



Warszawa, dnia 24 maja 2023 r.

Sygn. akt KR VI R 31/22

## DECYZJA nr KR VI R 31/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Sebastian Kaleta

**Członkowie Komisji:**

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

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2023 r. na posiedzeniu niejawnym,

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia kwietnia 2009 r., nr  
dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 24,

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

M R , następców prawnych T G M spółki

z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R A spółki z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w W , P i P , D R

A B , E J H B , M B , K

K , J K , C O B O , Z R A

S – R , M F , A R A R

J B , B F D K , D K , M Z ,

G P A B , T B , S E spółki z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w W , A K – W , D

B , O F , – B , A P spółki komandytowo-akcyjnej  
z siedzibą w W (uprzednio A O spółka akcyjna z siedzibą w W ),

R S , T M C spółki z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w B , M B , C K S K

K B M B , T - T z siedzibą

w B , L N A spółki z ograniczoną odpowiedzialnością



0,7510 części gruntu o pow. 943 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako dz. ew. nr [redacted] na rzecz B [redacted] R [redacted] (do udziału wynoszącego 0,3755) i T [redacted] G [redacted] (do udziału wynoszącego 0,3755) – po 1/2 części niepodzielnie, tj. do udziałów w gruntach stanowiących ww. działki ewidencyjne, obie położone w Warszawie przy ul. Nowy Świat 24, w obrębie ewidencyjnym [redacted], dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], hip nr [redacted].

Postanowieniem z dnia 6 lipca 2022 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiadomiła o wszczęciu postępowania rozpoznawczego właściwe organy oraz sądy.

Postanowieniem z dnia 6 lipca 2022 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] kwietnia 2009 r. nr [redacted].

Zawiadomieniem z dnia 6 lipca 2022 r. Komisja poinformowała o wszczęciu postępowania rozpoznawczego strony: Miasto Stołeczne Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, M [redacted] R [redacted], następców prawnych T [redacted] G [redacted] M [redacted] J [redacted] spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R [redacted] A [redacted] spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [redacted] P [redacted] P [redacted], D [redacted] R [redacted], A [redacted] B [redacted] E [redacted] J [redacted], H [redacted] B [redacted], M [redacted] B [redacted] K [redacted] K [redacted], J [redacted] K [redacted] C [redacted] O [redacted], B [redacted] O [redacted], Z [redacted] R [redacted] A [redacted] S [redacted] – R [redacted], M [redacted] F [redacted] A [redacted] R [redacted], A [redacted] R [redacted], J [redacted] B [redacted] B [redacted] B [redacted] D [redacted] K [redacted] D [redacted], K [redacted] M [redacted] Z [redacted] G [redacted] P [redacted] A [redacted] B [redacted], T [redacted] B [redacted] S [redacted] E [redacted] spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [redacted] A [redacted] K [redacted] – W [redacted], D [redacted] B [redacted] O [redacted] F [redacted] – B [redacted], A [redacted] P [redacted] spółkę komandytowo-akcyjną z siedzibą w W [redacted] (uprzednio A [redacted] O [redacted] spółka akcyjna z siedzibą w W [redacted]), R [redacted] S [redacted] T [redacted] M [redacted] C [redacted] spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B [redacted] M [redacted] B [redacted] O [redacted] K [redacted], S [redacted] K [redacted] K [redacted] B [redacted] M [redacted] B [redacted], T [redacted] – T [redacted] z siedzibą w B [redacted], L [redacted] N [redacted] i A [redacted] spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [redacted].

Powyższe postanowienia i zawiadomienie z dnia 6 lipca 2022 r. zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 15 lipca 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 24 listopada 2022 r. Komisja poinformowała o wszczęciu postępowania rozpoznawczego stroną - A spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytowo – akcyjną z siedzibą w Ł. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 28 listopada 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 19 kwietnia 2023 r. Komisja poinformowała o wszczęciu postępowania rozpoznawczego strony: A W, J W, I G, A G, J W Y L - F P S, O Z A Z - Z, D W, P K G F spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W, Z M „O” spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S i D I spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C: G Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 20 kwietnia 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 24 kwietnia 2023 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 26 kwietnia 2023 r.

W dniu 23 maja 2023 r. Społeczna Rada złożyła opinię w niniejszej sprawie, wnosząc o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia kwietnia 2009 r., nr , w całości.

## II.

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

### 1. Opis nieruchomości.

1.1. Dawna „N: ; W: nr (hip nr ), o pow. 1 369 m<sup>2</sup>, położona była w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, przy ul. Nowy Świat 24.

1.2. Obecnie w skład ww. nieruchomości hipotecznej wchodzi m.in. niezabudowane działki ewidencyjne nr i: , obie z obrębem . Zostały one wydzielone z działki nr na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2004 r., Nr Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi dla nich księgę wieczystą



N A W J W F G A  
G J W Y L I F S O Z A  
Z - Z D W P K M I spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w R A spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z  
siedzibą w W S E spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w  
W I M C spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą  
w B A spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w  
W G F spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w  
W Z M „O ” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w  
S D I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C  
G i T - T z siedzibą w B Zaznaczyć należy, że jednym  
z wyodrębnionych lokali jest mieszkanie nr dla którego prowadzona jest księga wieczysta  
nr Jak wynika z treści tej księgi, właścicielem przedmiotowego lokalu jest  
A O spółka akcyjna z siedzibą w W Jednakże, jak wskazują informacje z  
Krajowego Rejestru Sądowego, w dniu grudnia 2021 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie  
Wspólników tej Spółki podjęło uchwałę nr , zaprotokołowaną przez notariusza R  
B Rep. Na jej podstawie podmiot ten przekształcił się w A  
F spółkę komandytowo-akcyjną z siedzibą w W

1.6. W skład dawnej nieruchomości hip nr wchodzi również m.in. działka  
ewidencyjna nr z obrębu o pow. 168 m<sup>2</sup>. Położona jest ona przy ul. Nowy Świat 24  
i jest zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym.

## 2. Właściciele hipoteczni nieruchomości i ich następcy prawni.

2.1. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia października  
1948 r., Nr , tytuł własności „N W- Nr ” przysługiwał  
S. vel S i G vel G małżonkom G w równych częściach  
niepodzielnie, na mocy aktu kupna z dnia grudnia 1932 r., Nr

2.2. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia  
listopada 2001 r., sygn. akt stwierdzono, że:  
-spadek po S vel S G na mocy ustawy nabyli R W vel V  
i I vel S I G o 1/2 części każde z nich, z obciążeniem 1/3 udziału  
spadkowego prawem dożywotniego użytkowania na rzecz G vel C G. które  
wygłosiło w dniu września 1943 r.,

-spadek po G [imię] [nazwisko] vel G [imię] [nazwisko] na mocy ustawy nabyli R [imię] [nazwisko] W [imię] [nazwisko] vel V [imię] [nazwisko] oraz I [imię] [nazwisko] vel S [imię] [nazwisko] I [imię] [nazwisko] G [imię] [nazwisko] po 1/2 części każde z nich,  
-spadek po M [imię] [nazwisko] R [imię] [nazwisko] na mocy testamentu z dnia [data] marca 1979 r. nabyła B. R [imię] [nazwisko] z d. L. [imię] [nazwisko] v całości.

**2.3.** W dniu [data] października 1963 r. Główny Notariusz Sądu Wyższej Instancji w Prowincji Quebec, Okręgu Montreal, sygn. [numer], potwierdził ostatnią wolę i testament oraz kodycył sporządzony przez M [imię] [nazwisko] S [imię] [nazwisko] C [imię] [nazwisko], w którym ustanowiła ona swym jedynym spadkobiercą M [imię] [nazwisko] R [imię] [nazwisko].

Orzeczeniem Sądu Wyższej Instancji w Kanadzie w Prowincji Quebec, w Okręgu Montreal z dnia [data] maja 2002 r., sygn. [numer] potwierdzono autentyczność ostatniej woli I [imię] [nazwisko] vel S [imię] [nazwisko] I [imię] [nazwisko] G [imię] [nazwisko] na podstawie której ustanowił on swym jedynym spadkobiercą M [imię] [nazwisko] S [imię] [nazwisko] C [imię] [nazwisko].

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia [data] maja 2007 r., sygn. akt [numer]

-uznano za skuteczne na obszarze Polski orzeczenie Sądu Wyższej Instancji w Kanadzie, Prowincji Quebec, Okręgu Montreal, sygn. [numer] z dnia [data] maja 2002 r., w sprawie urzędowego potwierdzenia autentyczności ostatniej woli zmarłego I [imię] [nazwisko] vel S [imię] [nazwisko] I [imię] [nazwisko] G [imię] [nazwisko] z wyłączeniem praw i rozporządzeń do nieruchomości położonych w Polsce,

-uznano za skuteczne na obszarze Polski urzędowe potwierdzenie ostatniej woli i testamentu oraz kodycyłu sporządzonego w dniu [data] października 1963 r. przez M [imię] [nazwisko] S [imię] [nazwisko] C [imię] [nazwisko], wdowę po S [imię] [nazwisko] I [imię] [nazwisko] G [imię] [nazwisko], potwierdzone w dniu [data] października 1963 r. przez Głównego Notariusza Sądu Wyższej Instancji w Prowincji Quebec w Okręgu Montreal, sygn. [numer], z wyłączeniem praw i rozporządzeń do nieruchomości położonych w Polsce.

**2.4.** Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia września 2000 r., sygn. akt [numer] stwierdzono, że spadek po R [imię] [nazwisko] W [imię] [nazwisko] i vel V [imię] [nazwisko] nabył z mocy testamentu sporządzonego dnia [data] lipca 1993 r. w Quebec (Kanada) w całości I [imię] [nazwisko] G [imię] [nazwisko] T [imię] [nazwisko] G [imię] [nazwisko] zmarł w dniu 3 sierpnia 2010 r.

**2.5.** B [imię] [nazwisko] R [imię] [nazwisko] z d. L. [imię] [nazwisko] zmarła w dniu [data] sierpnia 2002 r. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia [data] stycznia 2006 r., sygn. akt [numer] stwierdzono, że spadek po niej, na podstawie testamentu notarialnego z dnia [data] listopada 1994 r. nabył w całości M [imię] [nazwisko] R [imię] [nazwisko] w zakresie praw rzeczowych do nieruchomości położonych w Polsce.

### **3. Objęcie gruntu i złożenie wniosku dekretowego.**

**3.1.** Objęcie gruntu położonego w Warszawie przy ul. Nowy Świat 24 nastąpiło w dniu 17 kwietnia 1948 r., tj. w dniu ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 11 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie. W związku z tym termin do złożenia wniosku dekretowego upłynął w dniu 1 października 1948 r.

**3.2.** Pełnomocnictwem z dnia 1 listopada 1945 r., sporządzonym w formie aktu notarialnego Repertorium Nr 1000 przed notariuszem J. S. R. W. vel V ustanowiła swoim pełnomocnikiem J. G. Dokument ten obejmował umocowanie m.in. do ustanowienia substytutu oraz do reprezentowania mocodawcy w postępowaniach przed organami administracyjnymi.

**3.3.** Oświadczeniem z dnia 1 stycznia 1947 r., sporządzonym w formie aktu notarialnego Repertorium Nr 1000 przed notariuszem J. S. R. W. G. powołując się na ww. pełnomocnictwo, ustanowił do reprezentowania R. W. vel V substytutu w osobie P. G.

**3.4.** Wniosek dekretowy w stosunku do całej nieruchomości hip nr 1000 został złożony przez P. G. w dniu 1 października 1948 r. w imieniu R. W. vel V.

### **4. Postępowanie dekretowe dotyczące całej nieruchomości hipotecznej.**

**4.1.** Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 10 maja 1955 r., nr 1000, odmówiono przyznania S. W. vel S. i G. vel G. małż. G. prawa własności czasowej gruntu nieruchomości położonej przy ul. Nowy Świat 24 i stwierdzono, że wszystkie budynki znajdujące się na tym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W jego uzasadnieniu wskazano na potrzebę przejęcia znajdujących się na posesji budynków na cele publiczne.

**4.2.** Odwołanie od powyższego rozstrzygnięcia w dniu 10 maja 1955 r. wniósł pełnomocnik F. G.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało podtrzymane decyzją Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 10 lipca 1955 r., nr 1000. W jej uzasadnieniu wskazano, że Ministerstwo nie znalazło uzasadnionych podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia.

**4.3.** W dniu 1 października 1999 r. pełnomocnik B. R. i T. G. zwrócił się o stwierdzenie nieważności obu ww. rozstrzygnięć.

Wskutek tego, decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 10 grudnia 2002 r., nr 1000 stwierdzono nieważność rozstrzygnięcia Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 10 lipca 1955 r. oraz orzeczenia



administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia      maja 1955 r. W jej uzasadnieniu wskazano, że organy rozpoznające wnioski dekretowe nie dokonały oceny, czy korzystanie z nieruchomości przez jej dotychczasowych właścicieli rzeczywiście nie da się pogodzić z jej przeznaczeniem określonym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

**4.4.** Decyzją Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia      marca 2017 r., nr      wydaną w ramach postępowania wszczętego z urzędu, stwierdzono nieważność ww. rozstrzygnięcia Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia grudnia 2002 r. Uzasadniono to faktem, iż akt ten skierowano do osoby nieżyjącej – B R      , która zmarła w dniu      sierpnia 2002 r.

**4.5.** Pismem z dnia      marca 2017 r. E      S.A. z siedzibą w Ł      – podmiot zgłaszający roszczenia do działek nr      i      - zwróciła się do Ministra Infrastruktury i Budownictwa o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej wydaniem przez niego decyzji z dnia      marca 2017 r.

W pismach z dnia      marca 2017 r. analogiczne wnioski złożyły C      sp. z o.o. z siedzibą w Ł      i oraz Z      B      i A      P      R      N      Ś      sp. z o.o. z siedzibą w W      – podmioty zgłaszające roszczenia do pozostałych części nieruchomości hip nr      .

W związku z powyższym, decyzją Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia      marca 2018 r., nr      , utrzymano w mocy ww. rozstrzygnięcie Ministra Infrastruktury i Budownictwa nr      . W jej uzasadnieniu stwierdzono, że organ I instancji prawidłowo przeprowadził postępowanie wyjaśniające i stwierdził nieważność ww. aktu Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast ze względu na skierowanie go w stosunku do osoby zmarłej.

**4.6.** Skargi na ww. decyzję z dnia      marca 2018 r. wniosły w dniu      maja 2018 r. C      spółka z o.o. z siedzibą w Ł      i P      spółka z o.o. z siedzibą w Ł      - następcą prawnym E      S.A. z siedzibą w Ł      .

Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia      lutego 2019 r., sygn. akt      oddalono przedmiotowe skargi. W jego uzasadnieniu wskazano, że nie można wszcząć postępowania administracyjnego i wydać decyzji w stosunku do osoby zmarłej. Dlatego też Minister Infrastruktury i Budownictwa decyzją z dnia      marca 2017 r. prawidłowo stwierdził nieważność rozstrzygnięcia Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia      grudnia 2002 r.

Ww. orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie zostało utrzymane w mocy wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia      kwietnia 2023 r., sygn. ak

## **5. Postępowanie dekretowe dotyczące bezpośrednio działek ewidencyjnych nr      i      oraz zbycie praw do tych działek.**

**5.1.** Umową z dnia      września 2003 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego Repertorium      przed notariuszem M      W      K      Ć      , działający jako pełnomocnik T      G      i B      R      , zawarł z F      S.A. z siedzibą w Ł      umowę sprzedaży całości należących do nich udziałów wynoszących po 1/2 części każdy w prawach i roszczeniach o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego m.in. do części gruntu nieruchomości hip nr      , a stanowiącej wówczas część działki nr      , tj. obecnie do działek nr      i      , za łączną cenę 30 000 USD. Z treści tego aktu wynikało wbrew faktycznemu stanowi rzeczy, że B      , R      żyła w dniu dokonania tej czynności prawnej.

**5.2.** Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia      kwietnia 2009 r., nr      - ustanowiono prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7510 części gruntu (stanowiącego własność m.st. Warszawy), oznaczonego jako dz. ew. nr      na rzecz B      F      (do udziału wynoszącego 0,3755) i T      a G      , lo udziału wynoszącego 0,3755), po 1/2 części niepodzielnie (pkt. 1 decyzji),  
- ustanowiono prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7510 części gruntu (stanowiącego własność m.st. Warszawy), oznaczonego jako dz. ew. nr      na rzecz B      R      (do udziału wynoszącego 0,3755) i T      : G      (do udziału wynoszącego 0,3755), po 1/2 części niepodzielnie (pkt. 2 decyzji),  
- ustalono z tego tytułu łączny czynsz symboliczny w wysokości 762,27 zł netto (pkt. 3 decyzji).

W uzasadnieniu jako przyczynę wydania tego aktu administracyjnego wskazano m.in. fakt, iż Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia      grudnia 2002 r., nr           stwierdził nieważność rozstrzygnięcia Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia      lipca 1955 r., nr           oraz orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia      maja 1955 r., nr           W związku z tym stwierdzono, że wniosek dekretowy z dnia      października 1948 r. podlegał ponownemu rozpatrzeniu.

**5.3.** W piśmie z dnia [ ] maja 2009 r. pełnomocnik E [ ] R [ ] i T [ ] G [ ] zwrócił się do m.st. Warszawa o zmianę ww. decyzji celem uwzględnienia konsekwencji zawarcia umowy z dnia [ ] września 2003 r.

Dlatego też decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [ ] maja 2009 r., nr [ ] na podstawie art. 155 k.p.a. zmieniono jego rozstrzygnięcie z dnia [ ] kwietnia 2009 r. w ten sposób, że w jego pkt. 1 i 2 w miejsce stron tego postępowania wpisano jako beneficjenta ustanawianego prawa użytkowania wieczystego gruntu spółkę E [ ] S.A. z siedzibą w Ł [ ] W jej uzasadnieniu powołano się na ww. wniosek oraz na fakt zawarcia umowy z dnia [ ] września 2003 r.

**5.4.** Wyżej wymienione decyzje Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [ ] kwietnia 2009 r. i z dnia [ ] maja 2009 r. nie zostały dotychczas wykonane.

## **6. Nastęstwo prawne po E [ ] S.A. z siedzibą w Ł [ ]**

**6.1.** Nadzwyczajne walne zgromadzenie E [ ] S.A. z siedzibą w Ł [ ] w dniu [ ] września 2017 r. podjęło uchwałę nr [ ] zaprotokołowaną przez notariusza A [ ] S [ ] , Repertorium [ ] . Na jej podstawie przekształcono ten podmiot w P [ ] spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytową z siedzibą w Ł [ ] .

**6.2.** W dniu [ ] marca 2018 r. wspólnicy P [ ] spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w Ł [ ] podjęli uchwałę nr [ ] , zaprotokołowaną przez notariusza K [ ] K [ ] , Repertorium [ ] . Na jej podstawie doszło do rozwiązania i zakończenia działalności tego podmiotu bez przeprowadzania likwidacji. Nadto w uchwale tej stwierdzono, że P [ ] spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł [ ] będzie sukcesorem całego majątku rozwiązanej Spółki, tj. jej następcą prawnym i procesowym w zakresie wszystkich praw oraz obowiązków aktualnych oraz przyszłych.

**6.3.** W dniu [ ] października 2019 r. nadzwyczajne zgromadzenie wspólników P [ ] spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł [ ] podjęło uchwałę nr [ ] , zaprotokołowaną przez notariusza K [ ] K [ ] Repertorium [ ] . Na jej podstawie przekształcono ten podmiot w C [ ] spółkę komandytowo – akcyjną z siedzibą w Ł [ ] .

**6.4.** W dniu [ ] lutego 2021 r. nadzwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy C [ ] spółki komandytowo – akcyjnej z siedzibą w Ł [ ] podjęło uchwałę nr [ ] zaprotokołowaną przez notariusza K [ ] K [ ] , Repertorium [ ] . Na jej

podstawie zmieniono dotychczasową firmę tego podmiotu na: A spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytowo – akcyjną z siedzibą w Ł.

## **7. Kwestie własnościowe.**

**7.1.** Nieruchomość położona przy ul. Nowy Świat 24 w Warszawie została objęta działaniem Dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy z dnia 26 października 1945 r. (Dz. U. Nr 50, poz. 279) i na podstawie jego art. 1 z dniem wejścia w życie Dekretu, to jest w dniu 21 listopada 1945 r., grunty te przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy.

**7.2.** Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r. Nr 14, poz. 130 z późn. zm.) z dniem 13 kwietnia 1950 r. własność gruntów przy ul. Nowy Świat 24 przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

**7.3.** Decyzją z dnia sierpnia 1994 r., Nr Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa - Śródmieście z mocy prawa w dniu maja 1990 r. własności nieruchomości zabudowanej w części wynoszącej 0,751, położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat róg Smolnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr w obrębie o pow. 8 274 m<sup>2</sup>. Nadto odmówiono stwierdzenia nabycia przez - Dzielnicę Gminę Warszawa - Śródmieście z mocy prawa w dniu maja 1990 r. własności nieruchomości stanowiącej tę samą działkę ewidencyjną w części wynoszącej 0,249.

## **8. Indemnizacja.**

**8.1.** R W vel V w dniu marca 1954 r. uzyskała obywatelstwo kanadyjskie w drodze naturalizacji.

**8.2.** Wnioskiem z dnia marca 1966 r., nr , R W vel V wystąpiła do władz Kanady z roszczeniem o przyznanie jej odszkodowania m.in. za utracony dom mieszkalny położony w Warszawie przy ul. Nowy Świat 24.

W związku z powyższym, organ kanadyjski - Komisja ds. Roszczeń Zagranicznych Sekretarza Stanu ds. Zagranicznych oraz Ministra Finansów wydała w dniu czerwca 1974 r. Raport oraz Rekomendację nr w której stwierdzono, że R W vel V należy się odszkodowanie z Funduszu Roszczeń Zagranicznych w odniesieniu do domu mieszkalnego przy ul. Nowy Świat 24 w Warszawie w kwocie nieprzekraczającej 12 500 dolarów, wypłacone w formie czeku.

**8.3.** Z oświadczenia R W vel V z dnia lipca 1974 r., złożonego przed notariuszem kanadyjskim, wynika, że do tego dnia została jej przyznana kwota 10 000 dolarów. W piśmie tym oświadczyła ona również, że w zamian za tę sumę zwolniła Rząd Kanady, Rząd

Polski oraz obywateli polskich od wszelkich zobowiązań wobec jej osoby i wynikających z tytułu, za który przyznano odszkodowanie.

**8.4.** Decyzją Ministra Rozwoju i Finansów z dnia [redacted] grudnia 2017 r., znak: [redacted] wydaną w ramach postępowania wszczętego z urzędu, stwierdzono przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału 1/2 w prawie własności budynku znajdującego się na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 24, dla której była prowadzona dawna księga wieczysta, wykaz hipoteczny oznaczony jako „N [redacted] W [redacted] N [redacted]” oraz udziału 1/2 w prawie użytkowania wieczystego ustanowionego na tej nieruchomości. W jej uzasadnieniu powołano się na: ww. postępowanie przed organami kanadyjskimi, wypłatę odszkodowania oraz złożenie przez F. [redacted] W [redacted] vel V [redacted] oświadczenia z dnia [redacted] lipca 1974 r. Wskazano, że udział 1/2 w prawie własności ww. budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości podlegał przejściu na rzecz Skarbu Państwa na podstawie międzynarodowej umowy o uregulowaniu wzajemnych roszczeń finansowych, tj. na podstawie przepisów Układu między Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej i Rządem Kanady, dotyczącym uregulowania spraw finansowych, zawartego w dniu 15 października 1971 r. (dalej: Układ z dnia 15 października 1971 r.).

**8.5.** W dniu [redacted] stycznia 2018 r. Prezydent m.st. Warszawa wniósł o ponowne rozpatrzenie ww. sprawy.

W związku z powyższym, decyzją Ministra Finansów z dnia [redacted] kwietnia 2022 r., znak: [redacted] wydaną m.in. na podstawie Układu z dnia 15 października 1971 r., uchylono w całości ww. rozstrzygnięcie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia [redacted] grudnia 2017 r. Nadto stwierdzono przejście na rzecz Skarbu Państwa 1/2 udziału w prawie własności budynku położonego w Warszawie przy ul. Nowy Świat 24, dawne oznaczenie hip. Nr [redacted] którego dotychczasowym właścicielem była R [redacted] W [redacted] vel V [redacted]

W jej uzasadnieniu wskazano, że organ I instancji prawidłowo przyjął, że beneficjentka na podstawie Układu z dnia 15 października 1971 r. uzyskała odszkodowanie za utratę 1/2 udziału w prawie własności przedmiotowego budynku. Natomiast błędnie ustalono, że przyznano jej również odszkodowanie za utratę 1/2 udziału w prawie użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości położonej przy ul. Nowy Świat 24. Zgromadzony na kanwie tej sprawy materiał dowodowy nie wskazywał bowiem na zaistnienie tego rodzaju okoliczności. Minister Finansów podkreślił, że stwierdzenie przejścia na rzecz Skarbu Państwa także 1/2 udziału w prawie użytkowania wieczystego stanowiłoby nieuzasadnioną interpretację rozszerzającą treści rozstrzygnięcia Komisji ds. Roszczeń Zagranicznych, tj. Raportu oraz Rekomendacji nr [redacted]

## 9. Sprzeciw Prokuratora.

9.1. Prokurator del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie pismem z dnia 11 sierpnia 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 1000/17, wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sprzeciw od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 kwietnia 2009 r., nr 1000/09, zwracając się o stwierdzenie jej nieważności.

9.2. Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucił rażąco naruszenie art. 28 k.p.a. i 29 k.p.a. poprzez skierowanie jej do osoby zmarłej – B. R., co stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności zaskarżonego rozstrzygnięcia, przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Nadto zarzucił skierowanie go do osoby niebędącej stroną w sprawie, tj. T. G., który w dniu 11 września 2003 r., za pośrednictwem pełnomocnika K. C. sprzedał całe należące do niego udziały w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 24, będące przedmiotem zaskarżonej decyzji, spółce E. S.A. z siedzibą w Ł. co stanowi przesłankę do stwierdzenia jej nieważności przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 4 k.p.a. W uzasadnieniu sprzeciwu podkreślono również, że w niniejszej sprawie ostateczne stwierdzenie nieważności aktu administracyjnego Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 11 grudnia 2002 r. spowoduje stwierdzenie, że decyzja z dnia 11 kwietnia 2009 r. jest dotknięta wadą nieważności przewidzianą przez art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.

## 10. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt sprawy o sygn. KR VI R 31/22 (3 tomy), akt udostępnionych przez Urząd m.st. Warszawy dot. nieruchomości przy ul. Nowy Świat 24 (5 tomów), akt przekazanych przez Ministerstwo Finansów dot. indemnizacji (6 tomów), akt przekazanych przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa dot. nieruchomości przy ul. Nowy Świat 24 (4 tomy), akt przekazanych przez Prokuraturę Regionalną w Warszawie dot. nieruchomości przy ul. Nowy Świat 24 (18 tomów), poświadczonych za zgodność kopii akt księgi wieczystej nr: 1000/09 (1 tom) i 1000/09 (3 tomy), poświadczonych za zgodność kopii akt hip. nr 1000/09 (4 tomy), akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sygn.: 1000/09 (5 tomów), akt Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie sygn.: 1000/09 (1 tom) i 1000/09 (1 tom), poświadczonych za zgodność kopii akt Sądu Okręgowego w Warszawie sygn. 1000/09 (1 tom), poświadczonych za zgodność kopii akt Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi sygn. 1000/09 (1 tom) oraz poświadczonych za zgodność kopii akt

rejestrowych: E S.A. z siedzibą w Ł (9 tomów), P spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w Ł (1 tom), P spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł (1 tom) i A spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo – akcyjnej z siedzibą w Ł (1 tom).

### III.

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

#### **1. Powaga rzeczy osądzonej.**

**1.1.** Stosownie do treści art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która m.in. dotyczy sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną albo sprawy, którą załatwiono milcząco.

**1.2.** Zastosowanie przepisu art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. następuje tylko w przypadku stwierdzenia, że istnieje tożsamość sprawy rozstrzygniętej kolejno po sobie dwiema decyzjami, z których pierwsza jest ostateczna. Decyzja ostateczna ma bowiem powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą prawną stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Tożsamość spraw zaś będzie istniała, gdy występują te same podmioty w sprawie, dotyczy ona tego samego przedmiotu i tego samego stanu prawnego w niezmienionym stanie faktycznym sprawy. Tożsamość musi zatem dotyczyć zarówno aspektu podmiotowego, jak i przedmiotowego sprawy (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 lutego 2022 r., I OSK 485/21). Wydanie decyzji w sprawie załatwionej już wcześniej decyzją ostateczną w administracyjnym toku instancji powoduje zatem, iż późniejsza decyzja obarczona będzie wadą nieważności. Okoliczność, czy powaga rzeczy osądzonej w danym przypadku występuje, wymaga ustalenia tożsamości ocenianych spraw. Tożsamość podmiotowa będzie miała miejsce wtedy, gdy w sprawie występują te same strony lub ich następcy prawni. Tożsamość w zakresie przedmiotu sprawy, to tożsamość podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 26 czerwca 2019 r., II OSK 1628/18). Ewentualne ponowne rozstrzygnięcie przez organ sprawy załatwionej wcześniej decyzją ostateczną, możliwe jest tylko po uchyleniu pierwotnej decyzji w ustalonym przez prawo trybie (por. wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 29 października 2019 r., II SA/Gl 909/19 i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 13 maja 2021 r., II SA/Ke 277/21).

**1.3.** W orzecznictwie zauważono przy tym, że zaistnienie stanu powagi rzeczy osądzonej może być następstwem późniejszego uchylecia lub stwierdzenia nieważności decyzji, która uprzednio eliminowała pierwsze wydane w sprawie rozstrzygnięcie, pozwalając organowi na ponowne rozpoznanie sprawy. W tego rodzaju przypadkach wada wskazana w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. pojawia się więc nie w dniu uprawomocnienia się drugiego merytorycznego aktu administracyjnego w sprawie, lecz następczo w dniu usunięcia z obrotu decyzji, która została wydany w przedziale czasu pomiędzy wydaniem obu tego rodzaju rozstrzygnięć.

**1.4.** W tym względzie warto przytoczyć wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 maja 2019 r., VII SA/Wa 2307/18. W orzeczeniu tym analizowano sprawę, w której najpierw Starosta decyzją z września 2015 r. zatwierdził projekt budowlany. W związku z tym zwrócono się o stwierdzenie nieważności tego aktu, w rezultacie czego Wojewoda w kwietniu 2017 r. umorzył postępowanie w sprawie. Na skutek odwołania w sierpniu 2017 r. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego uchylił decyzję Wojewody z kwietnia 2017 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Na skutek zaś sprzeciwu Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie prawomocnym wyrokiem z czerwca 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 1305/18, uchylił przedmiotowy akta Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z sierpnia 2017 r. Jednakże w międzyczasie Wojewoda wydał decyzję z kwietnia 2018 r., odmawiającą stwierdzenia nieważności rozstrzygnięcia Starosty z września 2015 r.

Oceniając powyższy stan sprawy, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził, iż: „W przypadku, gdy organ pierwszej instancji zdażył jeszcze przed prawomocnym wyrokiem sądu ponownie rozpatrzyć sprawę i wydać nowe rozstrzygnięcie, zachodzi konieczność jego wyeliminowania z obrotu prawnego w ramach postępowania zwyczajnego lub nadzwyczajnego. W sytuacji uwzględnienia skargi na decyzję kasacyjną organu odwoławczego i uchylecia tej decyzji, przestaje bowiem istnieć podstawa do powtórnego rozpoznania sprawy przez organ pierwszej instancji. Na skutek uchylecia decyzji kasacyjnej lub stwierdzenia jej nieważności niejako "odżywa" pierwotna decyzja organu pierwszej instancji zaskarżona wniesieniem odwołania. Do obrotu prawnego nie wchodzi wówczas druga decyzja tego organu (wydana na skutek ponownego rozpatrzenia sprawy po decyzji kasacyjnej), ponieważ byłoby to sprzeczne z zakazem powtórnego orzekania w sprawie rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, prowadzącym do stwierdzenia jej nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. Jeżeli więc doszło do tego, że w obrocie



pojawiły się dwa rozstrzygnięcia ostateczne w tej samej sprawie, to taki stan powoduje konieczność wyeliminowania tej decyzji, która została wydana później.”

**1.5.** Analogicznie stanowisko zajął ten Sąd w wyroku z dnia 9 maja 2019 r., I SA/Wa 1141/18. W orzeczeniu tym analizowano sprawę, w której wpierw orzeczeniem administracyjnym Prezydenta m.st. Warszawy z sierpnia 1949 r. odmówiono przyznania dotychczasowemu właścicielowi prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej. Następnie w sierpniu 1997 r. Wojewoda stwierdził nieważność tego rozstrzygnięcia, w rezultacie czego w listopadzie 1997 r. Kierownik Urzędu Rejonowego ustanowił na rzecz strony prawo użytkowania wieczystego. Jednakże Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w grudniu 2001 r. stwierdził nieważność rozstrzygnięcia Wojewody z sierpnia 1997 r., a swe stanowisko podtrzymał w decyzji z kwietnia 2002 r. Nadto we wrześniu 2006 r. Minister Budownictwa uchylił w całości orzeczenie Prezydenta m.st. Warszawy z sierpnia 1949 r. i przekazał sprawę organowi do ponownego rozpoznania.

Oceniając tego rodzaju stan rzeczy, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wskazał, że „Sąd zwraca uwagę, że z chwilą wyeliminowania z obrotu decyzji Wojewody uchylającej orzeczenie dekretowe z 1946 r., a więc począwszy od (...) kwietnia 2002 r., w obrocie prawnym funkcjonowały dwie decyzje rozstrzygające o wniosku dekretowym złożonym przez poprzednika prawnego Skarżących: orzeczenie Prezydenta (...) z (...) sierpnia 1949 r., odmawiające przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości oraz decyzja Kierownika z (...) listopada 1997 r., ustanawiająca prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości. Decyzja Kierownika, jako decyzja późniejsza, mogłaby być uznana za wydaną w warunkach o których mowa w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. Należy jednak pamiętać, że Minister Budownictwa decyzją z (...) września 2006 r. uchylił w całości orzeczenie z (...) sierpnia 1949 r. i przekazał sprawę organowi do ponownego rozpoznania.”

**1.6.** Z kolei Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie w wyroku z 16 stycznia 2019 r., II SA/Rz 1098/18 rozpatrzył sprawę, w której Wójt Gminy w lutym 2013 r. przyznał stronie zasiłek pielęgnacyjny bezterminowo, począwszy od stycznia 2013 r. Decyzjami Samorządowego Kolegium Odwoławczego z kwietnia i maja 2016 r. stwierdzona została nieważność rozstrzygnięcia Wójta Gminy z lutego 2013 r., a ich prawidłowość została potwierdzona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z lutego 2017 r. W związku z tym Wójt Gminy w maju 2017 r. przyznał stronie przedmiotowe świadczenie bezterminowo, począwszy od czerwca 2016 r. Jednakże Samorządowe Kolegium Odwoławcze w lutym 2018 r. uchyliło w całości własne ww. akty z kwietnia i maja 2016 r. i jednocześnie odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji Wójta Gminy z lutego 2013 r.

W tego rodzaju sprawie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie wywodził, że: „Od (...) czerwca 2016 r. prawo skarżącego do zasiłku pielęgnacyjnego regulowały więc w takim samym zakresie dwa odrębne rozstrzygnięcia. Dualizm ten - wobec tożsamości podmiotowej i przedmiotowej tych rozstrzygnięć - bez wątpienia wymagał podjęcia stosownych działań w celu prawnego uregulowania zaistniałej sytuacji. W tym zakresie SKO prawidłowo uznało, że spełnia on przesłankę o jakiej mowa w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a., dającą podstawę do stwierdzenia z urzędu nieważności późniejszej decyzji Wójta z (...) maja 2017 r., której zakres regulacji w całości objęty jest decyzją z (...) lutego 2013 r.”

**1.7.** Warto również zaznaczyć, że stwierdzenie nieważności decyzji powoduje wyeliminowanie jej z obrotu prawnego ze skutkiem *ex tunc* (z mocą wsteczną), czyli od dnia, w którym została wydana (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 grudnia 2022 r., II OSK 3770/19 i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 listopada 2022 r., I SA/Wa 644/21).

**1.8.** Mając powyższe na uwadze, podkreślić należy, że w niniejszej sprawie pierwszymi rozstrzygnięciami merytorycznymi były: orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia ... maja 1955 r., nr ... oraz utrzymująca je w mocy decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia ... lipca 1955 r., nr ... Ich nieważność została następnie stwierdzona rozstrzygnięciem Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia ... grudnia 2002 r. Tego rodzaju stan rzeczy pozwolił zaś Prezydentowi m.st. Warszawa m.in. na wydanie aktu administracyjnego w dniu ... kwietnia 2009 r. nr ... Jednakże decyzjami: Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia ... marca 2017 r., nr ... oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia ... marca 2018 r., nr ... stwierdzono nieważność ww. rozstrzygnięcia Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia ... grudnia 2002 r. Nadto wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia ... lutego 2019 r., ... oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia ... kwietnia 2023 r., ... decyzje obu Ministrów zostały utrzymane w mocy.

Tym samym w niniejszej sprawie doszło do usunięcia decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast ze skutkiem *ex tunc*, czyli od dnia, w którym została ona wydana. To zaś musiało skutkować przyjęciem, że w istocie nie doszło do wyeliminowania z obrotu prawnego ww. aktów Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie i Ministerstwa Gospodarki Komunalnej. Jednocześnie zdaniem Komisji pomiędzy nimi a rozstrzygnięciem Prezydenta m.st. Warszawa z dnia ... kwietnia 2009 r. zachodzi tożsamość podmiotowa i przedmiotowa spraw. Jako strony postępowania przed Prezydium Rady Narodowej w m.st.

Warszawie i Ministerstwem Gospodarki Komunalnej wskazano bowiem właścicieli hipotecznych nieruchomości przy ul. Nowy Świat 24, natomiast decyzja reprivatyzacyjna została skierowana do ich następców prawnych z tytułu sukcesji uniwersalnej. Oba postępowania dotyczyły również wniosku dekretowego z dnia      października 1948 r. o ustanowienie użytkowania wieczystego na posesji oznaczonej nr hip.      Jedyna różnica w tym względzie występuje zaś wyłącznie co do zakresu orzekania w sprawie. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie rozpoznało bowiem sprawę odnośnie całego hip-u. Tymczasem Prezydent m.st. Warszawa rozstrzygnął roszczenie dekretowe w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr      i      które z kolei stanowią wyłącznie fragmenty dawnej nieruchomości. Okoliczność tego rodzaju nie stanowi jednak przeszkody do wydania przez Komisję niniejszej decyzji, a co najwyżej teoretycznie może stanowić podstawę do kwestionowania rozstrzygnięć reprivatyzacyjnych odnoszących się do pozostałych części dawnej posesji.

**1.9.** W tym zaś stanie rzeczy przyjąć należało, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawa z dnia      kwietnia 2009 r., nr      dotknięta była wadą przewidzianą przez art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.

## **2. Skierowanie decyzji do osoby zmarłej.**

**2.1.** Stosownie do treści art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność m.in. decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

**2.2.** Komisja ustaliła przy tym, że decyzja reprivatyzacyjna z dnia      kwietnia 2009 r. została skierowana między innymi do B      R      która zmarła w dniu      sierpnia 2002 r., a okoliczność tę potwierdza wystawiony przez władze kanadyjskie akt zgon wraz z jego tłumaczeniem (teczka nr 1 akt własnościowych, k. 6-8 kopii akt Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, sygn. akt      ).

Tak więc w dacie, kiedy organ wydawał decyzję reprivatyzacyjną, jeden z jej adresatów nie żył od prawie 7 lat. Wydając rozstrzygnięcie reprivatyzacyjne, w którym jako stronę wskazano osobę nieżyjącą, organ uchybił obowiązkom polegającym na właściwym ustaleniu stanu faktycznego oraz kręgu stron postępowania. Jednocześnie naruszył zawartą w art. 10 § 1 k.p.a. zasadę czynnego udziału strony w postępowaniu i jej prawa do końcowego

zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. W tak prowadzonym postępowaniu organ nie zrealizował zawartych w art. 6 i 7 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a. zasad praworządności i prawdy obiektywnej.

**2.3.** W tym miejscu podkreślenia wymaga, że pojęcie rażącego naruszenia prawa ma nieostry charakter i rodzi 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" (por. wyr. Naczelnego Sądu Administracyjnego z 30 czerwca 2010 r., I OSK 373/10). 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" (por. A. Zieliński, O "rażącym" naruszeniu prawa, s. 104 i n).

**2.4.** Co istotne, prowadzenie postępowania administracyjnego w stosunku do osoby zmarłej i wydanie w stosunku do niej 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 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360), a w szczególności art. 8, który stanowi, że każdy człowiek od chwili urodzenia ma zdolność prawną. Zdolność ta kończy się z chwilą śmierci. Oznacza to, że w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć postępowania i wydać orzeczenia.

**2.5.** W przypadku wydania orzeczenia administracyjnego w stosunku do osoby zmarłej należy przyjąć, że jest ono obarczone wadą nieważności i powinno być wyeliminowane

z obrotu prawnego, tak, aby nie wywoływało skutków prawnych. Nie ma przy tym znaczenia, czy organ prowadząc postępowanie wiedział, że osoba ta nie żyje, czy też takiej wiedzy nie posiadał, ponieważ przepis art. 156 k.p.a. w ogóle nie nawiązuje do wiedzy organu o okolicznościach skutkujących nieważnością orzeczenia.

**2.6.** W celu poparcia ww. argumentacji wystarczy przy tym przytoczyć kilka orzeczeń Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, które wskazują na istnienie utrwalonej już linii orzeczniczej w omawianym zakresie. Sąd ten już bowiem w wyroku z dnia 27 kwietnia 1983 r., 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 przez Naczelny Sąd Administracyjny w oparciu o art. 207 § 3 w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.". W wyroku tego Sądu z dnia 14 listopada 2001 r., 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., 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 wszczęć i prowadzić postępowania administracyjnego i wydać decyzji. Decyzja taka rażąco naruszałaby prawo.” Podobnie orzekał Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie m.in. w wyrokach z: 20 września 2002 r., I SA 428/01 (niepubl.), z 11 marca 2008 r., I OSK 1959/06 (niepubl.), czy z 30 września 2009 r., I OSK 1429/08 (LEX nr 595138).

Również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 29 sierpnia 2012 r., 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”. Istotne jest, że następcy prawni zmarłej strony nie brali udziału w postępowaniu, a decyzja została skierowana do osoby nieżyjącej (por. wyroki tego Sądu wydane w sprawach: I SA/Wa 1041/18, I SA/Wa 2143/18, I SA/Wa 1777/18, I SA/Wa 934/20, I SA/Wa 679/21 i I SA/Wa 2825/21, które co istotne dotyczyły spraw rozstrzyganych przez Komisję).

**2.7.** Wskazać również należy, że omawiane stanowisko znajduje potwierdzenie w poglądach doktryny. Jak to bowiem wskazano - 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 (por. J. Borkowski [w:] B. Adamiak, J. Borkowski,

Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz, Warszawa 1996, s. 183). Osoby fizyczne posiadają bez żadnych ograniczeń zdolność występowania w postępowaniu administracyjnym jako strony od chwili urodzenia do chwili śmierci, ponieważ każda osoba fizyczna może być podmiotem praw i obowiązków administracyjnoprawnych. Zdolność proceduralna osoby fizycznej wygasa z chwilą jej śmierci. W razie gdy osoba zmarła przed dniem wszczęcia postępowania administracyjnego, postępowanie to nie może być wszczęte z udziałem tej osoby (por. A. Wróbel [w:] Jaśkowska M., Wilbrandt-Gotowicz M., Wróbel A., Komentarz aktualizowany do ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.17.1257 t. j.)). Zdolność prawna osoby fizycznej wygasa z chwilą jej śmierci. Rozstrzygnięcie o sytuacji prawnej osoby, która zmarła po wszczęciu postępowania administracyjnego NSA uznaje za rażące naruszenie prawa, dające podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej, skierowanej do takiej osoby, na mocy art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (R. Kędziora, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz. Wyd. 5, Warszawa 2017).

**2.8.** Nadto należy zauważyć, że ze względu na skierowanie decyzji do osoby zmarłej stwierdzono już nieważność decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 10 grudnia 2002 r. Rozstrzygnięcia w tym zakresie zostały przy tym utrzymane wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 lutego 2019 r. i Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 kwietnia 2023 r. Okoliczność tego rodzaju tym bardziej zaś przemawia za wyeliminowaniem z obrotu prawnego aktu administracyjnego z dnia 10 kwietnia 2009 r.

**2.9.** Nie można przy tym stwierdzić, że w niniejszej sprawie doszło do sanowania opisanego wyżej naruszenia poprzez wzięcie przez następców prawnych strony udziału w postępowaniu. Jak bowiem wynika z postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z 10 stycznia 2006 r., 10 K 100/06, spadkobiercą B. B. R. jest M. R. Osoba ta nie brała zaś udziału w postępowaniu dekretowym.

**2.10.** Jednocześnie, zdaniem Komisji, nie można zakładać, że następcą prawnym beneficjentki była spółka E. S.A. z siedzibą w Ł. i jej późniejszy udział w sprawie powodował brak możliwości stwierdzenia zaistnienia wady przewidzianej przez art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Wynika to z kilku okoliczności.

**2.11.** Po pierwsze, Komisja stoi na stanowisku wyrażonym w wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 sierpnia 2022 r., I OSK 2034/20, I OSK 2875/20, I OSK 707/20 i I OSK 1717/20 oraz z dnia 7 lutego 2023 r., I OSK 1180/21 i I OSK 1363/21, w których wykluczono możliwość zbywania roszczeń dekretowych i uzyskiwania w ten sposób

przez osobę trzecią statusu strony postępowania administracyjnego. Tym samym chociażby z tego powodu umowa z dnia 1 września 2003 r. nie mogła stanowić podstawy uznania ww. Spółki za stronę postępowania dekretowego.

**2.12.** Po drugie, w orzeczeniu z dnia 25 czerwca 2021 r. sygn. akt I OSK 1149/20 i z dnia 21 października 2022 r., I OSK 2181/19, Naczelny Sąd Administracyjny wywołał, że uprawnienia administracyjne o charakterze majątkowym, a więc również roszczenie dekretowe, mogą przejść na inny podmiot wyłącznie na zasadzie sukcesji uniwersalnej, a więc dziedziczenia. Tymczasem, jak już wcześniej wskazano, tego rodzaju następcą B... R... jest wyłącznie M... R...

**2.13.** Po trzecie, Komisja nie może zignorować oczywistego faktu, iż beneficjentka zmarła w dniu 1 sierpnia 2002 r. W przywołanym już postanowieniu Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi stwierdzono zaś, że spadek po niej nabył M... R... Jednocześnie spadek otwiera się z chwilą śmierci spadkodawcy, natomiast w myśl art. 925 k.c. spadkobierca nabywa spadek z chwilą otwarcia spadku. Postanowienie sądu powszechnego wywołuje skutek ex tunc, bowiem nabycie spadku następuje z mocy samego prawa z chwilą śmierci spadkodawcy, a postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku jedynie okoliczność tę potwierdza (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 lutego 2020 r., I OSK 1794/18).

Tymczasem umowa zbycia praw do przedmiotowych działek została zawarta w dniu 1 września 2003 r. Jeżeli zaś nawet przyjąć, że możliwym było zbycie roszczeń dekretowych – czego Komisja nie czyni, to stwierdzić należy, że stroną tej czynności prawnej winien być M... R..., któremu prawa te natenczas przysługiwały. Jeżeli zaś w treści tej umowy jako jej stroną wskazano podmiot wówczas nieżyjący, to stwierdzić należało, że niewątpliwie nie doszło w omawianym zakresie do przejścia roszczeń dekretowych przysługujących B... R... na E... S.A. z siedzibą w Ł...

**2.14.** Na koniec niniejszych rozważań warto również zaznaczyć, że przyjęcie, iż na podstawie umowy z dnia 1 września 2003 r. doszło do przejścia praw do działek, winno skutkować zastosowaniem w niniejszej sprawie art. 156 § 1 pkt 4 k.p.a. Jeżeli bowiem przedmiotowa czynność prawna była skuteczna, to beneficjentem decyzji reprivatyzacyjnej winna być Spółka, nie zaś B... R... Tak więc, wydając decyzję z dnia 1 kwietnia 2009 r., Prezydent m.st. Warszawa skierował ją do osoby niebędącej stroną w sprawie, co również winno skutkować stwierdzeniem nieważności tego rozstrzygnięcia.

### **3. Strony postępowania.**

**3.1.** Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, ale również jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z 10 lutego 2009 r. sygn. akt I OSK 329/08).

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

Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją są: m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy, M R następcy prawni T G oraz A spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Ł . Nadto za strony postępowania uznano podmioty uprawnione do korzystania ze służebności ustanowionej na działce ewidencyjnej nr .

**3.3.** Z kolei na podstawie art. 16a ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. za stronę postępowania uznano również Prokuratora Regionalnego w Warszawie.

### **4. Konkluzja**

**4.1.** W ocenie Komisji, weryfikowana decyzja reprivatyzacyjna spełnia przesłanki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 i 4a oraz art. 156 § 1 pkt 2 i 3 k.p.a. Decyzja z dnia kwietnia 2009 r. dotyczy bowiem sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną oraz została wydana w stosunku do osoby zmarłej.

**4.2.** Nadto przedmiotowy akt administracyjny nie wywołał nieodwracalnych skutków prawnych, albowiem nie został dotychczas wykonany. Również upływ okresu 10 lat od dnia doręczenia decyzji nie stanowił przeszkody do stwierdzenia jej nieważności. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w sprawach uregulowanych tą ustawą wyłączono bowiem zastosowanie m.in. art. 156 § 2 k.p.a.



4.3. Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i art. 30 ust. 1 pkt 4 i 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 i 3 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

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



**Pouczenie:**

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

