warszawy, przeznaczona pod drogę publiczną - ul. Madalińskiego.

Na działce ewidencyjnej nr [] z obrębu [] posadowiony jest budynek – w części 4-kondygnacyjny, a w części 5- kondygnacyjny, mieszkalny, wzniesiony po 21 listopada 1945 r. w całości ze środków państwowych. W okresie między 1953 r., a 26 maja 2014 r. (moment wydania przez Prezydenta m. st. Warszawy decyzji nr 213/GKDW/2014 w omawianym budynku wyodrębniono i sprzedano 26 lokali mieszkalnych, zaś nowi właściciele tychże lokali stali się także użytkownikami wieczystymi gruntu pod budynkiem w odpowiednich udziałach. Dla poszczególnych lokali prowadzone są księgi wieczyste o następujących numerach: lokal nr 6 - [] , lokal nr 7 - [] , lokal nr 9 - [] , lokal nr 10 - [] , lokal nr 11 - [] , lokal nr 12 - [] , lokal nr 15 - [] , lokal nr 18 - [] , lokal nr 19 - [] , lokal nr 21 - [] , lokal nr 22 - [] , lokal nr 23 - [] , lokal nr 24 - [] , lokal nr 25 - [] , lokal nr 28 - [] , lokal nr 30 - [] , lokal nr 31 - [] , lokal nr 33 - [] , lokal nr 34 - [] , lokal nr 35 - [] , lokal nr 36 - [] , lokal nr 37 - [] , lokal nr 40 - [] , lokal nr 41 - [] , lokal nr 42 - [] , lokal nr 44 - [] . Budynek stanowi współwłasność m. st. Warszawy oraz właścicieli wyodrębnionych lokali.

2. Pierwotni właściciele nieruchomości

Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, nieruchomości warszawskie, w tym nieruchomość przy ul. Kwiatowej 22, na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego, przeszły na własność Gminy m. st. Warszawy, a następnie na własność Skarbu Państwa. Następnie powyższy grunt stał się z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa własnością Dzielnicy-Gminy Warszawa-Mokotów, co potwierdził Wojewoda Warszawski decyzją nr [] z dnia 22 maja 1991 r. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju Miasta Stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2002 r., Nr 41, poz. 361 - ze zm.) grunt przedmiotowej nieruchomości stał się własnością Miasta Stołecznego Warszawy.

Po nacjonalizacji dokonanej dekretem objęcie gruntu w posiadanie przez Gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r. tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20

Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, w związku z czym termin do składania wniosków mijał 16 lutego 1949 r.

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie wydanym w dniu 26 sierpnia 1946 r. nr [redacted], tytuł własności nieruchomości warszawskiej oznaczonej jako „[redacted]” nr rej. hip. [redacted], co do powierzchni ok. [redacted] sążni kwadratowych, czyli [redacted] łokci kwadratowych uregulowany był jawnym wpisem na imię W [redacted] C [redacted] w cz., Z [redacted] C [redacted] w cz. oraz E [redacted] C [redacted] w cz. – wszystkich niepodzielnie.

3. Następstwo prawne po pierwotnych właścicielach nieruchomości

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie z dnia 10 grudnia 1980 r., sygn. akt [redacted] spadek po W [redacted] Cz [redacted] vel C [redacted], zmarłym dnia [redacted] maja 1946 r. z mocy ustawy nabyli: syn J [redacted] C [redacted] w [redacted] części oraz córka E [redacted] Ś [redacted] zd. C [redacted] w [redacted] części z ustanowieniem dożywotniego użytkowania na [redacted] części na rzecz żony Z [redacted] C [redacted]. Z kolei spadek po spadek po Z [redacted] C [redacted], zmarłej w dniu [redacted] stycznia 1976 r. na mocy ustawy nabyły dzieci: syn J [redacted] C [redacted] i córka E [redacted] Ś [redacted] zd. C [redacted] w [redacted] części każde z nich.

Postanowieniem z dnia 16 grudnia 1997 r. sygn. akt [redacted] Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie stwierdził, że spadek po E [redacted] Ś [redacted] zmarłej dnia [redacted] września 1996 r. w Warszawie na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia [redacted] września 1976 r. nabyła wnuczka J [redacted] Ś [redacted] w części dotyczącej mieszkania położonego w Warszawie przy ul. [redacted], co stanowiło [redacted] wartości spadku, natomiast na podstawie ustawy nabył syn M [redacted] Ś [redacted] w wysokości [redacted] części spadku.

Postanowieniem z dnia 2 czerwca 1998 r., zapadłym w sprawie o sygnaturze akt [redacted] Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie stwierdził, że spadek po J [redacted] Z [redacted] C [redacted] zmarłym w dniu [redacted] maja 1983 r. na podstawie ustawy nabyli: żona M [redacted] Z [redacted] T [redacted] C [redacted] syn A [redacted] J [redacted] C [redacted] oraz córka M [redacted] M [redacted] M [redacted] z d. C [redacted] po [redacted] części spadku każde z nich.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 9 stycznia 1998 r., sygn. akt [redacted] spadek po M [redacted] Z [redacted] T [redacted] -C [redacted], zmarłej dnia [redacted] kwietnia 1997 r. na podstawie ustawy nabyło. rodzeństwo: T [redacted] J [redacted] T [redacted] i T [redacted] J [redacted] K [redacted] z domu T [redacted] - każde po [redacted] części całości spadku.

W dniu 23 czerwca 1998 r. przed notariuszem J: [redacted] H [redacted] za nr rep. A. [redacted] sporządzona została w formie aktu notarialnego umowa o nieodpłatny dział spadku po E [redacted] Ś [redacted], mocą której stanowiący odrębną nieruchomość lokal nr [redacted] przy ul. [redacted] nr [redacted]

w Warszawie wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu i częściach wspólnych budynku służących do użytku ogółu mieszkańców wynoszący części otrzymać na własność miała J. Ś. Natomiast prawa i roszczenia o zwrot własności zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Madalińskiego 44/46, o pow. łokci kw., co w przeliczeniu wynosi m² oraz prawa i roszczenia o zwrot własności, a także prawa do władania połową nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. o pow. m² przyspać miały w całości M Ś, który użytkował i miał w swoim władaniu połowę tej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2006 r., sygn. akt Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie stwierdził, że spadek po zmarłym w dniu grudnia 2004 r. A J C na podstawie testamentu nabyła żona J i C w całości.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 18 maja 2007 r., sygn. akt spadek po zmarłym w dniu lutego 2007 r. T J T na mocy ustawy nabyła córka B T B w całości.

4. Postępowanie dekretowe

W dniu 21 stycznia 1949 r. dawne współwłaścicielki hipoteczne Z C i E C złożyły wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do w/w gruntu. Wniosek został złożony w przewidzianym na to terminie.

Po rozpatrzeniu wniosku dekretowego, orzeczeniem administracyjnym z dnia 22 lutego 1952 r. nr Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie odmówiło Z C i E C przyznania prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości. Przejęcie gruntu w administrację państwową nastąpiło protokolarnie w dniu 26 lutego 1952 r.

Na mocy decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie znak z dnia 17 stycznia 2002 r. stwierdzono nieważność części orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z dnia 22 lutego 1952 r. nr w części dotyczącej gruntu stanowiącego własność gminy Warszawa-Centrum, jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa. Na tej podstawie zaistniała potrzeba ponownego rozpoznania wniosku dekretowego.

Następnie Prezydent m. st. Warszawy po rozpoznaniu wniosku Z C i E C z dnia 21 stycznia 1949 r. decyzją Nr z dnia 20 stycznia 2004 r. na podstawie art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego odmówił M Ś, A

C..., T..., T..., M..., M... oraz T... K...
ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego przy ul. Madalińskiego 44/46 (obecnie Kwiatowej 22) pochodzącego z księgi hipotecznej pn. „...”, nr rej. hip. ... w części stanowiącej własność m. st. Warszawy. Od decyzji tej strony wnieśli odwołanie.

Decyzją nr ... z dnia 10 maja 2004 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. W uzasadnieniu Kolegium podniosło, że organ pierwszej instancji nie przeprowadził w sposób wyczerpujący postępowania dowodowego.

Prezydent m. st. Warszawy po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego decyzją nr ... z dnia 21 listopada 2005 r. ponownie odmówił M... Ś...
A..., C..., T..., T..., M..., M... oraz T... K...
ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego przy ul. Madalińskiego 44/46 (obecnie Kwiatowej 22) pochodzącego z księgi hipotecznej pn. „...”, nr rej. hip. ... w części stanowiącej własność m. st. Warszawy. Od powyższej decyzji strony wnieśli odwołanie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia 2 marca 2007 r. nr ... uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji. W uzasadnieniu decyzji Kolegium stwierdziło, że fakt wybudowania na przedmiotowym gruncie budynku ze środków Skarbu Państwa oraz zagospodarowania dalszej części nieruchomości na podwórko nie stoi na przeszkodzie w pozytywnym rozpoznaniu wniosku złożonego w trybie art. 7 ust. 2 dekretu.

Wobec powyższego decyzją nr ... z dnia 01 lipca 2010 r. po rozpoznaniu wniosku z dnia 21 stycznia 1949 r. Prezydent m. st. Warszawy ponownie orzekł odmówić M... Ś... B... B..., M... M... oraz T... K...
ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Kwiatowej 22 r. Madalińskiego 44/46 pochodzącego z księgi hipotecznej pn. „...”,

Nr rej. hip. ...

Decyzją z dnia 18 stycznia 2012 r. znak: ... Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie na podstawie art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. stwierdziło nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 lipca 2010 r. nr ... W uzasadnieniu swojej decyzji Kolegium powołało się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 marca 2006 r. sygn. akt I SA/Wa 1149/05 w którym stwierdzono, że w przypadku, gdy przedmiotem wniosku dekretowego jest zabudowany grunt, będący własnością

jednostki samorządu terytorialnego Prezydent m.st. Warszawy obowiązany jest ustalić, czy możliwe jest oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej z równoczesną sprzedażą położonych na tym gruncie budynków, jak tego wymaga art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 235 k.c. Tym samym wniosek Z... C... i E... C... podlegał ponownemu rozpoznaniu.

5. Wyodrębnienie i sprzedaż lokali w budynku przy ul. Kwiatowej 22

Wykonując uprawnienia właścicielskie w stosunku do przedmiotowej nieruchomości w okresie od 1945 r. do dnia wydania decyzji reprivatyzacyjnej z 26 maja 2014 r. nr 213/GKDW/2014 Prezydent m. st. Warszawy dokonał wyodrębnienia i sprzedaży na rzecz osób trzecich łącznie 26 lokali mieszkalnych o numerach: 6, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42 i 44. Jednocześnie ze sprzedażą lokali ustanowiono na rzecz ich nowych właścicieli prawo użytkowania wieczystego do gruntu pod budynkiem przy ul. Kwiatowej 22 w udziale odpowiednim do udziału we współwłasności budynku. Zbycia poszczególnych lokali dokonano na podstawie poniżej wymienionych aktów sprzedaży:

- lokal nr 6 - umowa sprzedaży lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J... i... w dniu 19 września 1990 r., rep. A nr..., na mocy której J... M... i S... M... nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 6 o pow. ... m² wraz z udziałem wynoszącym ... części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym ... części działki ew. nr ... z obrębu ... na 99 lat, to jest do dnia 19 września 2089 r.,
- lokal nr 7 - umowa sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie H... G...-K... w dniu 6 marca 1979 r., rep. A nr..., na mocy której T... : S... i I... S... nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 7 o pow. ... m² wraz z udziałem wynoszącym ... części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym ... części działki ew. nr ... z obrębu ... na 99 lat, to jest do dnia 6 marca 2078 r.,
- lokal nr 9 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży lokalu oraz oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie A... S... w dniu 19 czerwca 1996 r., rep. A nr...

- na mocy której H: P nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 9 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obręb na 99 lat, to jest do dnia 19 czerwca 2095 r.,
- lokal nr 10 - umowa sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie H: G K w dniu 4 października 1978 r., rep. A nr , na mocy której W K i L K nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 10 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obręb na 99 lat, to jest do dnia 4 października 2077 r.,
 - lokal nr 11 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz sprzedaży lokalu i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu oraz oświadczenie o warunkowym ustanowieniu hipoteki w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie B S -S w dniu 8 października 1999 r., rep. A nr , na mocy której J K nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 11 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obręb na 99 lat, to jest do dnia 8 października 2098 r.,
 - lokal nr 12 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J L w dniu 8 czerwca 1998 r., rep. A nr na mocy której R G nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 12 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obręb na 99 lat, to jest do dnia 8 czerwca 2097 r.,
 - lokal nr 15 - umowa sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie H: G -K w dniu 4 czerwca 1982 r., rep. A nr , na mocy której J W nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 15 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obręb na 99 lat, to jest do dnia 4 czerwca 2081 r.,

- lokal nr 18 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie W. O. S. w dniu 24 lipca 1997 r., rep. A nr , na mocy której S. T. nabył własność lokalu mieszkalnego nr 18 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębu na 99 lat, to jest do dnia 24 lipca 2096 r.,
- lokal nr 19 – umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży lokalu oraz oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed zastępcą notariusza w Warszawie A. S. asesorem A. W. w dniu 4 września 1995 r., rep. A nr , na mocy której M. C. nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 19 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębu na 99 lat, to jest do dnia 4 września 2094 r.,
- lokal nr 21 - umowa sprzedaży lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie B. B. w dniu 22 listopada 1990 r., rep. A nr , na mocy której J. Ż. nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 21 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębu na 99 lat, to jest do dnia 22 listopada 2089 r.,
- lokal nr 22 - umowa sprzedaży lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J. R. w dniu 12 października 1990 r., rep. A nr , na mocy której S. D. i K. D. nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 22 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębu na 99 lat, to jest do dnia 12 października 2089 r.,
- lokal nr 23 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J. L. w dniu 1 czerwca 1993 lipca 1997 r., rep. A nr , na mocy której B. K. i M. K. nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 23 o pow.

- ... m² wraz z udziałem wynoszącym ... części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym ... części działki ew. nr ... z obrębu ... na 99 lat, to jest do dnia 3 lipca 2096 r.,
- lokal nr 24 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J. ... L. ... w dniu 6 maja 1998 r., rep. A nr ... na mocy której J. ... K. ... i D. ... K. ... nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 24 o pow. ... m² wraz z udziałem wynoszącym ... części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym ... części działki ew. nr ... z obrębu ... na 99 lat, to jest do dnia 6 maja 2097 r.,
 - lokal nr 25 - umowa sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie H. ... G. ... K. ... w dniu 5 sierpnia 1981 r., rep. A nr ... na mocy której S. ... N. ... nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 25 o pow. ... m² wraz z udziałem wynoszącym ... części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym ... części działki ew. nr ... z obrębu ... na 99 lat, to jest do dnia 5 sierpnia 2080 r.,
 - lokal nr 28 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J. ... L. ... w dniu 1 czerwca 1998 r., rep. A nr ... na mocy której M. ... S. ... i J. ... S. ... nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 28 o pow. ... m² wraz z udziałem wynoszącym ... części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym ... części działki ew. nr ... z obrębu ... na 99 lat, to jest do dnia 1 czerwca 2097 r.,
 - lokal nr 30 - umowa sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie B. ... B. ... w dniu 27 stycznia 1983 r., rep. A nr ..., na mocy której M. ... Z. ... nabył własność lokalu mieszkalnego nr 30 o pow. ... m² wraz z udziałem wynoszącym ... części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym ... części działki ew. nr ... z obrębu ... na 99 lat, to jest do dnia 27 stycznia 2082 r.,

- lokal nr 31 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu i ustanowienie hipoteki w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J L w dniu 15 maja 2000 r., rep. A nr na mocy której K: M: i A, M nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 31 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębem na 99 lat, to jest do dnia 15 maja 2099 r.,
- lokal nr 33 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J L w dniu 6 kwietnia 1998 r., rep. A nr na mocy której A K nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 33 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębem na 99 lat, to jest do dnia 6 kwietnia 2097 r.,
- lokal nr 34 - umowa sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie K. N w dniu 23 maja 1980 r., rep. A nr na mocy której G G nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 34 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębem na 99 lat, to jest do dnia 23 maja 2079 r.,
- lokal nr 35 - umowa sprzedaży lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed pełniącym obowiązki notariusza w Warszawie R D w dniu 19 września 1991 r., rep. A nr na mocy której Z B i A B nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 35 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębem na 99 lat, to jest do dnia 19 września 2090 r.,
- lokal nr 36 - umowa sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie A C w dniu 17 sierpnia 1977 r., rep. A nr na mocy której J: H i C: H

- nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 36 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębem na 99 lat, to jest do dnia 17 sierpnia 2076 r.,
- lokal nr 37 - umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste części gruntu w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie W O S w dniu 9 lipca 1998 r., rep. A nr na mocy której A K nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 37 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębem na 99 lat, to jest do dnia 9 lipca 2097 r.,
 - lokal nr 40 - umowa sprzedaży lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie H M w dniu 9 listopada 1989 r., rep. A nr na mocy której H K B K nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 40 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębem na 99 lat, to jest do dnia 9 listopada 2088 r.,
 - lokal nr 41 - umowa sprzedaży lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie M P w dniu 29 maja 1991 r., rep. A nr na mocy której S G i J nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 41 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębem na 99 lat, to jest do dnia 29 maja 2090 r.,
 - lokal nr 42 - umowa sprzedaży lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J Z w dniu 18 września 1991 r., rep. A nr na mocy której J L i W L nabyli na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność lokalu mieszkalnego nr 42 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębem na 99 lat, to jest do dnia 18 września 2090 r.,

- lokal nr 44 - umowa sprzedaży lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego, sporządzona przed notariuszem w Warszawie J. Z. w dniu 29 lipca 1991 r., rep. A nr , na mocy której M B nabyła własność lokalu mieszkalnego nr 44 o pow. m² wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku oraz użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym części działki ew. nr z obrębu na 99 lat, to jest do dnia 29 lipca 2090 r.

Część z powyżej wymienionych, samodzielnych lokali mieszkalnych na skutek spadkobrania, sprzedaży, czy darowizn przeszła na własność innych osób. Przejście własności poszczególnych lokali nastąpiło w następujący sposób:

- lokal nr 6 - na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 10 maja 1994 r., sygn. akt oraz notarialnej umowy darowizny z dnia 6 maja 2008 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie Cz K za rep. A przeszedł na własność M M N ,
- lokal nr 7 – na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy- Mokotowa w Warszawie z dnia 23 maja 1990 r., sygn. akt oraz z dnia 17 stycznia 2005 r., sygn. akt , a także notarialnej umowy zniesienia współwłasności nieruchomości oraz umowy darowizny z dnia 3 października 2005 r. sporządzonej przed notariuszem w Łomiankach Ga M : za rep. A nr przeszedł na własność M S:
- lokal nr 9 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży oraz umowy darowizny z dnia 17 grudnia 2002 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie M M: za rep. A nr przeszedł na własność Da K:
- lokal nr 10 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 18 kwietnia 1996 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie J. Wr .-2 za rep. A nr przeszedł na własność K: L S
- lokal nr 11 – na podstawie notarialnej umowy darowizny z dnia 20 maja 2011 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie Ma S za rep. A nr przeszedł na własność K K

- lokal nr 12 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 26 września 2019 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie K [imię] K [nazwisko] rep. A nr [nr] przeszedł na własność A [imię] S [nazwisko],
- lokal nr 15 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 17 stycznia 2007 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie T [imię] F [nazwisko] za rep. A nr [nr] przeszedł na własność A [imię] K [nazwisko],
- lokal nr 18 – na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 8 czerwca 2006 r., sygn. akt [nr] przeszedł na własność J [imię] W [nazwisko],
- lokal nr 19 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 21 stycznia 2016 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie M [imię] K [nazwisko] -R [nazwisko] za rep. A nr [nr] przeszedł na własność J [imię] H [nazwisko] G [nazwisko],
- lokal nr 21 – na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 25 kwietnia 1994 r., sygn. akt [nr] przeszedł na własność A [imię] K [nazwisko]
- lokal nr 22 – na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie z dnia 11 lutego 2010 r., sygn. akt [nr], postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 28 stycznia 2013 r., sygn. akt [nr], notarialnej umowy małżeńskiej majątkowej z dnia 11 kwietnia 2018 r., sporządzonej przed notariuszem w Płońsku Z [imię] P [nazwisko] za rep. A nr [nr] oraz notarialnej umowy darowizny z dnia 19 listopada 2018 r., sporządzonej przed notariuszem w Płońsku Z [imię] P [nazwisko] za rep. A nr [nr] przeszedł na własność R [imię] D [nazwisko]
- lokal nr 23 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 24 kwietnia 2003 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie A [imię] S [nazwisko] za rep. A nr [nr] przeszedł na własność A [imię] R [nazwisko]
- lokal nr 25 – na podstawie notarialnej umowy darowizny z dnia 11 stycznia 1996 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie W [imię] J [nazwisko] a rep. A nr [nr] przeszedł na własność P [imię] S [nazwisko],

- lokal nr 30 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży oraz umowy darowizny z dnia 29 stycznia 2021 r., sporządzonej przed notariuszem w Łomiankach G. M. za rep. A nr przeszedł na własność Z. G.
- lokal nr 31 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 17 września 2010 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie A. Z. za rep. A nr przeszedł na współwłasność M. B. i J. P. B.
- lokal nr 33 – na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 28 października 2019 r., sporządzonego przed notariuszem w Warszawie M. W. za rep. A nr przeszedł na współwłasność B. K. i A. D.
- lokal nr 34 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 21 listopada 2013 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie W. C. za rep. A nr przeszedł na własność W. D.
- lokal nr 35 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 10 września 2013 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie D. K. za rep. A nr przeszedł na współwłasność J. M. i D. N.
- lokal nr 36 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 29 grudnia 2021 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie I. S. -B. za rep. A nr przeszedł na własność E. P.
- lokal nr 37 – na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 29 sierpnia 2013 r., sporządzonego przed notariuszem w Warszawie H. K. -K. za rep. A nr przeszedł na własność A. B.
- lokal nr 40 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 26 sierpnia 2015 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie M. C. za rep. A nr przeszedł na współwłasność P. M. i K. M.
- lokal nr 41 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 11 sierpnia 2006 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie M. K. za rep. A nr przeszedł na własność P. K.
- lokal nr 42 – na podstawie notarialnej umowy darowizny z dnia 17 marca 1997 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie J. L. za rep. A nr

oraz notarialnej umowy sprzedaży z dnia 27 listopada 2017 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie J. L. za rep. A nr przeszedł na współwłasność R. L. i B. K. -L.

- lokal nr 44 – na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 30 czerwca 2005 r., sporządzonej przed notariuszem w Warszawie L. Z. za rep. A nr przeszedł na własność M. K.

6. Decyzja reprivatyzacyjna

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 26 maja 2014 r., nr 213/GKDW/2014 w punkcie I ustanowił na 99 lat użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego części gruntu o pow. m², wykazanego w ewidencji gruntów jako działka nr / obręb , uregulowanego w księdze wieczystej nr położonego w Warszawie przy ul. Kwiatowej 22 na rzecz Mi. i Ś. w co stanowi części, M. M. i M. v co stanowi części, W. C. w co stanowi części, T. J. K. w części co stanowi , części oraz B. B. w co stanowi części.

W punkcie II decyzji ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości zł płatny na konto Urzędu m. st. Warszawy Dzielnica Mokotów z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Czynnemu tego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

W punkcie III decyzji odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego części w zabudowanym gruncie opisanym w punkcie I decyzji, oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali nr 6, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42 i 44 znajdujących się w budynku położonym przy ulicy Kwiatowej 22.

W punkcie IV decyzji wskazał, że w drodze odrębnej decyzji rozpoznany zostanie wniosek z dnia 21 stycznia 1949 r. w odniesieniu do pozostałej części nieruchomości hipotecznej oznaczonej jako „, rej. hip. „ stanowiącej obecnie działki nr -część, -część, obręb .

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że grunt działki ewidencyjnej nr w obręb znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Rejonu Starego Mokotowa, uchwalonym przez Radę m. st. Warszawy uchwałą nr

LXX/2187/2010 w dniu 14 stycznia 2010 r. (Dz. Woj nr 38, poz. 525 z dnia 22.02.2010 r.). W w/w planie przedmiotowy grunt znajduje się w kwartale D5 MW(U) z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług. Zatem grunt działki ewidencyjnej nr z obrębu spełnia warunki, o których mowa w art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego.

Stwierdzono też, że na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste tj. działce ewidencyjnej nr obręb posadowiony jest budynek wzniesiony po 21 listopada 1945 r., w związku z czym nie spełnia on przesłanki z art. 5 dekretu. Budynek stanowi współwłasność m. st. Warszawy i właścicieli wykupionych w nich lokali. Wobec tego ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nastąpi z równoczesną sprzedażą budynku w części stanowiącej własność komunalną. Warunki sprzedaży części budynku, w tym wysokość ceny należnej m. st. Warszawie, zostaną określone w protokole z rokowań.

Odnosnie odmowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w zakresie udziału części wskazano, że trwałe rozdysonowanie nieruchomości w postaci oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich i związane z tym zawarcie umów notarialnych uniemożliwia ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz następców prawnych byłych współwłaścicieli hipotecznych. Organ administracji nie jest właściwy do zmiany powstałego stosunku cywilno-prawnego jakim jest prawo użytkowania wieczystego i związanego z ustanowieniem tego prawa wpisu jawnego w księgach wieczystych.

Przedmiotowa decyzja, zgodnie z rozdzielnikiem, została skierowana do jej beneficjentów: M. Ś. M. M., W. C., T. K. oraz B. / B. Nadto, Prezydent m. st. Warszawy skierował decyzję do pozostałych osób uznanych za strony postępowania, tj. właścicieli poszczególnych wyodrębnionych w budynku przy ul. Kwiatowej 22 lokali mieszkalnych: M. N., M. S. D. K., E. L. -S. K. K., R. i G., A. K., J. W. M. P., J. Ż. K. D., S. D., A. R., D. K., J. K., P. S., J. S., M. S. M. Zi. M. B., J. B. A. K., H. D., J. M. D. N. J. H., C. H., A. B., M. W. P. K., R. L. T. B. i M. K.

Na skutek decyzji z 26 maja 2014 r., nr 213/GKDW/2014 do dnia wydania niniejszego rozstrzygnięcia nie doszło do zawarcia między Miastem Stołecznym Warszawą, a

beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnej umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego. Nadto, po wydaniu przedmiotowej decyzji nie wyodrębniono w budynku przy ul. Kwiatowej 22 kolejnych lokali mieszkalnych, czy usługowych.

7. Sprzeciw Prokuratora Regionalnego w Warszawie

W dniu 13 marca 2019 r. Prokurator Regionalny w Warszawie wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sprzeciw od decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 213/GKDW/2014 z dnia 26 maja 2014 r. Przedmiotowej decyzji zarzucono rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., tj. przepisów art. 7, 28, 30, 77 k.p.a. poprzez skierowanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 213/GK/DW/2014 z dnia 26 maja 2014 r. do nieżyjących stron postępowania: J. Ż. zm. stycznia 1994 r., M. i Z. zm. lutego 1995 r., S. D. zm. września 2012 r. i K. D. zm. lipca 1992 r., które to osoby na skutek zgonu utraciły status stron w postępowaniu, a nadto zaniechanie wezwania do udziału w sprawie następców prawnych w/w, a także art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 7, 77, 80 i 107 k.p.a. poprzez zupełne zaniechanie ustalenia czy wniosek dekretowy został złożony skutecznie, a mianowicie czy dotychczasowi współwłaściciele nieruchomości przy ul. Madalińskiego 44/46 (obecnie ul. Kwiatowej 22) byli w posiadaniu wskazanej nieruchomości w dacie złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, tj. w dniu 21 stycznia 1949 r. i w konsekwencji bezpodstawne uznanie, że wszystkie przesłanki do przyznania prawa użytkowania wieczystego zostały spełnione, gdy tymczasem niespełnienie przesłanki posiadania gruntu, skutkować winno odmową przyznania prawa. Zarzucono także, że przedmiotowa decyzja została skierowana do osoby niebędącej stroną w sprawie (art. 156 § 1 pkt 4 k.p.a.).

Na skutek wszczęcia przez Komisję niniejszego postępowania Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie postanowieniem z dnia 27 października 2022 r. zawiesiło postępowanie zarejestrowane pod sygn. _____ wszczęte wskutek sprzeciwu Prokuratora Regionalnego w Warszawie.

8. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie akt Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących reprivatyzacji nieruchomości położonej przy ul. Kwiatowej 22, zakończonej wydaniem decyzji z dnia 26 maja 2014 r. nr 213/GKDW/2014, akt postępowania Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygn.:

..., oraz ..., kopii akt postępowania prowadzonego przez Prokuraturę Regionalną w Warszawie o sygn. akt ... oraz ... a także na podstawie dokumentacji zgromadzonej przez Komisję w aktach o sygnaturze KR III S 14/19 w toku czynności sprawdzających, a także w toku postępowania rozpoznawczego o sygnaturze akt KR III R 50/22.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Rażąco naruszenie prawa poprzez skierowanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r., nr 213/GK/DW/2014 do osób zmarłych

Przedmiotem kontroli Komisji była decyzja nr 213/GKDW/2014 z dnia 26 maja 2014 r., na mocy której Prezydent m. st. Warszawy ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału ... części zabudowanego gruntu o powierzchni wynoszącej ... m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ... w obrębie ... położonego w Warszawie przy ul. Kwiatowej 22 (dawniej ul. Madalińskiego 44/46, ozn. hip. ,, ... nr rej. hip. ... dla którego założono księgę wieczystą nr ... oraz odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego ... części zabudowanego gruntu.

Zgodnie z treścią art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy, Komisja wydaje decyzję, jeżeli, decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Natomiast zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 pkt 3a Komisja stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych.

Komisja wskazuje, że Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo poprzez skierowanie decyzji reprivatyzacyjnej do osób nieżyjących.

Pojęcie rażącego naruszenia prawa ma nieostry charakter i ródzi liczne problemy interpretacyjne. Z uwagi na powyższe, istotną rolę w jego rozumieniu odgrywa bogate orzecznictwo sądów. Jak wskazuje w jednym z wyroków Naczelny Sąd Administracyjny: „Z rażącym naruszeniem prawa nie można utożsamiać każdego naruszenia prawa. Naruszenie prawa ma cechę rażącego, gdy decyzja nim dotknięta wywołuje skutki prawa niedające się pogodzić z wymaganiami praworządności, którą należy chronić nawet kosztem obalenia

ostatecznej decyzji. Nie chodzi więc o spór o wykładnię prawa, lecz o działanie wbrew nakazowi lub zakazowi ustanowionemu w prawie. Innymi słowy, o rażącym naruszeniu prawa można mówić wyłącznie w sytuacji, gdy proste zestawienie treści decyzji z treścią przepisu prowadzi do wniosku, że pozostają one ze sobą w jawnej sprzeczności” (zob. wyrok NSA z 30 czerwca 2010 r., I OSK 373/10, Legalis). Piśmiennictwo zwraca uwagę na inny aspekt definiowania tego pojęcia, wskazuje, że przy wykładni pojęcia rażącego naruszenia prawa należy brać pod uwagę skutki tego naruszenia – jeżeli skutki naruszenia prawa są „niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności”, to dane naruszenie jest „rażącym naruszeniem prawa” (zob. A. Zieliński, O „rażącym” naruszeniu prawa, s. 104 i n).

Rozstrzygający dla oceny, czy zachodzą przesłanki stwierdzenia nieważności decyzji z powodu rażącego naruszenia prawa, jest stan prawa z chwili wydania tej decyzji, na taką ocenę nie może mieć wpływu ani późniejsza zmiana prawa, ani tym bardziej zmiana interpretacji tego prawa (zob. wyrok NSA z dnia 28 listopada 1997 r., III SA 1134/96, ONSA 1998).

Doktryna i orzecznictwo sądowe utrwaliły pogląd, zgodnie z którym prowadzenie postępowania administracyjnego w stosunku do osoby zmarłej i wydanie w stosunku do takiej osoby decyzji ocenione być musi jednoznacznie jako rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., jest to bowiem uchybienie, w wyniku którego powstają skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności. W ujęciu podmiotowym, konstytutywnym elementem postępowania jest organ administracyjny mający kompetencję do jego prowadzenia oraz strona, o prawach której organ w ramach swoich kompetencji orzeka. Osoba fizyczna może być stroną postępowania, jeżeli ma zdolność prawną. Jakkolwiek Kodeks postępowania administracyjnego nie definiuje *expressis verbis* pojęcia zdolności sądowej i zdolności procesowej to w tym zakresie należy odwołać się do przepisów Kodeksu cywilnego, a w szczególności art. 8, który stanowi, że każdy człowiek od chwili urodzenia ma zdolność prawną. Zdolność ta kończy się z chwilą śmierci. Zatem status strony przysługujący osobie fizycznej wygasa z chwilą jej śmierci. Osoba zmarła nie może mieć zdolności prawnej, ani być podmiotem prawa i obowiązków z zakresu prawa administracyjnego. Oznacza to, że w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć postępowania i wydać orzeczenia. (por. wyrok NSA z 14 listopada 2001 r. sygn. akt I SA 2462/99, wyrok WSA w Warszawie z 12 lipca 2005 r. sygn. akt I SA 2422/03, wyrok NSA z 20 września 2002 r. sygn. akt I SA 428/01, OSP 2004, z. 3, poz. 33).

Jak stwierdził NSA w wyroku z 27 kwietnia 2010 r., I OSK 901/09, LEX nr 595601, prowadzenie postępowania administracyjnego w stosunku do osoby zmarłej i wydanie decyzji ocenione być musi jako rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Jest to

uchybie, w wyniku którego powstają skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności. W stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć postępowania i wydać decyzji. Gdyby zaś doszło do wydania decyzji w stosunku do osoby zmarłej, należy przyjąć, że jest ona obarczona wadą nieważności i nie wywołuje skutków prawnych. Podobnie w wyroku z dnia 20 września 2002 r. sygn. I SA 428/01 Sąd ten orzekł, że rozstrzygnięcie o sytuacji prawnej osoby, która zmarła po wszczęciu postępowania należy uznać za rażące naruszenie prawa, dające podstawę do stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego. Również w wyroku z dnia 6 czerwca 2013 r. sygn. II OSK 383/12 Sąd ten orzekł, że skierowanie decyzji do osoby zmarłej jest co do zasady kwalifikowane jako rażące naruszenie prawa. Jest to uzasadnione ustaniem zdolności prawnej osoby fizycznej z chwilą śmierci, co w konsekwencji powoduje, że w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć i prowadzić postępowania administracyjnego i wydać decyzji. Skierowanie decyzji do zmarłej strony tj. osoby, która w danym momencie nie miała już przymiotu strony, jest wadliwością decyzji, która nie podlega konwalidacji (por. wyrok NSA z dnia 4 kwietnia 2019 r. sygn. I OSK 782/17, wyrok WSA w Warszawie z dnia 29 maja 2018 r. sygn. I SA/Wa 1548/16, wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 lutego 2018 r. sygn. I SA/Wa 2070/17). Wskazać dodatkowo należy, że nie ma znaczenia w omawianym tutaj kontekście również to, czy naruszenie w postaci prowadzenia postępowania, czyniąc stroną osobę nieżyjącą w dacie wydawania decyzji miało, czy też nie miało wpływu na wynik sprawy.

Podkreślić należy, iż ustalenie stron postępowania stanowi jedną z podstaw ustaleń faktycznych na jakiej powinien oprzeć się organ przy wydawaniu decyzji reprivatyzacyjnej. Zgodnie z treścią 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. W decyzji należy wskazać stronę/strony postępowania, co oznacza w szczególności konieczność stwierdzenia, że rozstrzygnięcie zostało wydane w stosunku do oznaczonej strony. Wydanie przez organ decyzji skierowanej do osoby zmarłej, która w momencie jej wydania nie żyła, stanowi rażące naruszenie prawa i wyczerpuje przesłankę, na mocy której Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Na ocenę zaistnienia wad, o których mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., nie ma wpływu to, czy organ wiedział o śmierci strony postępowania oraz czy jego niewiedza była zawiniona czy też nie. Powołany przepis w ogóle nie nawiązuje do wiedzy organu o okolicznościach skutkujących nieważnością decyzji (por. wyrok NSA z dnia 22 grudnia 2015 r. sygn. akt I OSK 857/14, LEX nr 1999942, wyrok NSA z dnia 1 grudnia 2015 r. sygn. akt I OSK 626/14, LEX nr 1988141, wyrok NSA z dnia 14 listopada 2001 r. sygn. akt I SA 2462/99, LEX nr 82653;

wyrok WSA w Warszawie z dnia 17 maja 2016 r. sygn. akt IV SA/Wa 3071/15, LEX nr 2090123 wyrok WSA z dnia 12 lipca 2005 r. sygn. akt I SA 2422/03, LEX nr 190564; wyrok NSA z dnia 20 września 2002 r. sygn. akt I SA 428/01, OSP 2004, z. 3, poz. 33). Analogicznie, w przypadku przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja bada jedynie, czy organ wydał decyzję bezpośrednio na osobę zmarłą, nie jest istotne natomiast, czy organ wiedział, czy też nie wiedział, że adresat decyzji nie żyje, bowiem sama okoliczność wydania decyzji na osobę zmarłą stanowi rażące naruszenie prawa.

Na potwierdzenie wyżej wymienionej argumentacji przytoczyć w tym miejscu należy kilka orzeczeń Naczelnego Sądu Administracyjnego. Sąd ten już bowiem w wyroku z dnia 27 kwietnia 1983 r., sygn. II SA 261/83, stwierdził, że „Skierowanie do osoby zmarłej decyzji zobowiązującej do właściwego zagospodarowania gruntów rolnych stanowi rażące naruszenie prawa i daje podstawę do stwierdzenia nieważności takiej decyzji.” W wyroku tego Sądu z dnia 14 listopada 2001 r., sygn. I SA 2462/99, wyrażono pogląd, iż „Prowadzenie postępowania administracyjnego w stosunku do osoby zmarłej i wydanie decyzji ocenione być musi jako rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., jest to bowiem uchybienie, w wyniku którego powstają skutki niemożliwie do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności”. Z kolei w orzeczeniu z dnia 9 grudnia 2011 r., sygn. I OSK 140/11, wywodzono, że „Zdolność prawna osoby fizycznej ustaje z chwilą jej śmierci. Konsekwencją utraty zdolności prawnej jest to, że w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć i prowadzić postępowania administracyjnego i wydać decyzji. Decyzja taka rażąco naruszałaby prawo.” Podobnie orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie m.in. w wyrokach z dnia 20 września 2002 r., sygn. I SA 428/01 (niepubl.), z dnia 11 marca 2008 r., sygn. I OSK 1959/06 (niepubl.), czy z dnia 30 września 2009 r., sygn. I OSK 1429/08 (LEX nr 595138). Również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 29 sierpnia 2012 r., sygn. I SA/Wa 2459/11, podkreślił, że „Skoro doszło do wydania decyzji w stosunku do osoby zmarłej należy przyjąć, że jest ona obarczona wadą nieważności i powinna być usunięta z obrotu prawnego, aby nie wywoływała skutków prawnych”.

Powyższe stanowisko Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie potwierdza także w wyrokach dotyczących nieruchomości warszawskich. I tak w wyroku z dnia 19 lutego 2019 r. sygn. akt I SA/Wa 1041/18, dotyczącym nieruchomości przy ulicy Łochowskiej 38, Sąd wskazuje, iż „wprawdzie kodeks postępowania administracyjnego nie zawiera przepisu, który stwierdzałby, że osoba zmarła nie może być stroną w sprawie, jednak wynika to z samej konstrukcji pojęcia strony (...) i jej zdolności prawnej, którą ocenia się według przepisów prawa cywilnego (art. 30 § 1 k.p.a.). Osoba fizyczna może być stroną postępowania, jeżeli ma

zdolność prawną. Zgodnie z art. 8 Kodeksu cywilnego każdy człowiek od chwili urodzenia ma zdolność prawną. Zdolność prawną osoby fizycznej ustaje z chwilą jej śmierci. Konsekwencją utraty zdolności prawnej jest to, że w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć i prowadzić postępowania administracyjnego i wydać decyzji. Należy podkreślić, że wydanie rozstrzygnięcia w stosunku do osoby zmarłej stanowi rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (...). Na ocenę zaistnienia wad, o których mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. nie ma wpływu to, czy organ wiedział o śmierci strony postępowania oraz czy jego niewiedza była zawiniona czy też nie (...).”

Wskazana wyżej argumentacja została również podtrzymana przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 2 kwietnia 2019 r. sygn. akt I SA/Wa 2143/18 dotyczącym nieruchomości przy ulicy Otwockiej 10, gdzie wskazano, iż „W orzecznictwie sądów administracyjnych sytuacja taka powszechnie kwalifikowana jest jako rażące naruszenie prawa, a wada ta nie podlega konwalidacji. Nie ma przy tym znaczenia, czy organ, który kierował decyzję do zmarłej strony prowadząc postępowanie wiedział, że osoba ta nie żyje, czy też takiej wiedzy nie posiadał (...). Jest to uchybienie, w wyniku którego powstają skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności. Ażeby bowiem można było mówić o postępowaniu administracyjnym, musi istnieć organ administracyjny mający zdolność prawną do jego prowadzenia, przedmiot postępowania oraz strona, o prawach której organ orzeka w danym postępowaniu. Zdolność prawną, w przypadku osób fizycznych, ma każdy od chwili urodzenia (art. 8 k.c.). Kończy się więc ona z chwilą śmierci. W konsekwencji także przysługujący osobie fizycznej status strony w rozumieniu art. 28 k.p.a., z chwilą jej śmierci wygasa. Rację ma Komisja kwalifikując fakt skierowania decyzji do nieżyjącej jako rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. oraz zawierającego tożsamą treść normatywną art. 30 ust. 1 pkt 4 u.s.d.r.”.

Komisja zwraca uwagę, że w wyrokach z dnia 14 lutego 2020 r. sygn. akt I SA/Wa 1516/19, I SA/Wa 1519/19, I SA/Wa 1522/19, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził nieważność decyzji Komisji z 14 maja 2019 r. uznając, że zaskarżone decyzje Komisji zostały skierowane do osoby zmarłej – a więc zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Sąd podkreślił, iż „jest to uchybienie, w wyniku którego powstają skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności. Wynika to przede wszystkim z faktu, że aby można było mówić o postępowaniu administracyjnym, musi istnieć organ administracyjny mający zdolność prawną do jego prowadzenia oraz strona, o prawach której organ orzeka w danym postępowaniu. Skoro zatem doszło do wydania decyzji w stosunku do osoby zmarłej, to należy uznać, iż rozstrzygnięcie to

obarczone jest od dnia wydania wadą, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. – co skutkować musi stwierdzeniem jego nieważności na podstawie art. 145 § 1 pkt 2 p.p.s.a. Nie ma przy tym znaczenia okoliczność, czy prowadząc postępowanie organ miał wiedzę na ten temat, czy też nie”. Co ważne, dla Sądu nie miało tu znaczenia, czy w postępowaniu brali udział następcy prawni zmarłej strony, do stwierdzenia nieważności wystarczyła Sądowi sama okoliczność, że decyzja została skierowana do osoby nieżyjącej.

Komisja zgadzając się co do zasady z rozstrzygnięciem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, przedmiotowych wyroków nie zaskarżyła. Komisja podziela bowiem stanowisko, że prowadzenie postępowania i skierowanie decyzji w stosunku do osoby zmarłej (osoby fizycznej pozbawionej zdolności prawnej) traktowane jest jako rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Wydanie wobec osoby nieżyjącej decyzji powoduje, że jest ona obciążona wadą nieważności. Na ocenę wad wynikających z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. nie miało wpływu to, czy organ wiedział o śmierci strony postępowania, czy też nie wiedział, oraz czy jego niewiedza była zawiniona czy też nie. Istotnym jest, że sama decyzja została skierowana do osoby nieżyjącej w dacie jej wydania.

Komisja na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego ustaliła, że w momencie wydania decyzji nr 213/GKDW/2014 z dnia 26 maja 2014 r. pięć osób ujętych w kręgu stron postępowania – M S , J i Ż , M Z S D oraz K D nie legitymowało się w istocie statusem stron w postępowaniu, albowiem utraciły go na skutek zgonu. M S zmarł w dniu sierpnia 2012 r., J Ż zmarła w dniu stycznia 1994 r., M Z zmarł w dniu lutego 1995 r., S D zmarł w dniu września 2012 r., zaś K D zmarła w dniu lipca 1992 r., co potwierdzają akty stanu cywilnego – akty zgonu, zebrane aktach sprawy prowadzonej przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie o sygnaturze akt (w stosunku do J Ż , M Z i S D oraz K D) oraz akt notarialny poświadczenia dziedziczenia z dnia 28 kwietnia 2022 roku, rep. A nr , sporządzony przed notariuszem w Warszawie Ł T zgromadzony w aktach postępowania rozpoznawczego Komisji o sygnaturze KR III R 50/22 (w stosunku do M S). Mając na uwadze powyższe, w ocenie Komisji decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 poprzez skierowanie decyzji do osób nieżyjących – M S , J Ż , M Z , S D i K D .

Decyzja wydana została zatem z rażącym naruszeniem prawa. W ocenie Komisji, nie ma przy tym znaczenia, że organ nie posiadał wiedzy, że osoby będące stroną postępowania nie żyją. Rozstrzygające znaczenie ma jedynie fakt, iż decyzja została skierowana do zmarłych stron, niezależnie nawet od tego, przez kogo i czy w ogóle były one reprezentowane. Orzeczenie takie przez sam fakt skierowania decyzji do osób nieżyjących jest wydane z rażącym naruszeniem prawa i winno być wyeliminowane z obrotu prawnego, tak aby nie wywoływało skutków prawnych. Należy także zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 28 k.p.a. dla uzyskania legitymacji strony istotne jest, czy postępowanie dotyczy interesu prawnego, a nie czy narusza ten interes prawny. Skoro właściciele wyodrębnionych w przedmiotowej nieruchomości lokali zostali uznani za strony postępowania zakończonego decyzją z dnia 26 maja 2014 r., nr 213/GKDW/2014, a w sprawie doszło do wydania ww. decyzji w stosunku do osób zmarłych, to należy przyjąć, że rozstrzygnięcie to obarczone jest od dnia jego podjęcia wadą, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. co skutkować winno stwierdzeniem jego nieważności (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 14 czerwca 2022 r., I SA/Wa 1902/21)

W świetle powyższych ustaleń oraz rozważań prawnych, w ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy została wydana z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ została skierowana do osób, które nie żyły w dacie jej wydania. Wskazana przesłanka wyczerpuje dyspozycję, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. W ocenie Komisji doszło również do rażącego naruszenia art. 7 k.p.a., organ nie dokonał bowiem dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, poprzez ustalenie, czy wszystkie strony postępowania żyją, a w sytuacji ustalenia, że któraś z nich zmarła, nie ustalił po nich spadkobierców. Konsekwencją tego było skierowanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r., nr 213/GK/DW/2014 do osób zmarłych.

Jednocześnie wskazać należy, że przedstawionej wyżej wady decyzji nie można usunąć poprzez częściowe stwierdzenie jej nieważności w zakresie podmiotowym. Przepisy normujące postępowanie nadzorcze nie przewidują bowiem konstrukcji prawnej, według której możliwe byłoby stwierdzenie nieważności decyzji w części dotyczącej jednego lub kilku podmiotów uznanych za strony postępowania, którym na dodatek status strony w tym postępowaniu administracyjnym nie przysługiwał, ponieważ w związku ze śmiercią przed jego wszczęciem nie miały zdolności prawnej. Konstrukcji takiej nie zawiera także ustawa z 9 marca 2017 r.

2. Skutki prawne wywołane przez decyzję reprivatyzacyjną

Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r. nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

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

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

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

Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kwiatowej 22 ustanowione w przedmiotowej decyzji na rzecz M. Ś. M. M. M. W. C., T. J. K. oraz B. B. nie zostało zbyte na rzecz osób trzecich, albowiem między beneficjentami decyzji a Miastem Stołecznym Warszawą nigdy nie doszło do zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego. Nadto, jak wynika z działu II księgi wieczystej nr , prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, właścicielem nieruchomości nadal pozostaje m. st. Warszawa.

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

3. Strony postępowania rozpoznawczego

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, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie w przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, ale nie do przyjęcia jest pogląd, 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).

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości 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).

Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej: M. M. M., B. E. i W. J. C. Z uwagi na śmierć pozostałych beneficjentów: M. Ś. i T. J. K., do której doszło po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej, lecz przed wszczęciem postępowania rozpoznawczego przed Komisją, za strony uznano także ich następców prawnych. Po M. Ś. przymiot strony uzyskali J. L. Ś. oraz W. M. Ś. Następcą prawnym T. J. K. jest z kolei jedna z beneficjentek decyzji reprivatyzacyjnej – B. B. Ponadto przymiot strony przysługuje właścicielom wyodrębnionych lokali, będącym jednocześnie współużytkownikami wieczystymi w udziale wynoszącym łącznie część nieruchomości warszawskiej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 7 z obrębu tj.: M. M. N., M. W. S., D. M. K., E. K. L. -S., K. K., A. S. A. K. K., J. S. W., A. M. K.

R K D , A R , J K ,
P S , A S B , R S , Z
G , M J B , J A P , B K ,
A D , Z M S -D , A B D , W
S D , J M , D M N , E
P , A B , P T M , K
E M , P K K , R L .. B
K -L i M K K . Należy zaznaczyć, iż w toku postępowania rozpoznawczego spadkobiercy D W K oraz J H G , które to osoby także były właścicielami wyodrębnionych lokali i jednocześnie współużytkownikami wieczystymi, nie ujawnili się, wobec czego jako strony postępowania należało wskazać następców prawnych ww. osób.

Na podstawie art. 16a ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. za stronę postępowania uznano Prokuratora Regionalnego w Warszawie.

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

IV.

Konkluzja

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy, Komisja orzekła jak w sentencji na art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji

Sebastian Kaleta

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535).
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. (Dz. U. z 2021 r. poz. 795), 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. (Dz. U. z 2021 r. poz. 795) 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.

