



Komisja do spraw reprivatyzacji
nieruchomości warszawskich

W nagłówku w lewym górnym rogu znajduje się logo Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, dnia 12 lipca 2023 r.

Sygn. akt KR III R 17 ukośnik 23

DECYZJA nr KR III R 17 ukośnik 23

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Bartłomiej Opaliński, Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński

po rozpoznaniu w dniu 12 lipca 2023 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy

w przedmiocie decyzji Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 5 sierpnia 2011 r. nr 337 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011 ustalającej odszkodowanie za

grunt nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Modzelewskiego, hip. o powierzchni metrów kwadratowych stanowiącej część działek ewidencyjnych z obrębu o numerach:, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer oraz dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Regionalnego we W, A
A i K S

na podstawie artykułu 29 ustęp 1 punkt 3 w związku z artykułem 30 ustęp 1 punkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dziennik Ustaw z 2021 r. pozycja 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.)

orzeka:

uchylić w całości decyzję Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 5 sierpnia 2011 r. nr 337 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011 i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi miasta stołecznego Warszawy.

UZASADNIENIE

I. Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie artykułu 15 ustęp 2 i 3 w związku z artykułem 16 ustęp 1 i 2 w związku z artykułem 16a ustęp 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowiła w dniu 10 maja 2023 r. wszcząć z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie

decyzji Prezydenta miasta stołecznego Warszawy nr 337 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011 z dnia 5 sierpnia 2011 r., ustalającej odszkodowanie za grunt nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Modzelewskiego, hip. o powierzchni metrów kwadratowych stanowiącej część działek ewidencyjnych z obrębu o numerach:, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer oraz dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer, z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Regionalnego we W, A M A i K S.

Postanowieniem z dnia 10 maja 2023 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji publicznej oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Zawiadomieniem z dnia 19 maja 2023 r., Przewodniczący Komisji zawiadomił strony o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta miasta stołecznego Warszawy nr 337 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011 z dnia 5 sierpnia 2011 r.

Postanowieniem z dnia 10 maja 2023 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 5 sierpnia 2011 r. nr 337 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 22 maja 2023 r.

Pismami z dnia 19 maja 2023 r. zawiadomiono Prezydenta miasta stołecznego Warszawy, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, Prokuratora Regionalnego we W oraz Wojewodę Mazowieckiego o wszczęciu przez Komisję

postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Modzelewskiego, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

W dniu 22 czerwca 2023 r. Komisja zawiadomiła strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Modzelewskiego, sygn. akt KR III R 17 ukośnik 23, dotyczącej decyzji Prezydenta miast stołecznego Warszawy z dnia 5 sierpnia 2011 r. i poinformowała, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia strona ma prawo wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony zostały pouczone, iż powyższe zawiadomienie uznaje się za skutecznie doręczone po upływie 7 dni od daty ogłoszenia. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 26 czerwca 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 7 lipca 2023 r. Komisja zawiadomiła o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 5 sierpnia 2011 r. nr 337 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011 dotyczącej nieruchomości przy ul. Modzelewskiego do dnia 10 września 2023 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu.

Zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 7 lipca 2023 r.

W dniu 10 lipca 2023 r. Społeczna Rada złożyła opinię nr, w której wniosła o stwierdzenie, że decyzja została wydana z naruszeniem prawa. Prezydent miasta stołecznego Warszawy przyznał odszkodowanie za nieruchomość przy ulicy Modzelewskiego, bezpodstawnie uznając, że spełnione zostały oba warunki wymienione w artykule 215 ustęp 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami konieczne do ustalenia odszkodowania, a zatem w sposób rażąco naruszył prawo w rozumieniu artykułu 156 paragraf 1 punkt 2 kodeksu postępowania

administracyjnego, to wobec upływu dziesięciu lat od doręczenia decyzji, nie jest możliwe stwierdzenie jej nieważności, o czym mówi artykuł 156 paragraf 2 kpa. Podniesiono również, iż wydanie decyzji doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym.

II. Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Modzelewskiego, oznaczona dawnym numerem hipotecznym, położona jest na terenie dzielnicy Mokotów, pomiędzy ulicą W i O, obecnie na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Kalina”. Stanowi ona część działek ewidencyjnych z obrębu o numerach (KW) i (KW). Z zaświadczenia z Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie wynika, że działka oznaczona numerem hip. miała powierzchnię metrów kwadratowych, z czego metrów kwadratowych pod drogami i ulicami.

Aktualnie dla nieruchomości położonej przy ulicy Modzelewskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ksawerowa, zatwierdzony uchwałą nr XCIC ukośnik 2818 ukośnik 2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. Teren ten znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem A1.2P o przeznaczeniu podstawowym – zieleń parkowa i przeznaczeniu uzupełniającym – usługi gastronomiczne.

2. Pierwotni właściciele nieruchomości

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie z dnia 2006 r. właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem hip. od 1940 r. był L P P – z tytułu spadku po B P.

3. Następcy prawni L P P

Postanowieniem z dnia 1983 r., sygn. akt, Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy stwierdził, że spadek po L P, zmarłym 1983 r., nabyła w całości jego żona M G P.

Postanowieniem z dnia 1997 r., sygn. akt Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy stwierdził, że spadek po M P, zmarłej 1997 r. nabyła w całości T M S.

Postanowieniem z dnia 2005 r., sygn. akt Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi stwierdził, że spadek po T M S, zmarłej 2005 r. nabyli mąż K S i córka A M A, każdy w części spadku.

4. Objęcie w posiadanie przez Gminę miasta stołecznego Warszawy gruntu położonego przy ulicy Modzelewskiego

Zgodnie z art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy (Dziennik Ustaw nr 50, pozycja 279, dalej: dekret) wszelkie grunty na obszarze miasta stołecznego Warszawy przechodzą z dniem wejścia w życie dekretu (tj. 21 listopada 1945 r.) na własność gminy miasta stołecznego Warszawy. Nieruchomość przy ul. Modzelewskiego była objęta działaniem dekretu, zatem z dniem 21 listopada 1945 r. przeszła na własność gminy miasta stołecznego Warszawy. Obejmowanie gruntów w posiadanie następowało na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę miasta stołecznego Warszawy. Gmina miasta stołecznego Warszawy objęła grunt przy ulicy Modzelewskiego w posiadanie z dniem 1946 r.

Termin do złożenia wniosku dekretowego upłynął w dniu 1949 r. W przedmiotowej sprawie nie został złożony wniosek o przyznanie prawa własności czasowej.

5. Stan faktyczny przed wydaniem decyzji o ustaleniu i wypłacie odszkodowania

Prezydium Rady Narodowej w mieście stołecznym Warszawie wydało w dniu 1952 r. zaświadczenie lokalizacyjne czasowe nr, w którym to wyraziło zgodę na czasową lokalizację szczegółową ogródków działkowych z terminem użytkowania do końca 1965 r. dla Wydziału Gospodarki Komunalnej na terenie położonym przy ul. Woronicza oznaczonym na załączonym szkicu nr literami A-B-C-D-A i B-F-G-H-E. W skład wyznaczonego terenu wchodziła działka oznaczona dawnym numerem hip.. W grudniu 1952 r. teren ten został przez Prezydium Rady Narodowej przekazany czasowo – do dnia 1965 r. - Radzie Związków Zawodowych miasta stołecznego Warszawy z przeznaczeniem na pracowniczy ogród działkowy.

Po przekazaniu terenu zostały podjęte działania mające na celu jego zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem. W dniu 1953 r. został zaakceptowany kosztorys na wykonanie ogrodzenia Ogrodu Działkowego Zakładu Osiedli Robotniczych przy ul. Woronicza. Ogrodzenie to zostało wykonane, co potwierdza korespondencja urzędowa z przełomu kwietnia i maja 1953 r. Nadto sporządzono również kosztorys wykonania instalacji wodociągowej i sieci zraszającej na ogródkach działkowych. W dniu 1954 r. sporządzony został projekt podłączenia ogródków działkowych do sieci wodociągowej.

Z dokumentacji dotyczącej sąsiednich działek z lat późniejszych wynika, że teren ten funkcjonował jako ogrody działkowe powstałe w oparciu o zaświadczenie lokalizacyjne nr z dnia 1952 r. (m.in. wykaz ogrodów istniejących i projektowanych uwzględniający stan na 1962 r., którym wymieniony jest ogród utworzony zgodnie z lokalizacją nr).

Aktualnie teren ten znajduje się we władaniu Polskiego Związku Działkowców, stanowiąc część Ogrodu Działkowego Kalina.

6. Wniosek o przyznanie odszkodowania

W dniu 2006 r. (data wpływu do Urzędu miasta stołecznego Warszawy) dr M K, działając w imieniu K S i A M A – następców prawnych L P - złożył wniosek o przyznanie na podstawie art. 215 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowania pieniężnego za nieruchomość położoną w Warszawie, regulowaną w księdze wieczystej Dobra Ziemskie Wierzba lit. A, W – 2134, hip., położoną przy ul. Modzelewskiego.

7. Decyzja odszkodowawcza

Decyzją nr 337 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011 z dnia 5 sierpnia 2011 r. Prezydent miasta stołecznego Warszawy ustalił odszkodowanie za grunt nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Modzelewskiego, hip. o powierzchni metrów kwadratowych, stanowiący obecnie część działek ewidencyjnych nr i z obrębu, będących własnością Miasta Stołecznego Warszawy, w wysokości zł i przyznał je na rzecz: K S w wysokości zł za część nieruchomości i A M A w wysokości zł za część nieruchomości.

W uzasadnieniu wskazał, że nieruchomość oznaczona hip. stanowiła własność L P, który nabył ją w spadku po B P. Wnioskiem z dnia 2006 r. M K wystąpił w imieniu następców prawnych pierwotnego właściciela o przyznanie odszkodowania.

Prezydent miasta stołecznego Warszawy wskazał przesłanki, jakie muszą zostać kumulatywnie spełnione, aby odszkodowanie mogło zostać przyznane. Podniósł, iż przedmiotowa nieruchomość objęta była ogólnym planem zabudowania miasta stołecznego Warszawy – planem sferowym, zatwierdzonym przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 r. i znajdowała się w strefie IIa – zabudowa luźna lub grupowa, ilość kondygnacji 2, dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%. Zapis ten pozwalał na zabudowę terenu budynkiem jednorodzinny,

zatem – w ocenie Prezydenta miasta stołecznego Warszawy – pierwsza z przesłanek z artykułu 215 ustęp 2 u.g.n. została spełniona.

Odnosząc się zaś do drugiej z przesłanek, tj. możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r., Prezydent miasta stołecznego Warszawy wskazał, iż dla przedmiotowej nieruchomości Prezydium Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy wydało zaświadczenie lokalizacyjne czasowe nr z dnia 1952 r., w którym wyrażono zgodę na czasową lokalizację szczegółową ogródków działkowych z terminem użytkowania do końca 1965 r. Natomiast decyzją o lokalizacji szczegółowej nr z dnia 1969 r. zatwierdzono lokalizację szczegółową rozbudowy pracowniczych ogródków działkowych na terenie tej nieruchomości do 1970 r.

W ocenie Prezydenta miasta stołecznego Warszawy wydanie późniejszej decyzji obejmującej ten sam obszar, świadczy o tym, że poprzednia decyzja nigdy nie została zrealizowana, Wskazuje na to powoływanie się na późniejszą decyzję lokalizacyjną w kolejnych pismach. Nadto, Prezydent wskazał, iż z pisma Polskiego Związku Działkowców wynika, że ogród został założony w 1953 r., ale sam fakt nie oznacza jego faktycznej realizacji i nie wyklucza możliwości władania nieruchomością przez dawnych właścicieli.

W ocenie Prezydenta ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, aby na nieruchomości hip. został założony ogród działkowy przed 5 kwietnia 1958 r. Wobec powyższego stwierdził, że utrata faktycznej możliwości władania przedmiotową nieruchomością przez dawnych właścicieli z pewnością nastąpiła po dniu 5 kwietnia 1958 r.

Wysokość odszkodowania zaś została ustalona w oparciu o sporządzony w dniu 2011 r. przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy.

Pełna kwota odszkodowania została wypłacona na rzecz beneficjentów decyzji w dniu 2011 r.

8. Sprzeciw Prokuratora Prokuratury Regionalnej we W

W dniu 2021 r. Prokurator Prokuratury Regionalnej we W złożył do Wojewody Mazowieckiego sprzeciw od decyzji Prezydenta miasta stołecznego Warszawy nr 377 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011 z dnia 5 sierpnia 2011 r., której zarzucił, że została wydana:

- a) w warunkach określonych w artykule 156 paragraf 1 punkt 2 k.p.a., tj. z rażącym naruszeniem przepisu artykułu 215 ustęp 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez błędne uznanie, iż zostały spełnione kumulatywnie przesłanki warunkujące przyznanie odszkodowania, a w szczególności przesłanka dotycząca pozbawienia poprzedniego właściciela faktycznej możliwości władania działką ozn. hip. „Dobra Ziemskie Wierzba część lit. A W-2134” nr po dniu 5 kwietnia 1958 r., podczas gdy zgodnie z zaświadczeniem lokalizacyjnym czasowym nr Prezydium Rady Narodowej w mieście stołecznym Warszawie z dnia 1952 r. i szkicem nr, przedmiotowa nieruchomość stanowiła część gruntu przeznaczonego dla Wydziału Gospodarki Komunalnej na czasową lokalizację szczegółową ogródków działkowych przy ul. Woronicza w Warszawie z terminem użytkowania do końca 1965 r., przy czym teren ten przekazany został Radzie Związków Zawodowych miasta stołecznego Warszawy i zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem przed dniem 5 kwietnia 1958 r., przez co poprzedni właściciel został pozbawiony faktycznej możliwości władania przedmiotowym gruntem przed tą datą, co w konsekwencji uniemożliwiło przyznanie odszkodowania w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- b) z naruszeniem artykułów 7, 77 i 80 k.p.a. poprzez:

- zaniechanie zebrania oraz rozpatrzenia w sposób wyczerpujący materiału dowodowego oraz brak dokładnego i wszechstronnego wyjaśnienia stanu faktycznego prowadzące do ustalenia, że w sprawie zostały spełnione kumulatywnie przesłanki warunkujące przyznanie odszkodowania;

- dokonanie błędnych ustaleń faktycznych na podstawie wybiórczo przyjętego i nieprawidłowo ocenionego materiału dowodowego z jednoczesnym zaniechaniem właściwej weryfikacji i oceny innych zebranych w sprawie dowodów w postaci zaświadczenia lokalizacyjnego czasowego nr z dnia 1952 r. oraz dowodów przedstawionych przez Polski Związek Działkowców wskazujących na zagospodarowanie nieruchomości i pozbawienie faktycznego właściciela faktycznej możliwości władania działką przed dniem 5.04.1958 r.

W oparciu o powyższe zarzuty Prokurator wniósł o:

- stwierdzenie, w oparciu o artykuł 158 paragraf 1 i 2 k.p.a., wydania decyzji Prezydenta miasta stołecznego Warszawy nr 337 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011 z dnia 5.08.2011 r. z naruszeniem prawa (artykuł 156 paragraf 2 k.p.a. – minęło 10 lat od doręczenia zaskarżonej decyzji, zatem nie można stwierdzić jej nieważności);

- zawiadomienie Prokuratora Regionalnego we W o sposobie załatwienia sprzeciwu.

Do dnia wydania decyzji sprzeciw nie został rozpoznany.

9. Dowody będące podstawą ustalenia stanu faktycznego

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów: akt postępowania rozpoznawczego dotyczącego odszkodowania za przejętą nieruchomość przy ulicy Modzelewskiego – KR III R 17 ukośnik 23, akt

miejskich dotyczących nieruchomości przy Modzelewskiego oraz kopii akt Prokuratury Regionalnej we W.

Powyższe dokumenty Komisja uznała za wiarygodne, co do okoliczności w nich wskazanych.

III. Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Decyzja Prezydenta miasta stołecznego Warszawy została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, które miały istotny wpływ na wynik sprawy.

Postępowanie administracyjne oparte jest na zasadzie prawdy materialnej, co oznacza, że jego celem jest ustalenie tej prawdy w oparciu o fakty i okoliczności udowodnione. Dotarcie do prawdy materialnej następuje dzięki zgromadzeniu odpowiedniego materiału dowodowego, a następnie jego ocenie. Organ administracji powinien podjąć wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy (artykuł 7 k.p.a.). Jest przy tym obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzeć cały materiał dowodowy i na podstawie całokształtu materiału dowodowego ocenić, czy dana okoliczność została udowodniona (artykuł 77 paragraf 1 i artykuł 80 k.p.a.). Właściwa realizacja zasady prawdy obiektywnej zawsze zależy od przestrzegania gwarancji zawartych w przepisach procedury administracyjnej, regulujących postępowanie dowodowe. Prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy jest niezbędnym elementem zastosowania właściwej normy prawa materialnego.

Zebranie całego materiału dowodowego to zebranie dowodów dotyczących wszystkich mających znaczenie prawne dla sprawy faktów. Określenia faktów mających znaczenie dla sprawy dokonuje organ administracji publicznej w oparciu o

przepis prawa materialnego, będący podstawą rozstrzygnięcia sprawy, w którym zapisany jest hipotetyczny stan faktyczny. Fakty zapisane w normie prawa materialnego składają się na fakty mające znaczenie prawne dla sprawy, do których ustalenia obowiązany jest organ administracji publicznej rozpoznający sprawę (B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz. Wyd. 16, Warszawa 2019).

W postępowaniu administracyjnym wydanie prawidłowej decyzji w każdym przypadku powinno być poprzedzone dokładnym ustaleniem stanu faktycznego istotnego w sprawie. Nawet w sytuacji, gdy organ miał utrudnione możliwości poczynienia ustaleń z uwagi chociażby na upływ czasu, nie jest on zwolniony z obowiązku należytego, zgodnego z przepisami przeprowadzenia postępowania administracyjnego zmierzającego do ustalenia stanu faktycznego, który powinien zostać skonfrontowany z normą prawną (porównaj wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie I SA ukośnik Wa 1275 ukośnik 19, LEX 3084434).

Artykuł 77 paragraf 1 k.p.a. stanowi, że organ administracji publicznej zobowiązany jest w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Jako dowolne należy więc traktować ustalenia faktyczne mogące znaleźć wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności zostaje wykluczony dopiero ustaleniami dokonanyymi w całości materiału dowodowego (artykuł 80 k.p.a.), zgromadzonego i rozpatzonego w sposób wyczerpujący, a więc przy podjęciu wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści. Niewyjaśnienie wszystkich okoliczności mających istotne znaczenie w sprawie oraz nieuzasadnienie decyzji w sposób właściwy narusza podstawowe zasady postępowania administracyjnego.

Tym wymaganiom Prezydent miasta stołecznego Warszawy nie sprostał w niniejszym postępowaniu odszkodowawczym. Organ nie podjął koniecznych poszukiwań dowodowych, które pozwoliłyby na wykazanie, że poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania sporną nieruchomością po dniu 5 kwietnia 1958 r. Nie wyjaśnił nadto przyczyn takiego stanu rzeczy, tj. dlaczego w swoich rozważaniach nie uwzględnił innych materiałów dowodowych, nie wyjaśnił powodów dla których innym dowodom odmówił ewentualnie wiarygodności i mocy dowodowej. Chociaż organ pozostaje zgodnie z treścią artykułu 80 k.p.a. swobodny w ocenie zebranych dowodów, to jednakże podkreślić należy, że musi on wpieryw wykazać, że podjął próby zdobycia niezbędnych do prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy materiałów, jak również że zwracał się on do właściwych jednostek lub instytucji celem ustalenia, czy są w posiadaniu potrzebnej dokumentacji, która pozwoliłaby w przypadku kontrolowanego postępowania na uznanie spełnienia (lub niespełnienia) ustawowej przesłanki „pozbawienia możliwości władania po 5 kwietnia 1958 r.” Taki obowiązek organu wynika wprost z artykułu 7 k.p.a. Brak prawidłowego ustalenia rzeczywistego stanu faktycznego sprawy uniemożliwia organowi jego prawidłowe skonfrontowanie z odpowiednią normą prawną.

W ocenie Komisji z analizy akt sprawy wynika, że jej stan faktyczny nie został przez organ orzekający o przyznaniu odszkodowania wyjaśniony dostatecznie do podjęcia prawidłowej i znajdującej oparcie w zebranych i w całości przeanalizowanym materiale dowodowym decyzji. Warunkiem prawidłowego zastosowania przepisu prawa jest bowiem pokrywanie się hipotetycznego, wynikającego z normy prawnej stanu faktycznego ustalonego w danej sprawie przez organ.

Przedmiotem kontroli Komisji jest decyzja Prezydenta miasta stołecznego Warszawy o ustaleniu i wypłacie odszkodowania w łącznej kwocie zł za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Modzelewskiego o powierzchni metrów kwadratowych na rzecz K S i A M A.

Materialnoprawną postawę ww. decyzji stanowi artykuł 215 ustęp 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dziennik Ustaw z 2014 r., pozycja 518), zgodnie z którym, w brzmieniu obowiązującym w dacie orzekania przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy, przepisy ustawy dotyczące odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości stosuje się odpowiednio do domu jednorodzinnego, jeżeli przeszedł on na własność państwa po dniu 5 kwietnia 1958 r. oraz do działki, która przed dniem wejścia w życie dekretu wymienionego w ustępie 1 mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, jeżeli poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią po dniu 5 kwietnia 1958 r. W ramach przyznanego odszkodowania poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni mogą otrzymać w użytkowanie wieczyste działkę pod budowę domu jednorodzinnego.

Cytowany przepis ma charakter szczególny w stosunku do ogólnych zasad przyznawania odszkodowania przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Jest on wyłączną podstawą ustalenia przesłanek do przyznania odszkodowania bez potrzeby sięgania do innych przepisów tej ustawy. Szczególny charakter tego przepisu nakazuje ścisłą jego wykładnię (porównaj wyrok WSA w Warszawie z dnia 29 listopada 2010 r. sygn. akt I SA ukośnik Wa 71 ukośnik 10). Językowa wykładnia artykułu 215 ustęp 2 u.g.n. prowadzi do wniosku, że odszkodowanie przysługuje wówczas, gdy działka była objęta działaniem dekretu warszawskiego, przed datą wejścia w życie dekretu mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne oraz jeżeli poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią po dniu 5 kwietnia 1958 r. (porównaj wyrok WSA w Warszawie z dnia 15 grudnia 2015 r. sygn. akt I SA ukośnik Wa 721 ukośnik 15). Wskazane warunki muszą być spełnione kumulatywnie.

2. Przesłanka planistyczna

Jak już zostało wskazane, jednym z warunków, jaki musi zostać spełniony, by odszkodowanie zostało przyznane, jest ustalenie, że działka była objęta działaniem dekretu warszawskiego, zaś przed jego wejściem w życie mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne. Odnosząc się do powyższej przesłanki w uzasadnieniu decyzji Prezydent miasta stołecznego Warszawy ograniczył się jedynie do stwierdzenia, iż zgodnie z ogólnym planem zabudowania miasta stołecznego Warszawy obszar ten znajdował się w strefie IIa – zabudowa luźna lub grupowa, ilość kondygnacji – 2, dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30%. Powyższy zapis, w ocenie organu, pozwalał na zabudowę terenu budynkiem jednorodzinny.

W ocenie Komisji analiza materiału dowodowego zgromadzonego przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy w toku postępowania nie pozwala na jednoznaczne i precyzyjne ustalenie w jakiej określonej strefie planu rzeczywiście przedmiotowa działka się znajduje. Na poczynienie takich kategorycznych ustaleń nie pozwala bowiem materiał dowodowy zawarty w aktach miejskich. Na załączonych dokumentach z Archiwum Państwowego nie tylko nie zawarto wykreśleń dawnych działek hipotecznych, czy też współczesnych numerów działek, ale nie sposób jest nawet dokładnie stwierdzić, czy wyrisy obejmują działkę której dotyczy niniejsze postępowanie. W związku z powyższym niemożliwym jest w tym zakresie zweryfikowanie rzeczywistego położenia określonych działek w danej strefie w sposób precyzyjny.

Prezydent miasta stołecznego Warszawy w toku przedmiotowego postępowania administracyjnego zaniechał przy tym dokonania czynności w postaci dopuszczenia dowodu z opinii biegłego na opisaną wyżej okoliczność, która wszak miała istotne znaczenie przy ustalaniu kolejnej kluczowej przesłanki niniejszej sprawy. Mając zaś na uwadze ogólnikowość i niejasności przedmiotowego planu zabudowy z 1931 r., tj. brak możliwości precyzyjnego odniesienia go do przebiegu dawnych działek hipotecznych przez osobę nieposiadającą odpowiedniej wiedzy specjalistycznej - zasadnym było powołanie biegłego specjalistę geodetę na okoliczność sporządzenia

precyzyjnego wykreślenia zawierającego wykreślenie granic dawnej działki hipotecznej na tymże planie.

W ocenie Komisji ustalenia Prezydenta miasta stołecznego Warszawy zawarte w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji budzą uzasadnione wątpliwości. W tym zaś zakresie organ I instancji winien uzupełnić materiał dowodowy sprawy o precyzyjne i czytelne wykreślenie biegłego specjalisty na przedmiotowym planie zabudowy, uwzględniające przy tym granice dawnych działek hipotecznych, powołanego zgodnie z regulacji określonymi w k.p.a. oraz na podstawie kompletnego materiału dowodowego winien dokonać stosownych ustaleń w sprawie, które następnie w sposób kompleksowy powinny zostać opisane w treści wydanego w sprawie rozstrzygnięcia.

3. Pozbawienie dawnego właściciela nieruchomości możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r.

W odniesieniu do drugiej z przesłanek wskazanych w artykule 215 ustęp 2 u.g.n., tj. pozbawienia byłych właścicieli faktycznej możliwości władania gruntem po dniu 5 kwietnia 1958 r, wskazać należy na prezentowany w orzecznictwie pogląd, że przez faktyczne władanie rozumie się nie tylko efektywne korzystanie z nieruchomości, ale także możliwość takiego korzystania, choćby władający nieruchomością nie czynił z niej użytku (porównaj wyrok WSA w Warszawie z dnia 8 czerwca 2006 r. sygn. I SA ukośnik Wa 2138 ukośnik 05, wyrok NSA z dnia 23 marca 1998 r. sygn. IV SA 311 ukośnik 96).

W orzecznictwie podkreśla się także, że negatywna przesłanka w postaci pozbawienia faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r. może być dostatecznie zobiektywizowana w zasadzie wyłącznie poprzez ustalenie o objęciu faktycznego, rzeczywistego władztwa przez państwo. Chodzi tu o faktyczne

przejęcie władztwa, a nie o objęcie w posiadanie w rozumieniu dekretu z dnia 26 października 1945 r.

Przepis artykułu 215 ustęp 2 u.g.n. operuje konkretną datą 5 kwietnia 1958 r, wobec czego Komisja kontrolując postępowanie zakończone decyzjami o ustaleniu i wypłacie odszkodowania zobligowana była zbadać, czy organ prawidłowo uznał, że dawni właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nieruchomością po tym dniu. W ocenie Komisji Prezydent miasta stołecznego Warszawy nie zbadał teźże przesłanki w sposób prawidłowy.

W uzasadnieniu decyzji organ wskazał, iż dla przedmiotowej nieruchomości Prezydium Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy wydało zaświadczenie lokalizacyjne czasowe nr z dnia 1952 r., w którym wyrażono zgodę na czasową lokalizację szczegółową ogródków działkowych z terminem użytkowania do końca 1965 r. Natomiast decyzją o lokalizacji szczegółowej nr z dnia 1969 r. zatwierdzono lokalizację szczegółową rozbudowy pracowniczych ogródków działkowych na terenie tej nieruchomości do 1970 r.

W ocenie Prezydenta miasta stołecznego Warszawy wydanie późniejszej decyzji obejmującej ten sam obszar świadczy o tym, że poprzednia decyzja nigdy nie została zrealizowana, Wskazuje na to powoływanie się na późniejszą decyzję lokalizacyjną w kolejnych pismach. Nadto, Prezydent wskazał, iż z pisma Polskiego Związku Działkowców wynika, że ogród został założony w 1953 r., ale sam fakt nie oznacza jego faktycznej realizacji i nie wyklucza możliwości władania nieruchomością przez dawnych właścicieli.

Mając na uwadze powyższe, Prezydent miasta stołecznego Warszawy stwierdził tym samym, że poprzedni właściciel gruntu utracił faktyczną możliwość władania przedmiotową nieruchomością po dniu 5 kwietnia 1958 r., a zatem spełniona została

druga z przesłanek kwalifikujących nieruchomości do wypłacenia odszkodowania za działkę budowlaną.

W ocenie Komisji Prezydent miasta stołecznego Warszawy w sposób wadliwy ustalił jednak kwestie dot. przesłanki utraty przez dawnego właściciela władztwa nad nieruchomością przed dniem 5 kwietnia 1958 r. Przedmiotowe zaś naruszenie miało zasadniczy wpływ na treść wydanego w sprawie rozstrzygnięcia.

Niezależnie zaś od powyższego zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że w toku prowadzonego postępowania Prezydent miasta stołecznego Warszawy nie zgromadził w sposób wyczerpujący materiału dowodowego oraz nie ocenił w sposób prawidłowy materiału dowodowego dotychczas przez niego zebranego.

Zaznaczenia bowiem wymaga, że materiał dowodowy sprawy zebrany przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy po jego uzupełnieniu przez Komisję w istocie rzeczy wskazuje na odmienną ocenę materialno-prawną przesłanki utraty możliwości władania przedmiotową działką, gdyż ta utrata miała miejsce w niniejszej sprawie przed dniem 5 kwietnia 1958 r.

Przede wszystkim podnieść należy, iż Prezydent miasta stołecznego Warszawy zaniechał wnikliwej oceny dowodów przedstawionych przez Polski Związek Działkowców oraz zaświadczenia lokalizacyjnego nr z dnia 1952 r., koncentrując się na dokumentach z późniejszego okresu. W piśmie Polskiego Związku Działkowców z dnia 2011 r. wskazano, że ogródki działkowe na terenie obejmującym dawną nieruchomość o numerze hip. zostały założone w 1953 r. Z analizy zaświadczenia lokalizacyjnego nr, jak i dołączonego do niego szkicu nr wynika nadto, że teren oznaczony literami A-B-C-D-A i B-F-G-H-E, w granicach którego znajduje się nieruchomość oznaczona numerem hip., przeznaczony był na ogródki działkowe przy ul. Woronicza. Z dokumentów archiwalnych wynika również, że w dniu 1953 r. został

zaakceptowany kosztorys na wykonanie ogrodzenia oraz wykonane zostały kosztorysy instalacji wodociągowej i sieci zraszającej ogródków działkowych. Z pism pochodzących z przełomu kwietnia i maja 1953 r. wynika, że Prezydium Rady Narodowej zwracało się do Miejskiego Przedsiębiorstwa Remontowo – Budowlanego oraz Biura Projektowego o wykonanie dokumentacji technicznej ogrodzenia.

Na podstawie powyższego stwierdzić należy ustalić, że Prezydent miasta stołecznego Warszawy nie zebrał w sposób wyczerpujący dokumentacji, która wskazywałaby na okoliczność, iż utrata faktycznego władztwa nad przedmiotową nieruchomością mogła nastąpić przed dniem 5 kwietnia 1958 r. W ocenie Komisji organ prowadzący postępowanie w sposób błędny ocenił zgromadzony materiał dowodowy, bowiem w istocie rzeczy dokumenty wskazywały na zgoła odmienną ocenę spełnienia przesłanki określonej w treści artykułu 215 ustęp 2 u.g.n. oraz na potrzebę dalszych poszukiwań niezbędnego materiału dowodowego w sprawie. W tym zaś przypadku organ naruszył treści norm artykułu 7, 77 i 80 k.p.a., jak również mógł naruszyć normę artykułu 215 ustęp 2 u.g.n. Przedmiotowe zaś naruszenia miały istotny wpływ na treść wydanego w sprawie rozstrzygnięcia, gdyż w istocie rzeczy zgromadzono i oceniono dowody pod z góry przyjętą tezę.

Zgodnie z powyższym Prezydent miasta stołecznego Warszawy w sposób błędny ocenił w niniejszej sprawie okoliczność spełnienia przez przedmiotową nieruchomość przesłanki, iż utrata faktycznego władztwa przez jej dawnego właściciela nastąpiła po dniu 5 kwietnia 1958 r. Przedmiotowe zaś naruszenie w tym zakresie miało istotny wpływ na wynik sprawy.

4.Podstawy uchylenia decyzji w całości

Zgodnie z artykułem 29 ustęp 1 punkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której uchyla decyzję restrykcyjną w całości

i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

Natomiast z artykułu 30 ustęp 1 pkt. 4 a ww. ustawy wynika, iż Komisja wydaje decyzję, o której mowa w artykule 29 ustęp 1 punkty 2-4, jeżeli stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu artykułu 7 ustęp 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy.

Według Komisji w sprawie zrealizowały się przesłanki z artykułu 30 ustęp 1 punkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Decyzja o ustaleniu i wypłacie odszkodowania została wydana w oparciu o niepełne ustalenia w zakresie stanu faktycznego, w tym również organ nie zebrał pełnego materiału dowodowego w niniejszej sprawie, zaniechano również jego prawidłowej oceny - zgodnie z dyrektywami wyływającymi z artykułu 80 k.p.a. W ocenie Komisji Prezydentowi miasta stołecznego Warszawy przy wydawaniu przedmiotowej decyzji zarzucić należy brak ustalenia przeznaczenia nieruchomości pod budownictwo jednorodzinne (tj. w oparciu o prawidłowo przeprowadzone w tym zakresie dowody) oraz ustalenia rzeczywistego momentu utraty przez dawnego właściciela nieruchomości faktycznej możliwości władania nieruchomością gruntową. Nadto organ rozpoznający niniejszą sprawę w pierwszej instancji naruszył przy tym liczne reguły i zasady prowadzenia postępowania dowodowego. Organ w toku

procedowania nie uzyskał również wyczerpującego materiału dowodowego. Tymczasem ustalenie powyższych okoliczności jest warunkiem niezbędnym by móc stwierdzić, że w sprawie wystąpiły kumulatywnie wszystkie przesłanki kwalifikujące omawianą nieruchomość do ustalenia i przyznania odszkodowania. W konsekwencji Komisja uznała, że decyzja Prezydenta miasta stołecznego Warszawy podlega uchynieniu w całości i przekazaniu do jej ponownego rozpatrzenia.

Naczelny Sąd Administracyjny w orzeczeniu z 29 sierpnia 2022 r. I OSK 2034 ukośnik 20 podkreślił, że stwierdzenie przez Komisję wydania decyzji bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa uprawnia ten organ do wydania decyzji określonej w artykule 29 ustęp 2-4 ustawy o Komisji. Z powołanego artykułu 30 ustęp 1 punkt 4 wynika bowiem, że Komisja wydaje decyzję, o której mowa w artykule 29 ustęp 1 punkt 2 - 4 , jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że decyzja została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa niniejszy organ jest uprawniony do wydania rozstrzygnięcia w postaci uchynienia decyzji reprivatyzacyjnej w całości albo w części i w tym zakresie orzeczenia, co do istoty sprawy albo; uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości lub w części; uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji; albo uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do jej ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie; albo stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w artykule 156 paragraf 1 k.p.a.; albo jeżeli decyzja reprivatyzacyjna wywołała skutki prawne, o których mowa w artykule 2 punkt 4 stwierdza jej wydanie z

naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić albo stwierdzić nieważności, albo umarza postępowanie.

Zgodnie zaś z treścią artykułu 30 ustęp 4a ustawy Komisja wydaje decyzję, o której mowa w artykule 29 ustęp 1 pkt. 2 - 4 m.in. jeżeli stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli (...) stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy.

W prowadzonym przed Komisją postępowaniu wykazano, że w prowadzonym postępowaniu Prezydent miasta stołecznego Warszawy naruszył artykuł 7, artykuł 28, artykuł 77 paragraf 1 oraz artykuł 80 k.p.a. Ponadto na skutek wyżej wymienionych naruszeń prawa procedury administracyjnej organ mógł naruszyć normy wynikające z treści artykułu 215 ustęp 2 u.g.n.

5.Przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi miasta stołecznego Warszawy

Zgodnie z artykułem 29 ustęp 1 punkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja uchyła decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Stosownie do treści artykułu 29 ustęp 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wydając decyzję, o której mowa w ustępie 1 punkcie 3, Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapatrzywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Wskazany w artykule 29 ustęp 1 punkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwrot „konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie”, jest zwrotem ocennym i stwierdzenie tej okoliczności oznacza konieczność przeprowadzenia przez organ (Prezydenta miasta stołecznego Warszawy) postępowania wyjaśniającego w całości lub znacznej części. Podkreślić należy, że przekazanie przez Komisję sprawy do rozpatrzenia organowi, który ją wydał, uzasadnione jest zakresem postępowania dowodowego, który ma zostać ponownie przeprowadzone. Wyjaśnieniu podlegać ma bowiem zaistnienie warunków, od spełnienia których uzależnione jest przyznanie wnioskowanego odszkodowania. Komisja miała również na uwadze, że wobec obszerności materiału dowodowego, zarówno już istniejącego, jak i pozostałego do uzupełnienia, niezwykle istotne jest zapewnienie stronom postępowania możliwości udziału w tym postępowaniu (artykuł 10 paragraf 1 k.p.a.), a w szczególności możliwości ewentualnego zakwestionowania wydanego przez organ pierwszej instancji rozstrzygnięcia, poprzez możliwość skorzystania z uprawnienia do złożenia odwołania, skutkującego ponownym rozpatrzeniem sprawy przez organ drugiej instancji, czyli zachowanie zasady dwuinstancyjności postępowania administracyjnego (artykuł 16 k.p.a.).

Z uwagi na skalę jak i mnogość występujących w sprawie naruszeń koniecznym jest w ocenie Komisji jej ponowne rozpatrzenie przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy. W tym zakresie należy podkreślić, że w sprawie koniecznym jest przeprowadzenie kluczowych czynności dowodowych jak i wyjaśniających, celem rozpoznania niniejszego wniosku o odszkodowanie w sposób wolny od wad. Szczególnie istotna jest przy tym okoliczność, że z uwagi na skalę stwierdzonych przez Komisję naruszeń w niniejszej sprawie w istocie rzeczy należy przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w zakresie wszystkich kluczowych przesłanek przewidzianych w treści artykułu 215 ustęp 2 u.g.n. Dlatego też w ocenie Komisji zasadnym jest ponowne rozpatrzenie niniejszej sprawy przez organ pierwszej instancji, bowiem Prezydent miasta stołecznego Warszawy w toku podejmowanych przez siebie czynności w znikomym stopniu przeprowadził postępowanie wyjaśniające.

Przede wszystkim w toku ponownego rozpatrzenia sprawy koniecznym będzie zbadanie przesłanki „planistycznej”, gdyż w ocenie Komisji ustalenia Prezydenta miasta stołecznego Warszawy zawarte w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji nie zostały poparte odpowiednim materiałem dowodowym. W tym zaś zakresie organ pierwszej instancji winien zlecić uzupełnienie fragmentu uzyskanego planu o precyzyjne i czytelne wykreślenie biegłego specjalisty, uwzględniające przy tym granice dawnych działek hipotecznych, powołanego zgodnie z regulacji określonymi w kodeksie postępowania administracyjnego. I tak na podstawie kompletnego materiału dowodowego organ winien dokonać stosownych ustaleń w sprawie, które następnie w sposób kompleksowy powinny zostać opisane (ocenione) w treści wydanego w sprawie rozstrzygnięcia.

W odniesieniu zaś do przesłanki utraty przez dawnego właściciela nieruchomości możliwości faktycznego władania nią przed dniem 5 kwietnia 1958 r., okoliczności zasygnalizowane przez Komisję, dokumenty i informacje wskazane w uzasadnieniu niniejszej decyzji mogą świadczyć o możliwości utraty faktycznego władztwa nad przedmiotową nieruchomością przed dniem 5 kwietnia 1958 r., niemniej wymagają one uzupełnienia o kolejne dowody, w tym również wszechstronnej analizy.

Po zebraniu zaś odpowiedniego materiału dowodowego w tym zakresie, koniecznym może okazać się również przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność precyzyjnego ustalenia obszaru w jakim ustalone zdarzenia faktyczne odpowiadają granicom i obszarom przedmiotowej działki hipotecznej, powołanego zgodnie z regulacjami określonymi w kodeksie postępowania administracyjnego. Dopiero zaś kompleksowo uzupełniony materiał dowodowy, oceniony przy tym zgodnie z zasadami logiki może pozwolić na wyjaśnienie w tym zakresie istniejących wątpliwości. Przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego jest o tyle uzasadnione w niniejszej sprawie, gdyż identyfikacja zdarzenia historycznego z jego równoczesnym prawidłowym odwzorowaniem na przedmiotowym terenie bez opinii biegłego specjalisty może sprawić trudności.

Na podstawie analizy akt sprawy stwierdzono, że Prezydent miasta stołecznego Warszawy nie przeprowadzał pod tym kątem czynności dowodowych w niniejszej sprawie, w ocenie zaś Komisji poszerzenie zgromadzonego materiału dowodowego pozwoli na precyzyjne wyjaśnienie daty utraty faktycznej możliwości władania nieruchomością przez poprzedniego właściciela. Poczynione zaś w tym zakresie ustalenia organu obarczone są istotnymi wadami, które w tym zakresie dyskwalifikują przedmiotowe rozstrzygnięcie. Organ winien przy tym w kompleksowy sposób wyjaśnić wszelkie zasygnalizowane w uzasadnieniu decyzji Komisji wątpliwości powstałe w niniejszej sprawie.

6.Strony postępowania rozpoznawczego

Na podstawie artykułu 38 ustęp 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z artykułem 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 rozpoznawczego przyjęto beneficjentów decyzji K S i A M A.

Zgodnie z treścią artykułu 16 ustęp 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia miasto stołeczne Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy.

Ponadto za stronę postępowania, na podstawie artykułu 16a ustęp 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., został uznany Prokurator Regionalny we W

7.Konkluzja

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy, Komisja, na podstawie artykułu 29 ustęp 1 punkt 3 w związku z artykułem 30 ustęp 1 punkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., uchyliła decyzję Prezydenta miasta stołecznego Warszawy nr 337 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2011 z dnia 5 sierpnia 2011 r. w całości i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Przewodniczący Komisji

Sebastian Kaleta

Pouczenie:

punkt pierwszy. Niniejsza decyzja jest ostateczna (artykuł 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2 ukośnik 4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (artykuł 52 paragraf 1 p.p.s.a., artykuł 53 paragraf 1 p.p.s.a oraz artykuł 54 paragraf 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w artykule 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tutejszego organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (artykuł 47 paragraf 1 p.p.s.a.).

punkt drugi. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z paragrafem 2 ustępem 3 punktem 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych

zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dziennik Ustaw Nr 221, pozycja 2193 z późniejszymi zmianami).

punkt trzeci. W myśl zaś artykułu 243 paragraf 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 (artykuł 252 paragraf 1 i paragraf 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z artykułem 244 paragraf 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

punkt czwarty. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie artykułu 16 ustęp 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z artykułem 49 paragraf 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.

punkt piąty. W myśl zaś artykułu 16 ustęp 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.