



Warszawa, 5 października 2022 r.

Sygn. akt KR II R 13/22

DECYZJA nr KR II R 13/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji

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

na posiedzeniu niejawnym w dniu 5 października 2022 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 r. Nr 576/GK/DW/2009, dotyczącej zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Boguszeńskiej 23, ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 563 m² oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr z obrębu na rzecz U C oraz odmawiającej ustanowienia tegoż prawa do gruntu ww. nieruchomości hipotecznej o pow. 103,66 m², stanowiącego część działki ewidencyjnej nr z obrębu tj. fragment pasa drogowego ul. Boguszeńskiej

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, U C, T P S, M G C, J B P J F E F, M G, O I G, M A S, R K, A P S, M B K z domu P M W, A W, K M M, K J J A, D P K P Spółki Akcyjnej z siedzibą w W, G, C D Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W, M E Spółki Akcyjnej z siedzibą w W, B H w W Spółki Akcyjnej z siedzibą w W P B H, Spółki Akcyjnej z siedzibą w W I B Ś Spółki Akcyjnej z siedzibą w K na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 oraz art. 29 ust. 1 pkt 3a zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji

reprywatyzacyjnych 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 t.j. dalej: k.p.a.) w związku z art. 38 ust. 1 i art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,

orzeka:

- 1. stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 r. Nr 576/GK/DW/2009 z naruszeniem prawa w części dotyczącej jej punktów: I, II,**
- 2. stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 r. Nr 576/GK/DW/2009 w części dotyczącej jej punktu III.**

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich

Postanowieniem z dnia 9 marca 2022 r. Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 r. Nr 576/GK/DW/2009, dotyczącej zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Boguszewskiej 23, ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 563 m² oznaczonego w ewidencji gruntów jako **działka ewidencyjna nr** z obrębu na rzecz U C oraz odmawiającej ustanowienia tegoż prawa do gruntu ww. nieruchomości hipotecznej o pow. 103,66 m², stanowiącego **część działki ewidencyjnej nr** z ww. obrębu tj. fragment pasa drogowego ul. Boguszewskiej.

Postanowieniem z dnia 9 marca 2022 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowiła zawiadomić właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 9 marca 2022 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 r. Nr 576/GK/DW/2009.

Zawiadomieniem z dnia 9 marca 2022 r. poinformowano strony postępowania o wszczęciu w dniu 9 marca 2022 r. postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Wyżej wymienione postanowienia oraz zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 18 marca 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 9 marca 2022 r. poinformowano Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Postanowieniem z dnia 30 marca 2022 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Boguszeńskiej 23, stanowiącej działkę ewidencyjną nr poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym w księdze wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W -M w W: ; Wydział Ksiąg Wieczystych.

Postanowienie o zabezpieczeniu zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 8 kwietnia 2022 r.

Zawiadomieniami z dnia 11 maja 2022 r., 8 lipca 2022 r., 9 września 2022 r., poinformowano o wyznaczeniu nowych terminów rozpatrzenia sprawy ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Kolejne terminy rozpatrzenia sprawy wyznaczono odpowiednio do dnia 9 lipca 2022 r., 9 września 2022 r., 9 listopada 2022 r. Zawiadomienia udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości odpowiednio w dniach 12 maja 2022 r., 11 lipca 2022 r., 13 września 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 12 września 2022 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 na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie zostało ogłoszone w biuletynie w dniu 13 września 2022 r. Żadna ze stron nie skorzystała z przysługujących im praw wynikających z art. 10 k.p.a.

Spółeczna Rada w dniu 22 września 2022 r. wydała opinię nr Wniosła o stwierdzenie nieważności i wyeliminowanie z obiegu prawnego decyzji Prezydenta m.st.

Warszawy nr 576/GK/DW/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r., gdyż wydano ją z rażącym naruszeniem prawa.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

Przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy była dawna działka Nr pochodząca z dawnej księgi hipotecznej Nr posiadająca powierzchnię 666,66 m².

W dacie wejścia w życie dekretu nieruchomość była zabudowana. Przed wojną w r. na ww. działce posadowiony był budynek. W r. wydano pozwolenie na nadbudowę I piętra budynku. W protokole lustracji z r. zaliczono budynek do I kategorii zniszczeń- tj. budynek nieuszkodzony oraz stwierdzono, że nie stwarza zagrożeń. W protokole lustracji z r. oceniono stan budynku jako dobry, wskazano że jest zamieszkały przez lokatorów i wojsko.

W obszar dawnej działki nr dawnej księgi hipotecznej Nr , wchodzi obecnie części poniższych nieruchomości.

Działka ewidencyjna nr – część 559 m², obręb , położona przy ul. Boguszeńskiej 23 uregulowana w KW nr . Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. Obecnie w budynku jest 14 lokali mieszkalnych, stanowiących odrębną własność lokalową.

Działka ewidencyjna nr – część 98 m², obręb położona przy ul. Boguszeńskiej, uregulowana w KW nr . Stanowi drogę lokalną, właścicielem jest Miasto Stołeczne Warszawa.

Działka ewidencyjna nr – część 10 m², obręb , położona przy ul. , uregulowana w KW nr . Stanowi zurbanizowane tereny niezabudowane. Właścicielem jest Skarb Państwa P K. P S.A. z siedzibą w W

2. Plan zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość położona przy ul. Boguszeńskiej 23 w Warszawie, działka ewidencyjna nr i działka ewidencyjna nr w dacie wydania decyzji reprivatyzacyjnej przez Prezydenta

m.st. Warszawy - 2009 r., nie była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Stosunki własnościowe.

Nieruchomość warszawska dawna działka Nr pochodząca z dawnej księgi hipotecznej Nr , położona przy ul. Boguszewskiej znajduje się na terenie objętym działaniem Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. z 1945 r., Nr 50, poz. 279; dalej: "dekret"). Z dniem 21 listopada 1945 r., to jest z dniem wejścia w życie dekretu, grunty nieruchomości warszawskich, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 1 dekretu przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a w 1950 r., z chwilą likwidacji gmin – na własność Skarbu Państwa.

Nieruchomość działka nr pow. 574 m² (obecnie działka nr z obrębu) z dniem 27 maja 1990 r. stała się własnością Dzielnicy - Gminy Warszawa – Wola, co potwierdził Wojewoda Mazowiecki decyzją nr z dnia r. Zgodnie z tą decyzją nieruchomość stanowiła działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym opisanym w karcie ewidencyjnej nr (

Wojewoda Mazowiecki decyzją z r. nr stwierdził nabycie przez Dzielnicę-Gminę Warszawa-Wola z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Boguszewskiej oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym jako działka nr o powierzchni 1093 m².

Wojewoda Mazowiecki decyzją z dnia r. Nr stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego Nr z dnia r. znak stwierdzające nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Wola z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie, własność nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Boguszewskiej 23, oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Warszawa-Wola, obrębie ewidencyjny, jako działka ewidencyjna nr o pow. 574 m² zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, opisanej w karcie ewidencyjnej nr – w części dotyczącej budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego znajdujących się na gruncie tej nieruchomości oznaczonej obecnie jako działka nr z obrębu

4. Pierwotni właściciele nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddział Ksiąg Wieczystych z dnia r. nr tytuł własności nieruchomości warszawskiej Nr na

dzień _____ r. uregulowany był wpisem jawnym co do działki oznaczonej Nr _____ o powierzchni 666,66 m² przy ul. Boguszeńskiej na imię M _____ i E _____ i małżonków P _____ w częściach równych niepodzielnie.

5. Objęcie w posiadanie.

Objęcie niniejszego gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m. st. Warszawy (Dz.U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43). Zgodnie z § 3 cytowanego rozporządzenia, grunty uważano za objęte w posiadanie z dniem wydania numeru organu urzędowego Zarządu Miejskiego, w którym zamieszczono ogłoszenie. Objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Termin do złożenia wniosku upływał z dniem 16 lutego 1949 r.

6. Wniosek dekretowy.

M _____ P _____ i E _____ P _____ złożyli wniosek dekretowy o przyznanie zgodnie z art. 7 dekretu za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej do terenu nieruchomości w Warszawie ul. Boguszeńskiej Nr 23, Nr hip. _____. Wniosek wpłynął do organu 10 lutego 1949 r. Od wniosku pobrano opłatę manipulacyjną w wysokości 3.000 zł.

7. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego.

Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej decyzją z _____ r., znak: _____ odmówiło M _____ i E _____ małżonkom P _____ przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Boguszeńskiej 23, nr hip. _____ działka nr _____ wynoszącej 666,66 m² i jednocześnie stwierdziło zgodnie z art. 8 dekretu, że wszystkie budynki, znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Państwa.

Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej decyzją z _____ r. numer _____ postanowiło przekazać Zarządowi Budynków Mieszkalnych Warszawa Wola w użytkowanie nieruchomości zabudowaną, położoną przy ul. Boguszeńskiej 23, teren opisany w księdze wieczystej Nr hip. _____ działka nr _____. Przejęcie nieruchomości w zarząd i użytkowanie nastąpiło protokołem

z _____

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z w sprawie KOC/..... stwierdziło nieważność decyzji Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Nr z dnia r.

U..... C....., spadkobierczyni właścicieli hipotecznych, reprezentowana przez pełnomocnika adw. A..... S....., r. złożyła wniosek o zwrot nieruchomości.

8. Nastęstwo prawne po właścicielach hipotecznych.

Spadek po właścicielce hipotecznej E..... P..... zmarłej r. nabyli na podstawie ustawy mąż M..... P..... i córka U..... K..... i C..... po ½ części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla W..... -M..... w W..... z r., sygn. akt I Ns.....).

Natomiast spadek po M..... P..... zmarłym r. na podstawie testamentu notarialnego z r. rep. A..... nabyła w całości córka U..... K..... i C..... (postanowienie Sądu Rejonowego dla W..... -M..... w W..... z r., sygn. akt I.....).

9. Decyzja reprivatyzacyjna Prezydenta m.st. Warszawy.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 576/GK/DW/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez dawnych właścicieli hipotecznych M..... i E..... P..... o przyznanie własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Boguszewskiej 23, hip., działka nr ..:

I. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni 563 m², położonego w Warszawie Dzielnicy Wola przy ul. Boguszewskiej 23, opisanego w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr z obrębu na rzecz U..... C.....;

II. ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości netto 563 zł płatny przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do 31 marca każdego roku z góry za dany rok na konto Urzędu Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy. Czynnemu tego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego;

III. odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu pochodzącego z przedmiotowej nieruchomości hipotecznej o łącznej pow. 103,66 m² stanowiącego obecnie

część działki ewidencyjnej nr _____ z obrębu _____ stanowiące fragment pasa drogowego ul. Boguszeńskiej.

Uzasadniając decyzję reprivatyzacyjną organ wskazał, że objęcie niniejszego gruntu 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, a więc termin do złożenia wniosku upływał w dniu 16 lutego 1949 r. W dniu _____ r. poprzedni właściciele złożyli wniosek w trybie art. 7 ust. 1 dekretu. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że nieruchomość uregulowana była w księdze wieczystej ozn. hip. Nr _____ działka nr _____ o pow. 666,66 m². Obecnie stanowi działkę ewidencyjną nr _____ z obrębu _____ o pow. 563 m², zaś fragment o powierzchni 103,66 m² stanowi część działki nr _____ z obrębu _____ o łącznej powierzchni 1093 m². Dla przedmiotowej działki nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, a jedynie stadium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na gruncie posadowiony jest budynek, który spełnia warunki wynikające z art. 5 dekretu. Ponadto po 1945 r., wzniesiony został garaż ze środków własnych dawnych właścicieli hipotecznych, a nieruchomość spełnia przesłanki z art. 7 dekretu. W odniesieniu do części działki nr _____ organ podał, że należało odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, ponieważ działka ta została wydzielona pod drogę publiczną, a własność dróg może być przenoszona tylko między podmiotami publicznoprawnymi.

10. Sprostowanie decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy.

Postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z 14 lutego 2012 r. Nr 28/GK/DW/2012 sprostowano z urzędu oczywistą omyłkę zawartą w pkt. II decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy nr 576/GK/DW/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r.

Sprostowanie dotyczyło wskazania miejsca wnoszenia opłat za użytkowanie wieczyste. Postanowiono wpisać prawidłowo Urząd Dzielnicy Wola, zamiast błędnego wpisu Urzędu Dzielnicy Bielany.

11. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W dniu _____ r. Rep. A _____ przed notariuszem M _____ W _____ prowadzącym Kancelarię Notarialną w W _____ pomiędzy K _____ W _____ R _____ oraz J _____ W _____ i B _____ działającymi w imieniu i na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, a U _____ K _____ C _____ doszło do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie powyższej umowy Miasto Stołeczne Warszawa oddało w użytkowanie wieczyste nieruchomości położoną w Warszawie przy ul. Boguszeńskiej 23, stanowiącą działkę gruntu nr ewidencyjny w obrębie o powierzchni 563 m² w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, tj. do dnia r. z przeznaczeniem na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy na rzecz U. C. Miasto Stołeczne Warszawa przeniosło własność budynku stanowiącego garaż za zaliczeniem nakładów na rzecz U. K. C

12. Postępowanie o odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość w trybie art. 215 u.g.n. i wystąpienie rozbieżności dotyczących rozliczenia powierzchni dawnej nieruchomości hipotecznej.

Beneficjentka decyzji reprivatyzacyjnej reprezentowana przez adw. B. G. wniosła r. o ustalenie wysokości i wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Boguszeńskiej 23, działka nr obręb – część grunt o powierzchni 103,66 m². Postępowanie zostało zarejestrowane pod numerem . Do dnia wydania przez Komisję niniejszej decyzji ww. postępowanie nie zostało zakończone.

W toku postępowania odszkodowawczego zostało sporządzone sprawozdanie techniczne wskazujące na inne rozliczenie powierzchni dawnej nieruchomości hipotecznej. Sprawozdanie techniczne sporządziła uprawniony geodeta mgr inż. A. K. w dniu r. Wynika z niego, że nieruchomość hip. działka nr posiadała powierzchnię 666,66 m². W jej skład wchodzi obecnie część działki ew. nr o powierzchni 0,0559 ha, część działki ew. nr o powierzchni 0,0098 ha, oraz część działki ew. nr o powierzchni 0,0010 ha.

13. Wniosek Prezydenta m.st. Warszawy o stwierdzenie nieważności decyzji reprivatyzacyjnej.

Prezydent m.st. Warszawy r. złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z 17 grudnia 2009 r. Nr 576/GK/DW/2009 ustanawiającej na rzecz U. C. prawo użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Boguszeńskiej 23, hip. działka nr stanowiącego działkę ewidencyjną nr oraz odmawiającą ustanowienia użytkowania wieczystego do części gruntu stanowiącego obecnie działkę nr Prezydent m.st. Warszawy wniósł o stwierdzenie nieważności swojej własnej

decyzji administracyjnej na podstawie art. 157 § 2 k.p.a. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. z uwagi na wystąpienie nowych okoliczności, istniejących w dniu wydania decyzji nieznaney organowi, który wydał decyzję. Nową okolicznością w ocenie wnoszącego, było sprawozdanie techniczne sporządzone przez biegłego geodetę rozliczające powierzchnię dawnej nieruchomości hipotecznej, hip. działka nr , sporządzone na potrzeby postępowania o ustalenie i wypłatę odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość w trybie art. 215 u.g.n. Rozliczenie to wskazywało, że w skład dawnej nieruchomości wchodzi inne działki o innej powierzchni, niż przyjął to organ w decyzji reprivatyzacyjnej.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie postanowieniem z) r. w sprawie KOC/ odmówiło, na podstawie art. 61a § 1 k.p.a., wszczęcia postępowania o stwierdzenie nieważności ww. decyzji reprivatyzacyjnej. W uzasadnieniu postanowienia wskazano, że Prezydent m.st. Warszawy działał jako organ administracyjny, nie może być zatem uznany za stronę niniejszego postępowania; nie może być zatem inicjatorem postępowania.

14. Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie w przedmiocie stwierdzenie nieważności decyzji reprivatyzacyjnej.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie pod numerem KOC/ wszczęło z urzędu postępowanie administracyjne o stwierdzenie nieważności decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z 17 grudnia 2009 r. Nr 576/GK/DW/2009.

Decyzją z dnia r. na podstawie art. 158 § 1 k.p.a. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. orzekło nie stwierdzić nieważności decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy nr 576/GK/DW/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r. W ocenie organu nie doszło do rażącego naruszenia prawa, albowiem w dacie wydawania decyzji organ I instancji orzekł zgodnie z treścią dokumentów, które miał w dyspozycji. Rozbieżności w rozliczeniu powierzchni hipotecznej nie są wadą skutkującą rażącym naruszeniem prawa z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Organ wskazał, że rozbieżność w powierzchni gruntu może natomiast stanowić przesłankę z art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a. Na powyższą decyzję nie wpłynęła skarga, ani nie wpłynął wniosek o ponowne rozpoznanie.

15. Stan prawny nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej.

Beneficjentka decyzji reprivatyzacyjnej U i C , sprzedała na rzecz T a P S _ prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Boguszeńskiej 23, działka ewidencyjna nr aktem notarialnym sporządzonym

r. przed notariusz w W J B za numerem Repertorium A nr

Następnie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość zostało przeniesione na firmę G C D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W na podstawie umowy przeniesienia w wykonaniu postanowień umowy spółki, objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu r. przez notariusz K S w S za numerem Repertorium A

Prawo użytkowania wieczystego gruntu przekształciło się w prawo własności gruntów, zgodnie z zaświadczeniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. sygnatura wydany w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Wobec powyższego w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr KW nr jako właściciel wpisana jest firma G C D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W

Działka nr jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. Obecnie w budynku jest 14 lokali mieszkalnych, stanowiących odrębną własność lokalową.

16. Inne postępowania związane z wnioskiem dekretowym - postępowania o odszkodowanie.

U C spadkobierczyni właścicieli hipotecznych i beneficjentka decyzji reprivatyzacyjnej r. wniosła do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy o odszkodowanie za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Boguszewskiej 23.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z r. Nr odmówił przyznania odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Boguszewskiej 23, hip. nr działka nr o powierzchni 666,66 m² stanowiącą obecnie własność Miasta Stołecznego Warszawy oznaczoną jako część działek ewidencyjnych nr i nr z obrębu . W uzasadnieniu wskazano, że nie została spełniona przesłanka z art. 215 u.g.n., gdyż dom był domem wielorodzinnym, wieloizbowym, zatem nie był przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne.

Wojewoda Mazowiecki decyzją Nr z dnia r. uchylił zaskarżoną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy Nr z r. w całości

i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia, z uwagi na niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności niezbędnych do wydania prawidłowej decyzji.

17. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt postępowania dotyczącego reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Boguszeńskiej 23 zakończonych decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 r. nr 576/GK/DW/2009 (1 segregator); akt postępowania prowadzonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie KOC/ / KOC/ / , KOC/ (4 teczki); uwierzytelnionej kopii księgi hipotecznej pod nazwą „Nieruchomość warszawska Nr ”, oraz materiałów akt sprawy o sygn. akt KR II R 13/22. Dokumenty zgromadzone w postępowaniu przed Komisją nie zostały podważone żadnymi innymi dowodami, ani nie były kwestionowane przez strony.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Rażące naruszenie prawa, to jest art. 7 ust. 1 dekretu poprzez nie rozliczenie dawnej nieruchomości i nie ustalenie jakie działki i o jakiej powierzchni w dniu orzekania wchodziły skład dawnej nieruchomości.

Treść art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazuje, że podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Pojęcie rażącego naruszenia prawa pojawia się w art. 156 § 1 pkt 2 in fine k.p.a., gdzie jest jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnych.

O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja (na temat tego pojęcia por. M. Sieniuc, Rażące naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709-718 i tam powołane judykaty). Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszającą prawo, to skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności - skutki gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których

wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organ praworządneho państwa (tak wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2017 r., II OSK 2506/16, LEX nr 2366925).

W orzecznictwie oraz doktrynie przyjmuje się, że o rażącym naruszeniu prawa można mówić tylko wówczas gdy proste zestawienie treści rozstrzygnięcia z treścią zastosowanego przepisu prawa wskazuje na ich oczywistą niezgodność (vide: wyrok NSA z dnia 12 grudnia 1988 r., w sprawie III SA 481/88 niepubl.; J.Jendrośka, B.Adamiak, Zagadnienie rażącego naruszenia prawa w postępowaniu administracyjnym, PiP 1986, z. 1 s. 69 i nast.; J.Borkowski, Glosa do wyroku NSA z dnia 19 listopada 1992 r. sygn. akt SA/Kr 914/92, PS 1994, nr 7-8, s. 163 i nast.). W konsekwencji traktowanie naruszenia prawa jako rażące może mieć miejsce tylko wyjątkowo, gdy jego waga jest znacznie większa niż stabilność ostatecznej decyzji. Przy czym podkreśla się także, że rażące naruszenie prawa to takie, które jest niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności (vide: A.Zieliński, O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 Kpa. Polemiki, PiP 1986, z 2 s. 104 i nast.; wyrok NSA z dnia 6 sierpnia 1984 r. sygn. akt II SA 737/84, GAP 1988, nr 18, s. 45).

W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie "prawo" w zwrocie "rażące naruszenie prawa" powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można, wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, przy wydawaniu decyzji z dnia 17 grudnia 2009 r. nr 576/GK/DW/2009 organ dekretowy nie poczynił istotnych ustaleń faktycznych co do stanu prawnego nieruchomości dekretowej stanowiącej przedmiot decyzji reprivatyzacyjnej. Mianowicie Prezydent m.st. Warszawy poprzez nie rozliczenie dawnej nieruchomości hipotecznej nr działki nr , nie ustalił w dniu orzekania jakie działki i o jakiej powierzchni wchodzi w skład dawnej nieruchomości, przez co nie rozpoznał sprawy co do jej istoty. W ocenie Komisji w tym zakresie doszło do rażącego naruszenia prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., tj. przepisu art. 7 ust. 1 dekretu.

Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 dekretu własność i użytkowanie gruntów na obszarze m.st. Warszawy, dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Wniosek dekretowy, będący przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej złożony przez małżonków M P i E P dotyczył nieruchomości hipotecznej Nr przy ul. Boguszeńskiej 23. Z zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddział Ksiąg Wieczystych z dnia r. nr wynika, że tytuł własności przysługiwał małżeństwu P tylko co do jednej działki pochodzącej z Nr hip. - co do działki oznaczonej Nr Bezsporne jest, że działka Nr posiadała powierzchnię 666,66 m².

Prezydent m.st. Warszawy prowadząc postępowanie, którego przedmiot został zakreślony treścią wniosku dekretowego, miał możliwość ustanowienia prawa użytkowania wieczystego tylko na gruncie warszawskim oraz w jego granicach – według stanu z chwili zaistnienia zdarzeń, o których mowa w art. 7 dekretu.

Tymczasem Prezydent m.st. Warszawy nieprawidłowo odtworzył granice dawnej nieruchomości warszawskiej, a następnie nieprawidłowo rozliczył jej powierzchnię w granicach współczesnych działek ewidencyjnych. Organ w decyzji wskazał, że grunt położony w Warszawie przy ul. Boguszeńskiej 23, dawny hip. Nr , działka Nr - stanowi obecnie tylko działka nr o powierzchni 563 m² oraz część gruntu o powierzchni 103,66 m² z działki nr . Dokumentem, na podstawie którego Prezydent m.st. Warszawy oparł swoje ustalenia faktyczne w tym zakresie, było pismo z Urzędu m.st. Warszawy Biura Geodezji i Katastru z dnia r. znak: (karta od 41 do 46 akt miejskich). W piśmie tym Biuro Geodezji i Katastru wskazało, iż „przekazuje dane z ewidencji gruntów i budynków oraz mapę dla nieruchomości hip. dz. przy ul. Boguszeńskiej 23”. Do pisma załączono wypis z rejestru gruntów dla działki nr o powierzchni 0,0563 ha (563 m²) oraz dla działki nr o powierzchni 0,1093 ha (1093 m²) oraz kserokopię mapy. W odniesieniu do pierwszej działki organ ustanowił użytkowanie wieczyste na całej powierzchni działki, co do drugiej działki odmówił ustanowienia użytkowania wieczystego, gdyż stanowi fragment pasa drogowego.

Niemniej jednak, jak ustaliła Komisja w oparciu o akta, na podstawie których orzekł Prezydent m.st. Warszawy, dokument ten nie jest jedynym dokumentem uzyskanym

w postępowaniu reprivatyzacyjnym, wskazującym na możliwe rozliczenie powierzchni dawnej nieruchomości dekretowej. Przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej w aktach sprawy pojawiły się dwa inne dokumenty, z których wprost wynika istotna okoliczność, mianowicie, że w skład dawnej nieruchomości hipotecznej, wchodzi nie tylko działka nr [redacted] i nr [redacted] objęte decyzją reprivatyzacyjną, ale także działka nr [redacted], do której decyzja reprivatyzacyjna w ogóle się nie odnosi. Mowa tu o pismach Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami Delegatura w Dzielnicy Wola. Jedno z pism kierowane było bezpośrednio do Biura Gospodarki Nieruchomościami Biuro Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych (**pismo z** [redacted] r. znak:

[redacted], karta 96 akt miejskich). Drugie pismo skierowane zostało do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, a przekazane do wiadomości Biura Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych (**pismo z** [redacted] r. znak:

[redacted] karta 107 akt miejskich). Zgodnie z treścią tych pism "przekazano wypis z rejestru gruntów dla działek nr [redacted] i nr [redacted] z obrębu [redacted] oraz dla działki [redacted] z obrębu [redacted] wraz z mapą, na której zaznaczono granice nieruchomości hipotecznej i granice działek ewidencyjnych, w skład których wchodzi obecnie części nieruchomości oznaczonej nr hip. [redacted] dz. [redacted]". Prezydent m.st. Warszawy będąc w posiadaniu ww. informacji zaniechał podjęcia czynności zmierzających do prawidłowego rozliczenia obszaru dawnej nieruchomości hipotecznej. Mając na uwadze, że organ dysponował ww. dokumentami, które wskazywały na różne działki obecnie wchodzące w skład dawnej nieruchomości, powinien był przeprowadzić dowody uzupełniające, gdyż było to niezbędne do wyjaśnienia istotnych okoliczności w sprawie, jakie działki i o jakiej powierzchni wchodzi obecnie w granice dawnej nieruchomości dekretowej.

Na podstawie tylko jednego dowodu, z pominięciem całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, Prezydent m.st. Warszawy przyjął, że w skład dawnej nieruchomości weszła w całości działka nr [redacted], zaś działka nr [redacted] tylko w części. Suma powierzchni tych dwóch działek ($563 \text{ m}^2 + 1093 \text{ m}^2 = 1656 \text{ m}^2$) znacznie przekracza powierzchnię dawnej nieruchomości hipotecznej ($666,66 \text{ m}^2$). Zdaje się, że organ w celu wzajemnego zbilansowania przyjął, że działka nr [redacted] weszła w całości tj. 563 m^2 w granice dawnej nieruchomości hipotecznej, a działka nr [redacted] w zakresie brakujących $103,66 \text{ m}^2$. Przy czym organ nie uzasadnił w decyzji na jakiej podstawie i jakich dokumentach oparł takie rozliczenie.

Prezydent m.st. Warszawy nie dołożył należytej staranności w zgromadzeniu materiału dowodowego i ustaleniu stanu faktycznego sprawy. Ponadto oparł się wybiórczo na

dokumentach zgromadzonych w sprawie, wskutek zaniechania uwzględnienia dowodów istotnych dla rozpoznania sprawy tj. pisma Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami, Delegatura w Dzielnicy Wola wskazującego, że w skład dawnej nieruchomości hipotecznej, wchodzi nie tylko działka nr i nr objęte decyzją reprivatyzacyjną, ale także działka nr czym rażąco naruszył art. 7 dekretu.

Wykazanie w sposób jednoznaczny granic dawnej nieruchomości hipotecznej wymagało niezbędnego poszerzenia materiału dowodowego o wykonanie analizy, wymagającej wiadomości specjalnych geodety, którego Prezydent m.st. Warszawy nie powołał, czym naruszył art. 84 k.p.a. Stosownie bowiem do art. 75 § 1 k.p.a. jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny. Zgodnie z zasadami postępowania administracyjnego opinia stanowi jeden z dowodów, które organ administracji publicznej bierze pod uwagę wydając decyzję administracyjną i który poddaje stosownej ocenie. W toku postępowania dekretowego organ jest zobowiązany do ustalenia przebiegu granic nieruchomości hipotecznej i określenie, czy granice te pokrywają się z granicami aktualnych działek ewidencyjnych. Przebieg granic nieruchomości hipotecznej powinien być ustalony przez geodetę poprzez wyrysowanie tych granic nieruchomości na zasadniczej mapie miasta. Jest to materiał niezbędny do ustalenia, w jakiej części konkretna nieruchomość może zostać zwrócona pierwotnemu właścicielowi, a w jakiej nie.

Dowód z opinii geodety został powołany dopiero po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej, w toku postępowania o odszkodowanie z art. 215 u.g.n. za wywłaszczoną część dawnej nieruchomości hipotecznej, co do której Prezydent m.st. Warszawy odmówił ustanowienia użytkowania wieczystego (część działki ew. nr). W celu rozliczenia nieruchomości dawniej działki Nr hip. Nr , zlecono rozliczenie nieruchomości uprawnionemu geodecie mgr inż. A K. Ze sprawozdania technicznego geodety z : r. wynika, że nieruchomość hip. działka nr posiadała powierzchnię 666,66 m². W jej skład **wchodzi obecnie część działki ew. nr o powierzchni 0,0559 ha, część działki ew. nr o powierzchni 0,0098 ha, oraz część działki ew. nr o powierzchni 0,0010 ha.** Sprawozdanie wskazuje zatem na inne rozliczenie powierzchni dawnej nieruchomości hipotecznej, niż przyjął to Prezydent m.st. Warszawy w decyzji reprivatyzacyjnej. W ocenie Komisji sprawozdanie techniczne geodety z : r. w połączeniu z innymi zgromadzonymi dowodami jest wystarczającym dowodem do wskazania, że Prezydent m. st. Warszawy nie rozpoznał prawidłowo wniosku dekretowego.

W ocenie Komisji opinia ta spełnia wszelkie niezbędne kryteria dla uznania jej za w pełni wartościowy środek dowodowy. W ocenie Komisji opinia ta jest także przekonywująca, a wskazana w sprawozdaniu okoliczność, że w skład dawnej nieruchomości hipotecznej wchodzi także działka nr została potwierdzona za pomocą innych dowodów.

Reasumując, na podstawie analizy akt postępowania dekretowego zgromadzonych przed Prezydentem m.st. Warszawy oraz sprawozdania technicznego uprawnionego geodety (wywołanego do postępowania odszkodowawczego za dawną nieruchomość), należy stwierdzić, że zakwestionowaną decyzją reprivatyzacyjną błędnie ustalono skład i powierzchnię obecnych działek, wchodzących w skład dawnej nieruchomości hipotecznej. Rozliczenie nieruchomości dekretowej, przyjęte w kontrolowanej decyzji nie odpowiada granicom dawnej nieruchomości działki nr hip. nr . Organ w decyzji ustanowił użytkowanie wieczyste na gruncie o powierzchni 563 m² stanowiącym działkę nr , oraz odmówił ustanowienia użytkowania wieczystego na części gruntu o powierzchni 103,66 m² stanowiącym część działki nr . Tymczasem rozliczenie powierzchni dawnej nieruchomości hipotecznej wskazuje, że w obszar dawnej nieruchomości działka nr wchodziła tylko w zakresie 559 m², a działka nr tylko w zakresie 98 m², a ponadto w rozliczeniu organ pominął działkę nr .

Komisja uznała, że Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył przepis art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a., art. 80 k.p.a. i art. 84 k.p.a. poprzez zaniechanie wyczerpującego zgromadzenia materiału dowodowego w sprawie, co skutkowało nierozpoznanie istoty sprawy, a tym samym rażące naruszenie prawa materialnego w postaci art. 7 dekretu.

Wadliwość postępowania dowodowego, co do zasady winna być oceniana w postępowaniu administracyjnym toczącym się w trybie zwykłym, a nie nadzwyczajnym – nieważnościowym. Jednakże w orzecznictwie sądowym przyjmowany jest pogląd, że nieprawidłowe przeprowadzenie postępowania dowodowego skutkujące nieprawidłowym ustaleniem stanu faktycznego, może stanowić rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., w sytuacji gdy jest na tyle istotne, że doprowadziło do wydania decyzji rażąco naruszającej prawo (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 09.05.2022 r. sygn. akt I SA/Wa 2177/21). W ocenie Komisji z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Wadliwość i niekompletność postępowania dowodowego w sprawie dekretowej prowadzonej przez Prezydenta m.st. Warszawy jest na tyle istotna, że nie pozwalała na jednoznaczne ustalenie fundamentalnej kwestii, a mianowicie w jakich współczesnych działkach i o jakiej powierzchni zawiera się dawna nieruchomość hipoteczna. Wadliwie przeprowadzone postępowanie dowodowe doprowadziło do dowolnego odtworzenia

granic dawnej nieruchomości warszawskiej, a w konsekwencji ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, do większej powierzchni gruntu działki [] mniejszej i pominięciu całkowicie działki nr []. Pozostaje to w oczywistej sprzeczności z treścią art. 7 ust. 1 dekretu, który to przepis precyzuje obowiązek ustanowienia prawa użytkowania wieczystego tylko w granicach gruntu warszawskiego. Zachodzi więc kwalifikowana wada polegająca na oczywistej sprzeczności pomiędzy rozstrzygnięciem decyzji a treścią art. 7 ust. 1 dekretu. W ocenie Komisji naruszenia powyższe mają charakter rażącego naruszenia prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

W tym miejscu Komisja wskazuje, iż Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie pod numerem KOC/[] prowadziło z urzędu postępowanie administracyjne o stwierdzenie nieważności decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z 17 grudnia 2009 r. Nr 576/GK/DW/2009.

Decyzją z dnia [] r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w sprawie KOC/[] wydało decyzję "na podstawie art. 158 § 1 k.p.a. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. nie stwierdzić nieważności decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy nr 576/GK/DW/2009 z dnia 17 grudnia 2009 r." Podczas przeprowadzonej weryfikacji decyzji reprivatyzacyjnej stwierdzono, że nie doszło do rażącego naruszenia prawa, albowiem w dacie wydawania decyzji organ I instancji orzekł zgodnie z treścią dokumentów, które miał w dyspozycji. Nowe rozliczenie nieruchomości dekretowej, dokonane sprawozdaniem geodety, aczkolwiek odmienne od dotychczasowego, nie było znane organowi, a zatem nie mogło być ocenione jako kwalifikowana wada decyzji. Wobec czego, w ocenie Kolegium rozbieżności w rozliczeniu powierzchni hipotecznej nie są wadą skutkującą rażącym naruszeniem prawa z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., mogą natomiast stanowić przesłankę wznowieniową.

Niemniej jednak takie rozstrzygnięcie i uzasadnienie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wskazuje, mając na uwadze materiał dowodowy, którym dysponowało Kolegium jak i Prezydent m.st. Warszawy przed wydaniem decyzji zwrotowej, że weryfikacja dokonana przez Kolegium była dokonana z pominięciem całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie. Organ odwoławczy podczas postępowania o stwierdzenie nieważności dysponował kopią akt własnościowych nieruchomości położonej przy ul. Boguszeńskiej 23. W kopiach tych także załączone są pisma Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami, Delegatura w Dzielnicy Wola z [] r. i z [] r. z których wynika, że w granice dawnej nieruchomości wchodzi w części działki nr [] nr [] oraz nr []. Tym

samym Kolegium winno dostrzec, że Prezydent m.st. Warszawy w dacie wydania decyzji reprivatyzacyjnej dysponował różnymi dokumentami, z których wynikały odmienne rozliczenia dawnej nieruchomości hipotecznej. Kolegium poprzez poczynienie błędnych ustaleń faktycznych, zaakceptowało w istocie stan, w którym nie uznało za konieczne rozpoznanie przez Prezydenta m.st. Warszawy sprawy co do jej istoty. Poprzez błędne ustalenia faktyczne, Organ odwoławczy błędnie ustalił, iż w niniejszej sprawie może zachodzić tryb wznowieniowy z art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a., zamiast tryb wskazany w art. 156 k.p.a.

Podkreślenia wymaga, że postępowanie przed Komisją dotyczy decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 r. Nr 576/GK/DW/2009, nie zaś decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w sprawie KOC/ / z dnia r. Natomiast sam fakt pozostawiania w obrocie prawnym decyzji Kolegium z dnia : r. KOC/ w przedmiotowej sprawie nie stanowi powagi rzeczy osądzonej.

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd w zakresie tzw. „powagi rzeczy osądzonej sprawy” i przyjmuje się, iż musi zaistnieć tożsamość podmiotowa i przedmiotowa sprawy. W tym przedmiocie między innymi wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 lutego 2022 r. sygn. I OSK 485/21, wyjaśniając pojęcie tożsamości spraw. „Zastosowanie przepisu art. 156 § 1 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego 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.”

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, należy podkreślić, że w decyzji Komisji jest inny krąg stron postępowania, jak i podstawa prawna wydania decyzji jest inna oraz jak wyżej wykazano z goła odmienny stan faktyczny sprawy, co determinuje brak powagi rzeczy osądzonej.

W pierwszej kolejności, należy wskazać, że w niniejszej sprawie brak jest tożsamości stanu prawnego pomiędzy postępowaniem toczącym się przed Kolegium, a postępowaniem przed Komisją, mimo że mamy do czynienia z dwoma odrębnymi postępowaniami odnośnie jednej i tej samej decyzji reprivatyzacyjnej obejmującej tą samą nieruchomość warszawską.

Decyzja Kolegium zapadła na podstawie art. 158 § 1 w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 kodeksu postępowania administracyjnego. Natomiast decyzja Komisji została wydana w trybie przepisów ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa. Analiza treści obu wymienionych podstaw prawnych prowadzi do wniosku, że mimo odwoływania się przez Komisję do regulacji nieważnościowej zawartej w treści art. 156 k.p.a., nie zachodzi tożsamość stanu prawnego, albowiem materialno-prawne przepisy stanowiące podstawę decyzji zawarte są w innych aktach prawnych, a akty te zawierają odmienne regulacje dotyczące badania prawidłowości decyzji reprivatyzacyjnej.

Po wtóre, w niniejszym postępowaniu, nie zaistniała także tożsamość podmiotowa. Nie budzi wątpliwości, że w postępowaniu przed Kolegium Prezydent m.st. Warszawy nie miał statusu strony tego postępowania w rozumieniu art. 28 k.p.a. Kolegium postanowieniem z. . . . r. w sprawie KOC/ . . . odmówiło, wszczęcia na wniosek Prezydenta m.st. Warszawy postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji reprivatyzacyjnej, ze względu na to, że działał on jako organ administracyjny i nie mógł być stroną tego postępowania. Tymczasem Prezydent m.st. Warszawy, reprezentujący m.st. Warszawę jest stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją, zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Ponadto, Komisja zapewniła udział w postępowaniu rozpoznawczym także wierzycielom hipotecznym nieruchomości lokalowych oraz właścicielom działki nr którzy nie brali udziału w postępowaniu przed Kolegium.

Ponadto w postępowaniu przed Komisją mamy nowe okoliczności niebędące przedmiotem analizy przed Kolegium. Organ ten wydał decyzję, z pominięciem dowodów w postaci pism Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami, Delegatura w Dzielnicy Wola, wskazujących, że w skład dawnej nieruchomości wchodziła działka , przez co ustalił inny stan faktyczny w sprawie.

2. Wystąpienie nieodwracalnych skutków prawnych co do działki nr

Zgodnie z treścią art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234). Wskazana definicja zawiera w sobie dwa elementy, z których

jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

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

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że „zawarcie umowy notarialnej i przeniesienie własności nieruchomości będące wynikiem wydania wadliwej decyzji administracyjnej dotyczącej sprzedaży nieruchomości powoduje powstanie nieodwracalnych skutków prawnych” (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22.01.1998 r., I SA 1226/96; z dnia 14.01.1998 r., V SA 432/96; teza druga uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 28.05.1992 r., III AZP 4/92; B. Adamiak, Glosa do uchwały SN z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92).

W przedmiotowej sprawie decyzją reprzywatywacyjną Prezydenta m.st. Warszawy z 17 grudnia 2009 r. nr 576/GK/DW/2009 zostało przyznane prawo użytkowania wieczystego do działki gruntu nr na rzecz U C. Po wydaniu decyzji reprzywatywacyjnej w r. doszło do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste działki gruntu nr , a beneficjentka decyzji została wpisana w księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty gruntu. Następnie beneficjentka w wyniku czynności prawnych zbyła prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej – T i P S. Następnie prawo użytkowania

wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość zostało przeniesione na firmę G. i C. D. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W na podstawie umowy przeniesienia w wykonaniu postanowień umowy spółki. Niewątpliwie doszło zatem do zmian podmiotowych w sferze prawa własności. Wywołało to w ocenie Komisji nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

O ile zmiany w sferze prawa własności przemawiają za wystąpieniem nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu ustawy z 9 marca 2017 r., to za ich bezwzględny przyjęciem należy wykluczyć zaistnienie przesłanek negatywnych niepozwalających przyjąć istnienia nieodwracalnych skutków prawnych. Przesłanki negatywne to nabycie nieodpłatnie albo nabycie w złej wierze (art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.) (A. Pawlyta, Komentarz do art. 2 ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, LEX/el., 2018) oraz zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234).

Odnosząc się do przesłanki istnienia złej wiary po stronie nabywcy praw lub roszczeń do nieruchomości warszawskiej wskazać należy, że definicję „złej wiary” zawiera art. 41 a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Przepis ten stanowi, że w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Artykuł 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jest samodzielną definicją „złej wiary” i nie odwołuje się do żadnego innego przepisu prawa, który miałby definiować jej znaczenie.

W doktrynie zauważa się, że dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego. Jest to subiektywne ujęcie dobrej wiary (por. W. Bryl, [w:] Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 1972). Stan złej wiary stanowi sytuację przeciwną, w której występuje wiedza podmiotu albo nieusprawiedliwiona niewiedza dotycząca wskazanych stanów prawnych (por. P. Machnikowski, [w:] E. Gniewek, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2006).

Zła wiara po stronie nabywcy praw lub roszczeń do nieruchomości warszawskiej dotyczy zatem obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź łatwości pozyskania wiedzy o okolicznościach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że bezpośrednim nabywcą od beneficjentki decyzji reprivatyzacyjnej użytkowania wieczystego do gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr . była osoba fizyczna T Pi . S . Odnosząc się do stanu świadomości tego nabywcy, w ocenie Komisji nie sposób przyjąć, ażeby miał wiedzę bądź też z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach z art. 30 ust.1 ustawy. Opinia wskazująca bezpośrednio na nieprawidłowość rozliczenia powierzchni dawnej nieruchomości dekretowej pojawiła się w r. w postępowaniu o odszkodowanie w trybie art. 215 u.g.n. za wywłaszczoną część nieruchomości. Tymczasem nabycie prawa użytkowania wieczystego przez T i P St _ od beneficjentki decyzji reprivatyzacyjnej nastąpiło w r. Należy zatem wysnuć wniosek, że w dacie nabycia prawa nabywca nie mógł mieć wiedzy o okolicznościach związanych z rażącym naruszeniem prawa przy wydawaniu decyzji reprivatyzacyjnej przez Prezydenta m.st. Warszawy, ani z łatwością jej uzyskać. Nabywca nie był stroną postępowania administracyjnego o ustanowienie użytkowania wieczystego ani o odszkodowanie.

Wyklucza to po stronie nabywcy zaistnienie „złej wiary” z art. 40 ust. 3 ustawy z 9 marca 2017 r. Ponadto, przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło w drodze umowy sprzedaży, która zgodnie z art. 535 § 1 k.c. jest umową odpłatną. Przeniesienie prawa użytkowania wieczystego przez beneficjentkę decyzji reprivatyzacyjnej na osobę trzecią, przy jednoczesnym braku zaistnienia po stronie nabywcy „złej wiary” oraz odpłatność zbycia, przesadzają o wystąpieniu nieodwracalnych skutków prawnych.

Wobec powyższego Komisja ustaliła, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z 17 grudnia 2009 r. numer 576/GK/DW/2009 wywołała nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zakresie punktu I, orzekającej co do działki nr

3. Brak nieodwracalnych skutków prawnych co do części działki nr

Odnosząc się do działki nr , należy wskazać, że część tej działki stanowi pas drogowy i została ona w tej części zagospodarowana na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), jeszcze przed wydaniem decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

Decyzją reprivatyzacyjną, w odniesieniu do działki nr odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Działka ta zarówno przed, jak i po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej stanowi drogę lokalną i własność Miasta Stołecznego Warszawy.

W związku z czym nie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r., bowiem po wydaniu decyzji nie doszło do przeniesienia prawa.

Wobec powyższego Komisja ustaliła, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z 17 grudnia 2009 r. numer 576/GK/DW/2009 nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca w zakresie punktu III, orzekającego co do działki nr

4. Brak podstaw do nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia.

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r., w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na osobę: 1) na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną; 2) działającą w postępowaniu o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej w imieniu lub na rzecz ww. osoby, jeśli przeniesiono na nią prawo wynikające z tej decyzji lub faktycznie władała nieruchomością, której dotyczyła decyzja; 2a) która nabyła prawa lub roszczenia, o których mowa w art. 7 Dekretu, a następnie dokonała ich zbycia lub przeniesienia pod tytułem darmym; 3) która nabyła w złej wierze własność lub prawo użytkowania wieczystego od osoby, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną.

Jak wynika z art. 31 ust. 1b w razie stwierdzenia złej wiary osoby, o której mowa w ust. 1, domniemywa się, że osoba będąca z nią w bliskim stosunku lub podmiot powiązany w rozumieniu międzynarodowych standardów rachunkowości, o których mowa w art. 2 rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1, z późn. zm.), wiedzieli o przyczynie złej wiary, bez względu na to, czy nabyli roszczenia lub prawo nieodpłatnie.

W ocenie Komisji w sprawie nie doszło do aktualizacji przesłanek uprawniających Komisję do nałożenia obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia. Wadliwość decyzji jest wyłącznie wynikiem błędnej oceny stanu faktycznego i prawnego nieruchomości dokonanej przez Prezydenta m.st. Warszawy w toku postępowania dekretowego. Brak jest podstaw do przeliczenia konsekwencji powyższych nieprawidłowości na beneficjentkę decyzji.

Należy stwierdzić także brak podstaw nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na nabywcę nieruchomości. Zgromadzony materiał w sprawie nie wskazuje, aby nabywca wiedział o okolicznościach mających wpływ na ostateczne rozstrzygnięcie postępowania reprivatyzacyjnego, a w świetle okoliczności omówionych

w punkcie III.1.2. decyzji nie można przyjąć by był w złej wierze. Zgromadzony materiał nie wskazuje także na powiązania podmiotowe i przedmiotowe pomiędzy beneficjentką umowy reprivatyzacyjnej a nabywcą prawa użytkowania wieczystego.

5. Kwalifikacja wad decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 17 grudnia 2009 r. nr 576/GK/DW/2009.

W ocenie Komisji zaistniała przesłanka określona w art. 30 ust.1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. poprzez rażące naruszenie przepisów postępowania mających na celu ustalenie prawidłowego stanu faktycznego w postaci art. 7 k.p.a., art. 77 k.p.a., art. 80 k.p.a., art. 84 k.p.a., co w konsekwencji doprowadziło do rażącego naruszenia prawa materialnego w postaci art. 7 ust. 1 dekretu.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. jeżeli decyzja wywołała skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4, Komisja stwierdza jej wydanie z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności z powodu których nie można jej uchylić albo stwierdzić nieważności. Wobec powyższego Komisja na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. stwierdziła wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 17 grudnia 2009 r. nr 576/GK/DW/2009 z naruszeniem prawa, w części dotyczącej jej punktów: I, II, tj. w części dotyczącej działki nr

Natomiast na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z 9 marca 2017 r. Komisja stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 17 grudnia 2009 r. nr 576/GK/DW/2009, w części dotyczącej jej punktu: III, orzekającej co do działki nr

6. Strony postępowania.

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

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest pogląd, że obowiązują przed nią inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, a także 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).

Komisja uznała, że stroną niniejszego postępowania jest beneficjentka decyzji reprivatyzacyjnej.

Niewątpliwie stroną postępowania jest także właściciel nieruchomości objętej decyzją reprivatyzacyjną tj. działki ewidencyjnej nr . Ponadto z uwagi na to, że grunt ten jest zabudowany budynkiem mieszkalnym z lokalami stanowiącymi przedmiot odrębnej własności, jako strony postępowania przyjęto właścicieli wyodrębnionych lokali oraz wierzycieli hipotecznych tych nieruchomości lokalowych.

Komisja stroną postępowania uznała także właścicieli działki nr i działki nr ze względu na istnienie dokumentów wskazujących, że działki te wchodzą w skład dawnej nieruchomości hipotecznej.

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

7. Konkluzja.

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie 29 ust. 1 pkt 4 oraz art. 29 ust. 1 pkt 3a zw. 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 i art. 2 pkt 4 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. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl 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.

