



Warszawa, dnia 2 kwietnia 2019 r.

Sygn. akt KR VI R 55/18

DECYZJA nr KR VI R 55/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 2 kwietnia 2019 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

r. nr

z udziałem stron: Miasto Stołeczne Warszawa, Prezydent m.st. Warszawy, Rada
m.st. Warszawy, Adam Grzesiak, Piotr Grzesiak, Sławomir Wójcik, Andrzej
Grzesiak, Katarzyna Stępień, Wojciech Adamczyk, Dariusz Zieliński, Jacek
B:

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (tj. z dnia 21 listopada 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 2267; dalej: ustawa 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 156 § 1 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.; dalej: k.p.a.) przy zast. art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., art. 156 § 2 k.p.a. w zw. z art. 156 § 2 k.p.a. przy zast. art. 38 ust.1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.;

orzeka:

1. stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr w części obejmującej udział wynoszący w prawie użytkowania wieczystego przysługującego Adamowi Grzesiakowi oraz Piotrowi Grzesiakowi w zabudowanym gruncie o powierzchni m², położonym w Warszawie przy ulicy Żłotej 62, opisanym w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr z obręburegulowanym w księdze wieczystej KW nr \

2. stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... r. nr ... z naruszeniem prawa w części obejmującej udział wynoszący ... w prawie użytkowania wieczystego przysługującego S... W... oraz A... G... w zabudowanym gruncie o powierzchni ... m², położonym w W... przy ulicy Złotej 62, opisanym w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr ... z obrębu ..., uregulowanym w księdze wieczystej KW nr ...

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 1, art. 16 ust. 1 i 2 w zw. z art. 16 a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (tj. z dnia 21 listopada 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 2267; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.), postanowieniem z dnia 20 listopada 2018 r., o sygn. akt KR VI R 20/18, wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... r. nr ... ustanawiającej na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni ... m² położonego w W... przy ul. Złotej 62, stanowiącego działkę ewidencyjną nr ... z obrębu ... dla którego prowadzona jest przez S... R... dla W... - M... w W... księga wieczysta nr ... (dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr ...). Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 5 grudnia 2018 r.

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2018 r., Komisja sprostowała oczywistą omyłkę pisarską w postanowieniu Komisji z dnia 20 listopada 2018 r. w przedmiocie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ... nr ... dotyczącej niezabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Złotej 62, stanowiącego działkę ewidencyjną nr ... z obrębu ... poprzez zastąpienie w miejsce błędnie wskazanej sygnatury akt, tj. „KR VI R 20/18”, prawidłową sygnaturę akt, tj. „KR VI R 55/18”. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 5 grudnia 2018 r.

stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted] Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 5 grudnia 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 3 grudnia 2018 r., Zastępca Przewodniczącego Komisji, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted], dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Złotej 62, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted] dla której Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] (dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr [redacted]).

Zawiadomieniem z dnia 3 grudnia 2018 r., Zastępca Przewodniczącego Komisji, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prokuratora Regionalnego w Warszawie o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted], dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Złotej 62, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] (dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr [redacted]).

Zawiadomieniem z dnia 28 grudnia 2018 roku, Zastępca Przewodniczącego Komisji wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Złotej 62 do dnia 15 lutego 2019 r., z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w sprawie. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 grudnia 2018 roku.

Zawiadomieniem z dnia 15 lutego 2019 roku, Zastępca Przewodniczącego Komisji wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Złotej 62 do dnia 15 marca 2019 r., z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w sprawie. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 lutego 2019 roku.

Zawiadomieniem z dnia 12 marca 2019 roku, Zastępca Przewodniczącego Komisji poinformował o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz

zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 12 marca 2019 roku.

Pismem z dnia 25 marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości – 26 marca 2019 r.), A1 G1 a przedstawiła stanowisko w sprawie oraz wypowiedziała się, co do zebranych dowodów i materiałów.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1 Niezabudowana nieruchomość warszawska położona przy ulicy Złotej 62 o powierzchni $...$ m², oznaczona jako działka ewidencyjna nr $...$ z obrębem $...$ uregulowana jest obecnie w księdze wieczystej nr KW $...$, a objęta była dawną księgą hipoteczną nr $...$

2. Pierwotni właściciele nieruchomości.

2.1. Stosownie do zaświadczenia Wydziału Hipotecznego S $...$ O $...$ w W $...$ z dnia $...$, nr $...$, zgodnie z działem I, II, III i IV wykazu hipotecznego nieruchomości „ $...$ ” przy ulicy Złotej na dzień $...$, opatrzona była wpisem na imię K $...$ Z $...$, M $...$ W $...$ i Z $...$ K $...$ w częściach równych niepodzielnie.

Mocą tytułu wykonawczego w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia $...$ nr $...$ S $...$ G $...$ w W $...$ postanowił:

- stwierdzić prawa B $...$ J $...$ z W $...$ L $...$ do całości spadku, pozostałego po jej matce M $...$ z K $...$ W $...$ ostatnio zamieszkałej i zmarłej w W $...$ dnia $...$ roku, z tym, że na połowie powyższego spadku służy dożywotnie użytkowanie mężowi zmarłej M $...$ i W $...$ (pkt 1);
- stwierdzić, że prawa do całości spadku, pozostałego po K $...$ z K $...$ Z $...$ ostatnio zamieszkałej i zmarłej w W $...$ dnia $...$ r., przeszły na jej rodzone siostry M $...$ z K $...$ W $...$ i Z $...$ K $...$ w częściach równych – po połowie (pkt 2);

– stwierdzić, że prawa do całości spadku, pozostałego po Z. K., ostatnio zamieszkałej i zmarłej w W. dnia , przeszły na jej rodzoną siostrę M. z K. w W. (pkt 3).

2.2. Na podstawie tytułu wykonawczego z dnia 1 , nr , Sąd G. w W. orzekł, że 1/3 niepodzielna część nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, mająca księgę wieczystą nr , stanowiąca własność M. W. przysądzona została w równych częściach na własność F. i J. małżonków V. w szacunku złotych z przejściem części długu T. i K. m.st. W zabezpieczonego pod Działu IV wykazu hipotecznego oraz upoważnił F. i J. małżonków V. do przepisania tytułu własności wspomnianej 1/3 niepodzielnej części nieruchomości w hipotece na siebie na jednostronny wniosek któregokolwiek z nich.

Pismem z czerwca 1949 r. J. V., załączając tytuł wykonawczy S. G. w W. z dnia , nr , wniosła o przepisanie tytułu własności niepodzielnej części nieruchomości położonej w W. przy ulicy Złotej 62, oznaczonej numerem hip. na imię F. i J. małżonków V. w równych między nimi częściach wraz z 1/3 częścią długu T. i K. m.st. W, zabezpieczonego pod Działu IV wykazu hipotecznego księgi hipotecznej nr .

Zgodnie z wyciągiem ze sprawozdania z zbadania hipotecznego nieruchomości przy ulicy Złotej 62 w Warszawie, właścicielami nieruchomości nr hip. na dzień r. byli: K. i Z. w części, Z. i K. w 1/3 części oraz Fr. i J. małżonkowie V. w 1/3 części, wszyscy niepodzielnie.

Stosownie do zaświadczenia Państwowego Biura Notarialnego w Warszawie z dnia , dawnymi właścicielami nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62 byli: K. i Z. w 1/3 części, Z. i K. w 1/3 części oraz Fr. i J. małżonkowie V. w 1/3 części w miejsce M. W. wszyscy niepodzielnie.

3. Postępowanie dekretowe oraz stosunki właścicielskie nieruchomości przy ulicy Złotej 62.

3.1. Objęcie gruntów w posiadanie Gminy m.st. Warszawy nastąpiło z dniem wydania rzeczonoego numeru Dziennika Urzędowego Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy nr 20, tj. w dniu 16 sierpnia 1948 r. Objęcia tego dokonano w trybie

rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej, w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. R. P. Nr 6, poz. 43).

3.2. Dnia [redacted] r. B[redacted] i J[redacted] z W[redacted] L[redacted] udzieliła pełnomocnictwa adwokatowi K[redacted] G[redacted]

Wnioskiem z dnia [redacted] 1948 r. (data wpływu 1 [redacted] r.) adwokat K[redacted] z G[redacted] działając w imieniu mocodawczyni, wniósł o przyznanie za czynsz symboliczny B[redacted] L[redacted] prawa własności czasowej do terenu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej numerem hipotecznym [redacted]. Do wniosku tego załączono: odpis tytułu wykonawczego S[redacted] G[redacted] w W[redacted] z dnia [redacted] r., nr [redacted], odpis zaświadczenia S[redacted] O[redacted] w W[redacted] z dnia [redacted] r., nr [redacted] poświadczony za zgodność pełnomocnictwo z dnia [redacted] r.; pokwitowanie wpłaty z asygnacji przychodowej nr [redacted] z dnia [redacted]

3.3. Termin złożenia wniosku upływał [redacted]. W związku z tym wniosek złożony przez pełnomocnika B[redacted] L[redacted] następcy prawnego dotychczasowych właścicieli o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w terminie, tj. w dniu [redacted]

3.4. Orzeczeniem administracyjnym z dnia [redacted] r., znak L.dz.F[redacted] Pr[redacted] R[redacted] N[redacted] w m.st. Wa[redacted] odmówiło B[redacted] I[redacted] przyznania prawa wieczystej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej numerem hipotecznym [redacted] z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki – fragmenty murów znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy. W uzasadnieniu orzeczenia wskazano, że zgodnie z prawomocnym planem zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości warszawskiej przy ul. Złotej 62 jest przeznaczony pod użyteczność publiczną, w związku z czym korzystanie z gruntu przez dotychczasowych właścicieli nie da się pogodzić z przeznaczeniem terenu według prawomocnego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.5. Dnia [redacted] r. Komisja delegowana przez Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie objęła w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa budynki znajdujące się na terenie nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Złotej 62, oznaczonej numerem hipotecznym [redacted] oraz przekazała je w zarząd i administrację Z[redacted] Ni[redacted] M[redacted]

3.6. Postanowieniem z dnia 11.05.2017 r., Dz. Kw. Nr 100/17, Kw. 1

100/17, Państwo Białe w Warszawie po rozpoznaniu wniosku Udziałowców w Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Wydział Terenów z dnia 11.05.2017 r., Dz. Kw. Nr 100/17, Kw. 1 o przepisanie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62 w księdze hipotecznej „Warszawska nieruchomości nr 100/17” postanowił wyznaczyć wnioskodawcy 14-dniowy termin do usunięcia przeszkody do wpisu przez wskazanie tytułu własności Bractwa L. Postanowienie to uzasadniono następującymi okolicznościami. W księdze wieczystej „Nieruchomość warszawska nr 100/17” wpisani są jako właściciele Katarzyna Zielińska, Marcin Wójcik i Zdzisław Kępczyński. Natomiast w 1949 r. wpłynął wniosek Dz. Kw. Nr 100/17 o przepisanie tytułu własności 1/3 części nieruchomości na Franciszka i Jolantę małż. Wójcików przy czym, wymieniona Bractwo L. nie jest wpisana jako właściciel nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 11.05.2017 r., Dz. Kw. Nr 100/17, Państwo Białe w Warszawie postanowiło wyznaczyć wnioskodawcy Udziałowców w Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Wydział Terenów 1-miesięczny termin do usunięcia przeszkody do wpisu przez uzgodnienie decyzji odmawiającej przyznania prawa własności czasowej /użytkowania wieczystego/ gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62 z treścią księgi hipotecznej nr hip. 100/17. Postanowienie to zostało uzasadnione w następujący sposób. Zgodnie ze stanem wpisów w księdze hipotecznej „Warszawska nieruchomości nr 100/17” następcami prawnymi Marcin Wójcik i Zdzisław Kępczyński są Franciszek i Jolanta małż. Wójciki na mocy tytułu wykonawczego Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 11.05.2017 r., sygn. akt 100/17 złożonego przy wniosku Dz. Kw. Nr 100/17. Małżonkowie Wójciki nie są wymienieni w orzeczeniu Zarządu m.st. Warszawy z dnia 11.05.2017 r. jako właściciele części nieruchomości, którym odmawia się przyznania prawa własności czasowej, a przecież orzeczenie to obejmuje całą nieruchomość przy ulicy Złotej 62.

Postanowieniem z dnia 11.05.2017 r., sygn. akt Nr Dz. Kw. 100/17, Państwo Białe w Warszawie po rozpoznaniu wniosku Udziałowców w Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Wydział Terenów z dnia 11.05.2017 r., Dz. Kw. Nr 100/17 o przepisanie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62 w księdze hipotecznej „Warszawska nieruchomości nr 100/17” odmówiło dokonania wpisu, z uwagi na upływ wyznaczonego terminu do usunięcia przeszkody.

3.7. Decyzją Nr [redacted] D: [redacted] W [redacted] z dnia [redacted], wydaną w uzupełnieniu do orzeczenia administracyjnego z dnia [redacted] r., odmówiono F [redacted] i J [redacted] małżonkom W [redacted] przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonego numerem hipotecznym [redacted] o pow. [redacted] m² z jednoczesnym przejściem na własność Państwa wszystkich budynków znajdującym się na tym gruncie.

W dniu 20 [redacted] r. Ur [redacted] D: [redacted] W [redacted] obwieścił, że decyzję W [redacted] T [redacted] w Ur [redacted] D: [redacted] W [redacted] z dnia [redacted], nr [redacted] w sprawie odmowy przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ulicy Złotej 62, przeznaczoną dla nieznanymi z miejsca pobytu F [redacted] i J [redacted] małżonków W [redacted] dla których sąd nie wyznaczył przedstawiciela, pozostawiono zgodnie z art. 45 k.p.a. w aktach sprawy. Obwieszczenie to było wywieszane w Ur [redacted] D: [redacted] W [redacted] przez okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w dniach od [redacted] r. do [redacted] r.

W dniu [redacted] r. Ur [redacted] D: [redacted] W [redacted] Wydział Terenów wniosł do Państwa Biura Notarialnego o przepisanie na własność Skarbu Państwa tytułu własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej numerem hipotecznym [redacted], załączając odpis decyzji z dnia [redacted].

W dniu [redacted] r. Ur [redacted] D: [redacted] W [redacted] T [redacted] wniosł do Państwowego Biura Notarialnego o wykreślenie obciążeń hipotecznych opisanych w działach III i IV księgi hipotecznej numer [redacted], prowadzonej dla nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62.

3.8. Postanowieniem z dnia [redacted] r. nr Dz. Kw. Nr [redacted] Państwowe Biuro Notarialne w Warszawie po rozpoznaniu wniosku F [redacted] i J [redacted] małżonków V [redacted] z dnia [redacted] roku nr [redacted] wpis prawa własności [redacted] części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Złotej 62, objętej księgą nr hip. [redacted] postanowił:

- podjąć postanowienie z wniosku nr [redacted] – pozostawione dotąd bez biegu, nadając wnioskowi bieżący numer Dz. Kw. [redacted],
- odmówić wpisu z tego wniosku 1/3 części nieruchomości na rzecz F [redacted] i J [redacted] małżonków V [redacted].

Zawiadomieniem z dnia [redacted] r., Dz. Kw. [redacted], Państwowe Biuro Notarialne zawiadomiło, że na wniosek Ur [redacted] D: [redacted] W [redacted] z dnia [redacted] r.

T... w z dnia ... r. nr ... w księdze wieczystej nr ... w dniu ...
r. wpisano Skarb Państwa.

4. Decyzje komunalizacyjne i dekomunalizacyjne nieruchomości położonej przy ul. Złotej 62.

4.1. Decyzją nr ... z dnia ..., Wojewoda Mazowiecki na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. 1990 nr 32 poz. 191 ze zm.) oraz art. 104 § 1 k.p.a., stwierdził nabycie przez E... W... a z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym ... jako działkę ... o pow. ... m². Jednocześnie Wojewoda Warszawski stwierdził, że na podstawie art. 13 i art. 14 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. Warszawy (Dz.U. 2002 nr 41 poz. 361 ze zm.) przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze m.st. W... -D... W...

5. Następcy prawni dawnych właścicieli hipotecznych.

5.1. Na podstawie postanowienia S... R... dla W... w W... z dnia ..., sygn. akt ... spadek po Br... J... L... z domu W... zmarłej dnia ..., nabyli na podstawie własnoręcznie sporządzonego testamentu z dnia ..., otwartego i ogłoszonego w toku postępowania, córka A... M... G... z domu N... i jej mąż P... S... i B... M... i G... po połowie.

5.2. Na podstawie postanowienia S... P... w M... z dnia ..., sygn. akt J... mocy ustawy prawa do spadku po F... V... zmarłej dnia ..., w M... i tamże ostatnio zamieszkałym, nabyły córka D... i L... W... i zd. V... w 3/4 części oraz żona J... S... V... zd. J... w 1/4 części.

5.3. Na podstawie postanowienia S... P... w M... z dnia ..., sygn. akt ... stwierdzono, że spadek po J... V... zmarłej dnia ..., w M..., dziedziczy z mocy prawa jej córka D... W...

5.4. Na podstawie postanowienia S... R... w K... z dnia ..., sygn. akt ... stwierdzono, że spadek po D... W..., zmarłej dnia ..., nabyli z mocy własnoręcznie sporządzonego testamentu w dniu ...

Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia r. w sprawie zakończoną decyzją Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia r., znak dotyczącą nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Złotej 62.

Decyzją z dnia r., znak, Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast:

- uchylił w całości decyzję Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia r., znak
- odmówił stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. w części dotyczącej gruntu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Biura Odbudowy Stolicy, uchwalonego przez Naczelną Radę Odbudowy m.st. Warszawy w dniu, wyłącznie na drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- stwierdził, że orzeczenie Prezydenta m.st. Warszawy z dnia w części określonej w aktach notarialnych dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych nr v budynku przy ul. Złotej 62 oraz udziałów przypadających właścicielom lokali w części budynku i jego urządzeniach służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali zostało wydane z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził jego nieważność;
- umorzył wszczęte przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w dniu r. postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności w/w decyzji Naczelnika Dzielnicy Gminy Warszawa z dnia

Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, postanowieniem z dnia r., znak na podstawie art. 149 § 1 k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku Ar M G wznowił postępowanie zakończone decyzją ostateczną Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia r., nr

Pismem z dnia, A M: S cofnęła wniosek o wznowienie postępowania zakończonego decyzją ostateczną Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia r., nr

Decyzją z dnia r., znak, Minister Inwestycji i Rozwoju na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. po wznowieniu postępowania w sprawie

zakończoną decyzją ostateczną Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia [redacted], nr [redacted] dotyczącą nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Złotej 62, oznaczonej nr hip. [redacted] umorzył przedmiotowe postępowanie.

6.4. W dniu [redacted]. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast przesłał do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Włocławku wniosek D[redacted] Włocławek z dnia [redacted] r. w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Naczelnika Dzielnicy Włocławek z dnia [redacted] r. nr [redacted]

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Włocławku, decyzją z dnia [redacted] r., sygn. akt I [redacted], na podstawie art. 156 § 1 pkt 3 i 4 k.p.a. oraz art. 156 § 2 k.p.a. i art. 158 § 2 k.p.a. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy Włocławek z dnia [redacted] r., nr [redacted] została wydana z naruszeniem przepisów prawa. Decyzja ta nie może być stwierdzona jako nieważna z uwagi na przepis art. 156 § 2 k.p.a. i art. 158 § 2 k.p.a.

7. Postępowanie w przedmiocie ponownego rozpoznania wniosku o przyznanie prawa użytkowania wieczystego gruntu.

7.1. Pismem z dnia [redacted] r., D[redacted] i Włocławek zwróciła się do Urzędu Gminy-Dzielnicy Włocławek w Włocławku Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami o zwrot kamienicy położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62.

Wnioskiem z dnia [redacted] r., D[redacted] załączając ostateczną decyzję Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia [redacted] r. znak [redacted] zwróciła się do Zarządu Dzielnicy-Gminy Włocławek w Warszawie o ponowne rozpatrzenie wniosku o przyznanie prawa użytkowania wieczystego z dnia [redacted] r. do 1/3 części nieruchomości warszawskiej położonej przy Złotej 62, oznaczonej numerem hipotecznym [redacted]

7.2. Na wniosek Urzędu Dzielnicy Włocławek Gminy Włocławek i Cieplice z dnia [redacted] r., S. R. [redacted] dla [redacted] w Włocławku, postanowieniem z dnia [redacted] r., sygn. akt [redacted] ustanowił kuratora do reprezentowania interesów nieobecnej B[redacted] J[redacted] i I[redacted]

7.3. Decyzją nr [redacted] z dnia [redacted] roku, Prezydent m.st. Warszawy po rozpoznaniu wniosku z dnia [redacted] r. złożonego przez adwokata K[redacted] i G[redacted] i pełnomocnika B[redacted] L[redacted] przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej, ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni [redacted] m², położonego w Warszawie

przy ulicy Złotej 62, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] z obrębem [redacted], dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr [redacted] na rzecz:

- A [redacted] Gr [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części,
- Pi [redacted] Gr [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części,
- S [redacted] i W [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części,
- A [redacted] Gr [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części (pkt 1.).

Decyzją tą ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu w wysokości [redacted] zł, płatny w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok na konto Urzędu Dzielnicy Włocławek st. Włocławek (pkt 2.).

7.4. Na podstawie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zawartej w dniu [redacted] r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem L [redacted] Z [redacted] Repertorium A [redacted] pomiędzy Przedstawicielami Miasta Stołecznego Warszawa, działającymi w imieniu i na rzecz Miasta Stołecznego Włocławek a P [redacted] G [redacted] Ar [redacted] G [redacted] St [redacted] W [redacted] działającym w imieniu własnym i na rzecz A [redacted] Gr [redacted], Przedstawiciele Miasta Stołecznego Warszawy w imieniu Miasta Stołecznego Warszawy oddali w użytkowanie wieczyste do dnia [redacted] r. na rzecz:

- A [redacted] Gr [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części,
- P [redacted] i Gr [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części,
- S [redacted] i W [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części,
- A [redacted] Gr [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części

nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną nr [redacted] w obszarze [redacted], objętą księgą wieczystą KW nr [redacted]

8. Sprzedaż nieruchomości przy ulicy Złotej 62.

8.1. Na podstawie warunkowej umowy sprzedaży, zawartej w formie aktu notarialnego w dniu [redacted] r. za numerem Repertorium A nr [redacted] przed notariuszem M [redacted] D [redacted] L [redacted] J [redacted] K [redacted] działającym w imieniu i na rzecz A [redacted] E [redacted] G [redacted] i S [redacted] i W [redacted], sprzedał K [redacted] S [redacted] działającemu w imieniu swoim i na rzecz J [redacted] B [redacted] oraz W [redacted] A [redacted] de D [redacted] Z [redacted] całe udziały sprzedających wynoszące łącznie [redacted] w zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr [redacted] z obrębem [redacted] oraz całe udziały sprzedających wynoszące

części w niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ... z obrębu ... za łączną cenę ... złotych. Umowa niniejsza zawarta została z wyłączeniem skutku rozporządzającego i pod warunkiem, że Prezydent m.st. Warszawy nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2 oraz art. 111a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147).

8.2. Na podstawie umowy przenoszącej, zawartej w formie aktu notarialnego w dniu ... z numerem Repertorium A nr ... przed notariuszem M... Dr ... D... J... K... działający w imieniu i na rzecz Al... E... G... i S... W..., sprzedał K... St... działającemu w imieniu swoim i na rzecz J... B... oraz W... A... de D... Z... całe udziały sprzedających wynoszące łącznie ... w zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ... z obrębu ... oraz całe udziały sprzedających wynoszące 2/6 części w niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ... z obrębu ... za łączną cenę ... złotych.

9. Sprzeciw Prokuratury Regionalnej w Warszawie od decyzji reprivatyzacyjnej.

W dniu ... r. Prokurator del. do Prokuratury Re... w W... wniósł sprzeciw do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W... (data wpływu do organu – ...), zaskarżając ostateczną decyzję Prezydenta m.st. V... z dnia ... r. nr ... Zaskarżonej decyzji zarzucono wydanie jej w sprawie już uprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, a mianowicie decyzją Naczelnika Dzielnicy W... z dnia ... r. nr ... wobec czego zaskarżona decyzja jest obciążona wadą nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.

9.2. Pismami z dnia ... r. oraz z dnia ... r., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W..., przesyłając kopię sprzeciwów prokuratora z dnia ... list ... zobowiązało Prezydenta m.st. Warszawy do zajęcia stanowiska.

W odpowiedzi, pismami z dnia ... r. oraz z dnia ... r. Biuro Spraw Dekretowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy poinformowało Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W... że uznaje sprzeciw prokuratora z dnia ... r. za zasadny i podtrzymuje stanowisko Prokuratora oraz wnosi o wszczęcie

w przedmiotowej sprawie postępowania z urzędu i stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr [redacted] z dnia [redacted], jako wydanej w sprawie już uprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie oraz w postępowaniu rozpoznawczym prowadzonym pod sygn. akt KR VI R 20/18 dokumentów, tj. akt własnościowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ulicy Złotej 62 (2 tomy/segregatory i 1 teczka); odpisu księgi hipotecznej nr [redacted] wraz ze zbiorem dokumentów (3 pliki dokumentów); akt SKO w Warszawie o sygn.: K[redacted] 7 (1 teczka), KOC[redacted]/00 (1 skoroszyt), KOC[redacted] (1 skoroszyt); akt Sądu Powiatowego w M[redacted] o sygn.: [redacted] (1 tom), Ns[redacted] (1 tom); akt Sądu Rejonowego w K[redacted] o sygn. akt [redacted] 5 (1 tom); akt Sądu Rejonowego dla W[redacted] w W[redacted] sygn. [redacted] (1 tom); kserokopii akt Prokuratury Regionalne w W[redacted] o sygn. R[redacted] (10 tomów) [redacted] 5 [redacted] 17 (1 tom); akt Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W[redacted] o sygn. [redacted] (1 tom) oraz [redacted] 13 (1 tom); akt postępowania administracyjnego zakończonego decyzją Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 7 [redacted] r. nr [redacted] (3 teczki).

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

I. Wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji w sprawie już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną (art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.).

Objęta przedmiotem niniejszego postępowania przed Komisją decyzja Prezydent m.st. Warszawy nr [redacted] z dnia [redacted] roku o ustanowieniu na 99 lat prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Złotej 62, dotyczy sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną.

Stwierdzenie zaistnienia wymienionego naruszenia obliguje Komisję do stwierdzenia nieważności decyzji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 3 w zakresie w jakim decyzja nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych, zaś w pozostałym zakresie do stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa

na podstawie art. 156 § 2 k.p.a. oraz art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Dla dokładnego wyjaśnienia podstawy rozstrzygnięcia niezbędna jest pogłębiona analiza stanu faktycznego sprawy i kolejno następujących po sobie zdarzeń mających wpływ na zaistnienie w sprawie jednej z przesłanek nieważności decyzji, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.

1. Stan powagi rzeczy osądzonej.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji jest nadzwyczajnym trybem postępowania umożliwiającym wzruszenie ostatecznej decyzji administracyjnej. Możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest dopuszczalna jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Usunięcie kwalifikowanych nieprawidłowości, które mogły wystąpić w trakcie trwania procesu administracyjnego, stanowi nadrzędny cel postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji i usprawiedliwia podważenie ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnych zawartej w art. 16 k.p.a. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej przysługują również Komisji w przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 k.p.a. lub w przepisach szczególnych. Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która dotyczy sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną.

W orzecznictwie sądów administracyjnych istotę powagi rzeczy osądzonej decyzji administracyjnej przedstawia się na tle dwóch przepisów k.p.a.: art. 16 § 1 definiującego pojęcie decyzji ostatecznej i określającego skutki uzyskania tego statusu, a także art. 156 § 1 pkt 3 wprowadzającego sankcję stwierdzenia nieważności decyzji, jeżeli dotyczy ona sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 stycznia 2011 r., II OSK 2475/10 stwierdził, że: „Organ administracji stwierdzając, że w sprawie zaistniała *res iudicata*, a więc powaga rzeczy osądzonej polegająca na wcześniejszym rozstrzygnięciu sprawy inną decyzją ostateczną, zobligowany jest umorzyć postępowanie jako bezprzedmiotowe bowiem ponownie rozpoznając sprawę naraża się na zarzut nieważności postępowania określony w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.”. Podobnie w literaturze poświęconej jurysdykcyjnemu postępowaniu administracyjnemu, uregulowanemu w k.p.a. o powadze rzeczy osądzonej decyzji przeważnie wspomina się

podczas analizy art. 16 § 1 i 156 § 1 pkt 3 k.p.a. Komentując uregulowanie wynikające z tego ostatniego przepisu J. Zimmermann stwierdza, że „naruszenie zasady *rei iudicatae* prowadzi do sytuacji, w której tę samą normę zastosowano do tego samego stanu faktycznego dwukrotnie, co musi oznaczać, że jedno z tych rozstrzygnięć (właśnie późniejsze) nie może obowiązywać” (J. Zimmermann, Polska jurysdykcja administracyjna, Warszawa 1996, s. 154). Według M. Jaśkowskiej, przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej opisana w tym przepisie to tzw. *res iudicata*, a zatem „ponowne rozstrzygnięcie przez organ sprawy załatwionej wcześniej decyzją ostateczną jest możliwe tylko po uchyleniu pierwotnej decyzji w ustalonym przez prawo trybie” (M. Jaśkowska [w:] A. Wróbel, M. Jaśkowska, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2011, s. 969). Zdaniem J. Borkowskiego uregulowanie zawarte w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. ma do spełnienia funkcję gwarancyjną względem zasady trwałości decyzji ostatecznej, uregulowanej w art. 16 § 1 k.p.a. (J. Borkowski [w:] B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2008, s. 763). Podobne stanowisko zajął A. Matan, który uważa, że omawiany art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. realizuje funkcję ochronną w stosunku do *rei iudicatae*, sprzeciwiając się temu, by w tej samej sprawie zostały kolejno wydane po sobie dwie decyzje, przy czym pierwsza jest ostateczna (A. Matan [w:] G. Łaszczycza, C. Martysz, A. Matan, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Kraków 2005, s. 386).

2. Decyzja Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z dnia 2010 r., znak WWA.1100.10.2010 jako tworząca stan powagi rzeczy osądzonej.

2.1. Objęta przedmiotem niniejszego postępowania przed Komisją decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 10000000000000000000 z dnia 2010 roku została wydana, pomimo tego, że sprawa o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawo użytkowania wieczystego) została już rozstrzygnięta ostateczną decyzją Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z dnia 2010 r., znak WWA.1100.10.2010.

2.2. Naczelnik Dzielnicy Warszawa-Wola w decyzji z dnia 2010 r., znak WWA.1100.10.2010, wydanej w uzupełnieniu do orzeczenia administracyjnego z dnia 2010 r. na podstawie art. 7, art. 5 i art. 8 dekretu, po rozpoznaniu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawa użytkowania wieczystego) z dnia 2010 r. odmówił F. i J. małżonkom W. przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonego numerem hipotecznym o pow. m², z jednoczesnym przejęciem na własność Państwa wszystkich budynków znajdujących się na tym gruncie.

2.3. Warunkiem stwierdzenia nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. jest ustalenie, że w tej samej sprawie, kolejno po sobie, wydane zostały dwie decyzje, z których ta pierwsza jest ostateczna (por. wyrok NSA z 15 września 1999 r., I SA/Ka 120/98, LEX nr 43920; zob. także wyrok NSA z 8 lutego 1999 r., IV SA 178/97, LEX nr 48687; wyrok NSA z 13 września 1996 r., III SA 914/95, LEX nr 27232).

Zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a. decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych. Z powyższego przepisu wynika, że decyzja wydana w I instancji uzyskuje cechę ostateczności w sytuacji, gdy strona w ustawowym terminie nie wniosła odwołania lub wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 lutego 1997 r. (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 lutego 1997 r. V SA 1425/95) ze sformułowania zdania pierwszego art. 16 § 1 k.p.a. wynika, że decyzja ostateczna to taka decyzja, od której nie można wnieść odwołania, ale przede wszystkim, jest to ostateczne załatwienie sprawy administracyjnej. Sprawa ta zatem nie może być ponownie przedmiotem postępowania administracyjnego. Naruszenie tej reguły przez ponowne rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy pociągałoby za sobą sankcję nieważności (art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.).

2.4. Opisana powyżej decyzja Naczelnika Dzielnicy W _____ została poddana kontroli instancyjnej, w wyniku której zapadła ostateczna decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W: _____ z dnia _____, w sprawie prowadzonej pod sygn. akt: _____. Na podstawie art. 156 § 1 pkt 3 i 4 k.p.a. oraz art. 156 § 2 k.p.a. i art. 158 § 2 k.p.a. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W _____ stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy W _____ z dnia _____ r., nr _____ została wydana z naruszeniem przepisów prawa, przy czym decyzja ta nie może być stwierdzona jako nieważna z uwagi na przepis art. 156 § 2 k.p.a. i art. 158 § 2 k.p.a. W uzasadnieniu decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W _____ wskazało, że decyzja Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z dnia _____ została wydana z kwalifikowanymi wadami prawnymi, uregulowanymi w przepisach art. 156 § 1 pkt 3 oraz 4 k.p.a., gdyż dotyczy sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną (orzeczenie administracyjne Prezydium Rady m.st. Warszawy z dnia _____) oraz została skierowana do osoby niebędącej stroną w sprawie (F1 _____ i J _____ W _____). Jednakże zgodnie z art. 156 § 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. nie można stwierdzić

nieważności wyżej wymienionej decyzji, gdyż od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 10 lat.

2.5. Stosownie do treści art. 158 § 2 k.p.a., jeżeli nie można stwierdzić nieważności decyzji na skutek okoliczności, o których mowa w art. 156 § 2, organ administracji publicznej ograniczy się do stwierdzenia wydania zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa oraz wskazania okoliczności, z powodu których nie stwierdził nieważności decyzji.

Z przepisu tego wynika, że decyzja o stwierdzeniu wydania zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa jest wydawana w przypadku, gdy weryfikowana decyzja jest dotknięta wadą nieważności i jednocześnie występują negatywne przesłanki stwierdzenia nieważności. Przesłanki negatywne stwierdzenia nieważności decyzji są wymienione enumeratywnie w art. 156 § 2 k.p.a., zgodnie z którym nie stwierdza się nieważności decyzji, jeżeli decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne, a ponadto wykluczone jest stwierdzenie nieważności decyzji z przyczyn wymienionych w art. 156 § 1 pkt 1, 3, 4 i 7 k.p.a. (tzn. z powodu wydania decyzji z naruszeniem przepisów o właściwości; gdy decyzja dotyczy sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną; gdy decyzja została skierowana do osoby niebędącej stroną w sprawie; gdy decyzja zawiera wadę powodującą nieważność z mocy prawa), jeśli od dnia doręczenia lub ogłoszenia takiej decyzji upłynęło dziesięć lat.

2.6. Jak wyjaśnił Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 września 2009 r., sygn. akt I OSK 1309/08: „Nieważność decyzji ma miejsce wówczas, kiedy rozstrzygnięcie dotknięte jest tak ciężkimi wadami, że mimo zasady trwałości decyzji ostatecznej, wyrażonej w art. 16 § 1 KPA, konieczne jest wyeliminowanie jej z obrotu prawnego. Jeżeli decyzja jest dotknięta którąś z wad wymienionych w art. 156 § 1 KPA zasadą jest stwierdzenie jej nieważności, gdyż, chociaż jest ostateczna, nie może się ostać w obrocie prawnym. Wyjątkiem jest stwierdzenie wydania takiej, tj. dotkniętej poważnymi wadami, decyzji z naruszeniem prawa. Takie rozstrzygnięcie może mieć bowiem miejsce tylko wówczas, gdy zajdą okoliczności wskazane w art. 156 § 2 KPA. Jednak orzeczenie, iż decyzja została wydana z naruszeniem prawa nie powoduje, że przestaje ona być wadliwa – decyzja jest dotknięta ciężką wadą, a tylko nie można jej wyeliminować z obrotu prawnego z powodu okoliczności, o których mowa w ww. przepisie.” Dalej w orzeczeniu tym Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że „okoliczności bowiem wymienione w art. 156 § 2 KPA mają na celu ochronę praw, które zostały nabyte już po wydaniu decyzji nieważnej. Art. 158 § 1 KPA nie stanowi, iż jeżeli występują okoliczności z art. 156 § 2 KPA, to organ odmawia stwierdzenie nieważności decyzji, ale nakazuje ograniczanie się do stwierdzenia decyzji z naruszeniem prawa, bo nie może stwierdzić jej nieważności z uwagi na ww. ochronę praw.

Z art. 158 § 2 KPA wynika zatem, że decyzja narusza prawa i to w sposób, o którym mowa w art. 156 § 1 KPA.”

2.7. Skutkiem stwierdzenia w trybie art. 158 § k.p.a., że decyzja została wydana z naruszeniem prawa jest pozostawienie w obrocie prawnym wadliwej decyzji. Wynika to z okoliczności, że stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa, w przeciwieństwie do stwierdzenia nieważności decyzji, nie restytuuje pierwotnego stanu prawnego.

W orzecznictwie sądownoadministracyjnym wskazuje się, że odstąpienie od stwierdzenia nieważności decyzji i ograniczenie się do stwierdzenia w trybie art. 158 § 2 k.p.a., że decyzja została wydana z naruszeniem prawa, oznacza, że decyzja, chociaż wadliwa, pozostaje w obrocie prawnym i wywołuje skutki prawne (por. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 31 marca 2016 r., II SA/Bk 72/16, LEX nr 2029949; Wyrok NSA z dnia 5 października 2009 r., I OSK 1449/08, Legalis; wyrok NSA z dnia 23 października 2012 r., II OSK 1143/11, Legalis).

2.8. W przypadku ustalenia, że w sprawie występuje pozytywna przesłanka nieważnościowa (art. 156 § 1 pkt 1, 3, 4 i 7 k.p.a.) i jednocześnie jedna z przesłanek negatywnych (art. 156 § 2 k.p.a.), wydaje się decyzję o stwierdzeniu wydania decyzji z naruszeniem prawa (art. 158 § 2 k.p.a.), która nie usuwa z obrotu prawnego wadliwej decyzji. Z taką sytuacją mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie. Weryfikując w trybie kontroli instancyjnej decyzję Naczelnika Dzielnicy War _____ z dnia _____ r., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W: _____ nie stwierdziło nieważności decyzji, a ograniczyło się do stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa, gdyż od dnia jej doręczenia upłynęło ponad 10 lat. Decyzja Naczelnika Dzielnicy W: _____ z dnia _____

_____ r. nie tylko została skierowana do osoby niebędącej stroną w sprawie, ale dotyczyła również sprawy już poprzednio rozstrzygniętej orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady m.st. Warszawy z dnia _____ r. – chodzi bowiem o tę samą nieruchomość warszawską – jest więc obciążona wadami, o których mowa w art. 156 § 1 pkt 3 i 4 k.p.a., jak zaś stanowi § 2 art. 156 k.p.a., z przyczyny określonej w § 1 pkt 3 i 4 nie stwierdza się nieważności, jeżeli od dnia ogłoszenia lub doręczenia decyzji upłynęło dziesięć lat, i dlatego Samorządowe Kolegium Odwoławcze – stosownie do art. 158 § 2 k.p.a. – ograniczyło się do stwierdzenia, że decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa.

W konsekwencji powyższego, w momencie wydawania przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji reprivatyzacyjnej w obrocie prawnym pozostawała ostateczna decyzja Naczelnika Dzielnicy W _____ z dnia _____ r., mocą której organ dekretowy rozpoznał sprawę w zakresie żądania wniosku o przyznanie prawa użytkowania

wieczystego (dawniej prawa własności czasowej) do nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Złotej 62.

W weryfikowanej przez Komisję sprawie, mamy więc do czynienia z wiążącą strony postępowania decyzją administracyjną Naczelnika Dzielnicy W... z dnia ... w zakresie skuteczności rozstrzygnięcia o roszczeniach dekretowych.

3. Tożsamość podmiotowa i przedmiotowa spraw.

3.1. Dla stwierdzenia, że nastąpiło naruszenie przepisów w zakresie rozstrzygnięcia sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, koniecznym jest ustalenie tożsamości spraw – rozstrzygniętej poprzednio decyzją, mającą walor decyzji ostatecznej i decyzją kolejną. Tożsamość będzie istniała, gdy w sprawie występują te same podmioty, dotyczy ona tego samego przedmiotu i tego samego stanu prawnego – w niezmienionym stanie faktycznym tej sprawy, to jest tych elementów stanu faktycznego, które mają znaczenie dla subsumcji przepisów prawa materialnego, mającego zastosowanie w sprawach rozstrzygniętych kolejnymi decyzjami (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 października 2017 r. sygn. akt VII SA/Wa 2858/16, Lex nr 2404283). W wyroku z dnia 27 października 2017 r. sygn. akt I SA/Wa 939/17 sąd administracyjny stwierdził, że tożsamość podmiotowa sprawy administracyjnej zostaje zachowana bez względu na następstwo prawne stron.

Skoro naruszenie *res iudicata* zachodzi w przypadku tożsamości spraw, to decyzja ostateczna ma powagę rzeczy osadzonej jedynie co do tego, co w związku z podstawą prawną stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, tj. podstawy prawnej, podstawy faktycznej i treści żądania strony. W niniejszej sprawie nie może budzić wątpliwości, że decyzja Naczelnika Dzielnicy W... z dnia ... r., znak ... wydana z naruszenie przepisów zgodnie z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W... z dnia ... w sprawie o sygn. akt ..., jak i decyzja Prezydenta m.st. W... z dnia ... roku nr ... rozstrzygają o wniosku B..., L... złożonym przez pełnomocnika z dnia ... r. o przyznanie prawa własności czasowej, na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. mimo, że adresowane są do innych beneficjentów (tożsamość podmiotowa zachodzi również wówczas, gdy w prawa zbywalne i dziedziczne strony wejdą jej następcy prawni).

3.2. Odnosząc się do podmiotowej tożsamości spraw, w pierwszej kolejności wskazać należy, że Naczelnik Dzielnicy W... nie skierował ostatecznej decyzji z dnia

..., znak 7... do wszystkich współwłaścicieli nieruchomości hipotecznej, a wyłącznie do J... F... małżonków W... Mimo tego nie można uznać, że rozstrzygnięciem tym organ orzekł tylko „częściowo” w stosunku do nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Złotej 62. Jak wynika z sentencji decyzji Naczelnika Dzielnicy W... dnia ..., rozstrzygnięcie dotyczyło całej nieruchomości. Organ jednoznacznie wskazał, że odmawia przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego przy ulicy Złotej 62 o powierzchni ... m², oznaczonego numerem hipotecznym ... Nie może również uchodzić uwadze fakt, że orzeczenie to podlegało kontroli instancyjnej. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w decyzji z dnia ... r. stwierdziło, iż decyzja Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z dnia ... została wydana z naruszeniem prawa, gdyż skierowano ją do osób nie będących stronami w sprawie oraz wydano ją w sprawie wcześniej rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, jednakże pomimo wystąpienia kwalifikowanych wad prawnych, to z uwagi na upływ czasu nie można jej wyeliminować z obrotu prawnego. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Wł... jednoznacznie wskazało, że nie było dopuszczalne wydanie przez Naczelnika Dzielnicy W... „decyzji uzupełniającej”, gdyż sprawa „odmowy przyznania prawa własności czasowej do zabudowanego gruntu nieruchomości warszawskiej o powierzchni ... m², ozn. numerem hip. ... została rozstrzygnięta wcześniej inną decyzją ostateczną, tj. orzeczeniem administracyjnym Prezydium m.st. Warszawy z dnia ... r. nr P... a „decyzja uzupełniająca” z dnia ... r. rozstrzyga ponownie tę samą sprawę między tymi samymi stronami.

Reasumując niniejszą część rozważań, stwierdzić należy, że mimo, iż w decyzji z dnia ... r. nie wymieniono wszystkich stron, to rozstrzygnięto nią o całości praw dawnych współwłaścicieli hipotecznych do nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Złotej 62. Dlatego choć Prezydent m.st. Warszawy prawidłowo ustalił strony postępowania dekretowego, obejmując decyzją nr ... wszystkich spadkobierców dawnych współwłaścicieli hipotecznych, to w dalszym ciągu wydał decyzję w sprawie uprzednio rozstrzygniętej ostateczną decyzją. W związku z tym pomiędzy ostateczną decyzją Naczelnika Dzielnicy W... z dnia ... a decyzją Prezydenta m.st. W... z dnia ... roku nr 1... zachodzi tożsamość podmiotowa.

3.3. Wniosek pełnomocnika B... L... obejmował całą nieruchomość hipoteczną oznaczoną numerem ... położoną w Warszawie przy ulicy Złotej 62. Obecnie na nieruchomość tę składają się działki ewidencyjne nr ... obrębu ... Fakt, że nieruchomość ta w przyszłości została podzielona na dwie działki ewidencyjne (nr ... oraz nr ...

... nie zmienia przedmiotu sprawy, gdyż działki te pozostają w granicach dawnej nieruchomości hipotecznej nr ... której całkowita powierzchnia wynosiła ... m². Dlatego stwierdzić należy, że Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr ... ponownie rozstrzygnął sprawę z wniosku pełnomocnika P ... L ... z dnia ... r., nawet jeśli decyzją tą orzekł co do części dawnej nieruchomości hipotecznej nr ... przyznając prawo użytkowania wieczystego w zabudowanym gruncie położonym w Warszawie przy ul. Złotej 62, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr ... z obrębu ..., o powierzchni ... m². W związku z tym pomiędzy ostateczną decyzją Naczelnika D. ... W ... z dnia ... r. a decyzją Prezydenta m.st. W. ... z dnia ... nr ... zachodzi także tożsamość przedmiotowa.

3.4. Fakt wydania decyzji Naczelnika Dzielnicy W ... z dnia ...

r. nie może budzić w żaden sposób wątpliwości. Decyzja znajduje się w aktach własnościowych pod kartą nr ..., do których to akt Prezydent m.st. Warszawy w postępowaniu zakończonym decyzją z ... r. miał pełny dostęp. Również fakt wydania decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia ... r. nie może budzić wątpliwości. Została ona skierowana do organu administracji oraz znajduje się w aktach własnościowych pod kartą nr Dodatkowo powyższe decyzje (Naczelnika Dzielnicy W: ... z dnia ... r. oraz Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia ... r.) stanowiły podstawę ustaleń faktycznych decyzji Prezydenta m.st. W: ... nr Na stronie 4 uzasadnienia tej decyzji po kolei opisano orzeczenia administracyjne wydane w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego pełnomocnika B: ... L ... z dnia 1 ... r., w tym wyżej wymienione decyzje Naczelnika Dzielnicy W: ... z dnia ... oraz Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia ...

Jednakże, pomimo prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, Prezydent m.st. W: ... dokonał błędnej subsumpcji i ponownie rozpoznał wniosek dekretowy, zamiast umorzyć postępowanie w sprawie.

3.5. Zdaniem Komisji zgromadzony w rozpatrywanej sprawie materiał dowodowy dowodzi, że w sprawie nastąpiło naruszenie zasady *res iudicata*, gdyż Prezydent m.st. W ... wydał decyzję nr ... z dnia ... : o ustanowieniu na 99 lat prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Złotej 62, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ... z obrębu o powierzchni ... m², podczas gdy decyzja Naczelnika Dzielnicy W ... z dnia ... r., odmawiająca

przyznania prawa użytkowania wieczystego, nie została wyeliminowana z obrotu prawnego i korzysta z przymiotu ostateczności. Tożsamość spraw będących przedmiotem rozstrzygnięcia organów administracyjnych z dnia r. oraz z dnia

..... r. determinuje stwierdzenie, że decyzja reprivatyzacyjna, stanowiąca przedmiot postępowania rozpoznawczego przed Komisją, została wydana w sprawie już wcześniej rozpoznanej ostateczną decyzją administracyjną.

3.6. Podkreślić raz jeszcze należy, iż ponowne rozstrzygnięcie przez organ sprawy załatwionej wcześniej decyzją ostateczną jest możliwe tylko po uchyleniu pierwotnej decyzji w odpowiednim trybie. W przeciwnym przypadku mogłoby dojść do sytuacji, w której mogłyby pojawić się różne, sprzeczne z sobą decyzje administracyjne, co niewątpliwie stanowiłoby naruszenie zasady demokratycznego państwa prawa, określonej w art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. W świetle powyższego decyzja stanowiąca przedmiot rozważań Komisji nie mogła być wydana, a jej wydanie stanowi podstawę do jej eliminacji w drodze stwierdzenia nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. w związku z art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

4. Stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia roku.

Przesądżając kwestię istnienia w obrocie prawnym dwóch ostatecznych decyzji administracyjnych, Komisja na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. zobligowana była do stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia : w części w jakiej przyznano prawo użytkowania wieczystego w niezabudowanym gruncie o powierzchni m², położonego w Warszawie przy ulicy Złotej 62, opisanego w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr z obrębu na rzecz A oraz F w udziale łącznie wynoszącym części, tj. w zakresie w jakim decyzja ta nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych. W pozostałym zaś zakresie – do stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. w związku z art. 156 § 2 k.p.a.

5. Stwierdzenie wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia roku z naruszeniem prawa.

5.1. Komisja stwierdziła, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia roku została wydana z naruszeniem prawa w części w jakiej przyznano prawo użytkowania wieczystego w niezabudowanym gruncie o powierzchni m²,

położonego w Warszawie przy ulicy Złotej 62, opisanego w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr [redacted] z obrębu [redacted] na rzecz St [redacted] W [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] oraz A [redacted] G [redacted] w udziale wynoszącym 1/6.

5.2. Stosownie do treści art. 156 § 2 k.p.a., nie stwierdza się nieważności decyzji z przyczyn wymienionych w § 1 pkt 1, 3, 4 i 7 (w sprawie zastosowanie ma m.in. pkt 3), jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło dziesięć lat, a także, gdy decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne. Przepis ten należy wyklądać łącznie z przepisem art. 158 § 2 k.p.a., który stanowi, że jeżeli nie można stwierdzić nieważności decyzji na skutek okoliczności, o których mowa w art. 156 § 2, organ administracji publicznej ograniczy się do stwierdzenia wydania zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa oraz wskazania okoliczności, z powodu których nie stwierdził nieważności decyzji.

5.3. W ocenie Komisji nie można stwierdzić nieważności kontrolowanej decyzji w całości, gdyż częściowo wywołała nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n. 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.

5.4. Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w płaszczyźnie prawa administracyjnego odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Głosa do uchwały SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad

kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej (w:) Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie k.p.a., 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”. (zob. wyrok NSA z 22 stycznia 1998 r., I SA 1226/96, LEX nr 44529; wyrok NSA z 14 stycznia 1998 r., V SA 432/96, LEX nr 45663; tezę drugą uchwały składu siedmiu sędziów SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSNCP 1992, nr 12, poz. 21, B. Adamiak, Glosa do uchwały SN z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993/5/104). W wyroku z dnia 24 listopada 2010 r., (I OSK 148/10, LEX nr 745041). Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że decyzja o odmowie ustanowienia na gruncie nieruchomości warszawskiej prawa własności czasowej nie wywołuje skutków nieodwracalnych. Decyzja o stwierdzeniu nieważności decyzji, dotyczącej własności czasowej nie daje bowiem uprawnień do gruntu nieruchomości warszawskiej. Strona zyskuje to uprawnienie dopiero na podstawie decyzji przyznającej jej prawo użytkowania wieczystego.

O nieodwracalności skutków prawnych może być mowa jedynie w przypadku pozytywnej decyzji reprivatyzacyjnej. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 5 czerwca 2012 r., II OSK 292/11, LEX nr 1219128, decyzja powodująca nabycie prawa własności nieruchomości wywołuje nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 156 § 2 k.p.a., jeżeli następnie to prawo własności jest przedmiotem obrotu prawnego w warunkach pozwalających na zastosowanie przepisów o rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

5.5. Komisja nie kwestionuje faktu, że w przedmiotowej sprawie w konsekwencji wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia 12 października 2010 r. nr 100/10 doszło do zbycia przez dwóch beneficjentów prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Złotej 62 w udziale wynoszącym 1/3 na rzecz osób trzecich. Wskazana okoliczność wyczerpuje dyspozycję części pierwszej definicji pojęcia „nieodwracalnych skutków prawnych” wynikającej z art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

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

5.6. Dokonując ustaleń w zakresie dobrej albo złej wiary podmiotu, który nabył prawa lub roszczenia do nieruchomości warszawskiej – w kontekście zaistnienia albo niezastnienia nieodwracalnych skutków prawnych – już na wstępie należy zaznaczyć, że pojęcie „złej wiary” na gruncie art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. nie odwołuje się do żadnego innego przepisu prawa, który miał definiować jego znaczenie, a w szczególności nie odwołuje się do znaczenia wymienionego terminu określonego w art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 z późn. zm.; dalej: u.k.w.h.)

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

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

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

5.8. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że bezpośrednimi nabywcami udziału wynoszącego 2/6 części nieruchomości od beneficjentów decyzji byli K... S..., W... i D... a Z... i J... B...

W ocenie Komisji, nabywcy K..., S..., W... D... Z... i J... B... nie byli w żaden sposób powiązani z beneficjentami dekretowymi. Beneficjenci wskazani w decyzji z dnia ... r. nr ... byli prawowitymi następcami prawnymi przedwojennych właścicieli dekretowych.

W rozpoznawanej sprawie Komisja nie ustaliła, aby K... S..., W... D... i Z... i J... B... nabywając udziały w przedmiotowej nieruchomości należące do beneficjentów decyzji, jako osoba trzecia, działali w złej wierze.

5.9. W ocenie Komisji, w przedmiotowej sprawie nie zaistniała również przesłanka w postaci zagospodarowania nieruchomości na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n. Zgodnie z art. 6 pkt 5 u.g.n. celem publicznym w rozumieniu ustawy jest opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.10. Podsumowując, wskutek przeniesienia przez beneficjentów udziałów wynoszących 2/6 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu na osobę trzecią, zaszyły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., co obligowało Komisję do stwierdzenia wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... roku nr ... z naruszeniem prawa w zakresie w jakim przyznano prawa użytkowania wieczystego w niezabudowanym gruncie o powierzchni ... m², położonego w Warszawie przy ulicy Złotej 62, opisanego w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr ... z obrębu ... na rzecz S... a W... w udziale wynoszącym ... oraz A... G... w udziale wynoszącym ...

6. Strony postępowania.

6.1. Zasadą jest, iż 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 tutaj inne reguły ochrony interesu prawnego. 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 dnia 10 lutego 2009 r. sygn. akt I OSK 329/08).

6.2. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

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

Jako strony postępowania przyjęto: Miasta Stołeczne Warszawa, Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie, Andrzej Głuchowski, Piotr Głuchowski, Sławomir Głuchowski, Andrzej Głuchowski, Katarzyna Głuchowska, Władysław Głuchowski, Dariusz Głuchowski, Jacek Głuchowski.

7. Wnioski stron.

Pismem z dnia 2017 r., Andrzej Głuchowski przedstawiła stanowisko w sprawie oraz wypowiedziała się, co do zebranych dowodów i materiałów. Komisja nie uwzględniła stanowiska strony, gdyż w powyższym piśmie strona wskazała na okoliczności niemające znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

8. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. przy zast. art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w punkcie 1. sentencji decyzji orzeczono o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2017 r. nr 123456789 w części obejmującej udział wynoszący 1/2 w prawie użytkowania wieczystego przysługującego Andrzej Głuchowski i Piotr Głuchowski w zabudowanym gruncie o powierzchni 1234 m², położonym w Warszawie przy ulicy Złotej 62, opisanym w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 1234 z obrębem 1234, uregulowanym w księdze wieczystej KW nr 123456789.

Na podstawie art. 156 § 2 w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w punkcie 2. sentencji decyzji orzeczono o stwierdzeniu wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2017 r. nr 123456789 z naruszeniem prawa w pozostałej części

obejmującej udział wynoszący ... w prawie użytkowania wieczystego przysługującego
St. ... i W. ... oraz A ... Gr ... w zabudowanym gruncie o powierzchni ...
m², położonym w Warszawie przy ulicy Złotej 62, opisanym w ewidencji gruntów jako
działka ewidencyjna nr ... z obrębu ... uregulowanym w księdze wieczystej KW nr ...

Przewodniczący Komisji

Patryk Jaki



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 administracyjną i biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa 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.

Decyzję otrzymują:

1. Miasto Stołeczne W... reprezentowane przez: Prezydenta m. st. Warszawy,
adres: pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa;
2. Prokuratur Regionalny w W...
adres: ul. Krakowskie Przedmieście 25, 00-071 Warszawa;
3. A... G...
adres: ul. 2...
4. P... G...
adres: ...
5. S... W...
6. A... G...
7. K... S...
8. W... ch A... de D... a Z...
9. J... k B...