



Warszawa, dnia 17 września 2018 r.

Sygn. akt KR VI R 44/18

## DECYZJA nr KR VI R 44 b/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Patryk Jaki

**Członkowie Komisji:**

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Paweł Lisiecki, Paweł Rabiej, Adam Zieliński, Jan Mosiński

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 17 września 2018 r.

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Z \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ -M \_\_\_\_\_, K \_\_\_\_\_,  
L \_\_\_\_\_, W \_\_\_\_\_ Ś \_\_\_\_\_, B \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ -S \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a i pkt 4b o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2017 r. poz. 718 ze zm.)

**orzeka:**

uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r.,  
nr \_\_\_\_\_ i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st.  
Warszawy.

## UZASADNIENIE

### I

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze, pod sygn. akt KR VI R 44/18, w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

r., nr [znak: ] zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr [znak:

], dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32, stanowiącej działkę ewidencyjną nr , obręb , dla której S R

w W w W K W prowadzi księgę wieczystą KW nr , oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

r., nr [znak: ], dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32, stanowiącej działkę ewidencyjną nr , obręb , dla której S R w W w

W K W prowadzi księgę wieczystą KW nr .

Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 31 lipca 2018 r.

W dniu 26 lipca 2018 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR VI R 44/18 w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej, dotyczącej nieruchomości położonej przy ulicy Smolnej 32, w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Powyższe zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 31 lipca 2018 roku.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. Komisja, na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku, zawiadomiła właściwe organy oraz sądy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Smolnej 32. W Biuletynie Informacji Publicznej postanowienie zostało ogłoszone w dniu 31 lipca 2018 r.

Pismem opatrzonym datą 26 lipca 2018 r. organ administracji publicznej – Prezydent m. st. Warszawy został zawiadomiony przez Przewodniczącego Komisji o wszczęciu powyższego postępowania rozpoznawczego przez Komisję.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. Komisja, na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st.

Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ zmieniającej ją decyzji  
Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ dotyczących  
nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32, stanowiącej działkę ewidencyjną  
nr \_\_\_\_\_, obręb \_\_\_\_\_, oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r.,  
nr \_\_\_\_\_, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32,  
stanowiącej działkę ewidencyjną nr \_\_\_\_\_, obręb \_\_\_\_\_.

W dniu 28 sierpnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu zawiadomił o przedłużeniu postępowania rozpoznawczego do dnia 30 września 2018 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 sierpnia 2018 roku.

Zawiadomieniem z dnia 28 sierpnia 2018 r., Przewodniczący Komisji poinformował o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia.

## II

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

### 1. Opis nieruchomości

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Smolnej 32, objęta jest dawną księgą hipoteczną numer \_\_\_\_\_, o powierzchni \_\_\_\_\_ sążni kwadratowych. Nieruchomość przy ulicy Smolnej 32, wzniesiona w latach \_\_\_\_\_ r., została zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, o kubaturze \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

1.2. Podczas działań wojennych budynek, posadowiony na nieruchomości gruntowej przy ulicy Smolnej 32, uległ uszkodzeniom. Zniszczony został dach i górny strop. Parter oraz pierwsze piętro zostały wypalone. Biuro Odbudowy Stolicy rodzaj zniszczeń budynku oznaczyło kategorią II, co wskazywało, że budynek jest spalony w „bardzo małym procencie”.

1.3. Obecnie nieruchomość składa się z dwóch działek: niezabudowanej działki ewidencyjnej nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_, o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, ujętej w księdze wieczystej nr \_\_\_\_\_ prowadzonej przez S \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ w W \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_, oraz zabudowanej działki ewidencyjnej nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_, o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, ujętej w księdze wieczystej nr \_\_\_\_\_.

prowadzonej przez S R w W , W K W .

1.4. Aktualnie nieruchomość znajduje się w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal – uchwała nr z dnia r. W planie miejscowym działka ewidencyjna nr położona jest na terenie śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

1.5. Budynek położony w Warszawie przy ulicy Smolnej 32, decyzją Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z dnia r. został wpisany do rejestru zabytków Miasta Stołecznego Warszawy, pod numerem rejestru i.

## 2. Przedwojenni właściciele nieruchomości oraz ich następcy prawni

2.1. Przedwojennymi właścicielami Nieruchomości Warszawskiej nr byli C J S w połowie oraz S i M małżonkowie S w równych częściach w drugiej połowie – wszyscy niepodzielnie, którzy nabyli nieruchomość na mocy aktu notarialnego zawartego w dniu r.

2.2. Zgodnie z odpisem zupełnym aktu zgonu wydanym przez Urząd Stanu Cywilnego w W nr z dnia r. S S urodził się 1874 r. w L a zmarł 1944 r. w W . Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w K z dnia 2013 r., w sprawie o sygnaturze akt spadek po S S zmarłym 1944 r. na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 1939 r., otwartego i ogłoszonego w dniu 2013 r. przed Sądem Rejonowym w K w sprawie o sygnaturze akt nabyła jego żona M S z domu D w całości.

2.3. Komisja na podstawie odpisu akt zgonu wydanego przez Urząd Stanu Cywilnego w Z z dnia : ustaliła, że M S urodziła się 1884 r. w J , a zmarła 1952 r. w Z . Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Z z dnia 2010 r., w sprawie o sygnaturze spadek po M S z domu D zmarłej dnia 1952 r. na podstawie testamentu holograficznego z dnia 1952 r. nabyła Z M S -M w całości.

2.4 Na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego z dnia r. przed notariuszem J G , Repertorium A nr r. Z S M sprzedała małżonkom E C -S i A

S                    za łączną cenę                    zł.: - udział w przysługujących jej prawach i roszczeniach wynikających z dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy dotyczących nieruchomości „stanowiącej działkę gruntu nr                    objętą księgą wieczystą nr                    , odpowiadający udziałowi wynoszącemu                    części w prawie użytkowanie wieczystego działki gruntu nr                    , które ma zostać ustanowione przez                    W                    na rzecz między innymi Z.                    S                    -M                    ”, za cenę                    zł; - udział wynoszący                    części we własności nieruchomości budynkowej przy ul. Smolnej 32, za cenę                    zł, a małżonkowie B                    C                    -S                    i A                    Si                    opisane wyżej udziały w prawach i roszczeniach oraz udział we własności nieruchomości budynkowej za wymienioną łączną cenę kupili za fundusze pochodzące z ich majątku wspólnego na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

2.5. Zgodnie z postanowieniem Sądu Powiatowego                    W                    z dnia                    r., sygn. akt                    spadek po C                    J                    S                    zmarłym dnia                    r. nabyła żona H                    P                    -S                    w całości na podstawie testamentu z dnia                    r.

2.6. Na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego                    W                    z dnia                    r., sygn. akt                    spadek po H                    P                    -S                    , zmarłej w dniu                    r. nabyła córka J                    P                    -W                    w całości.

2.7. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego                    W                    z dnia                    r., sygn. akt                    spadek po J                    P                    zmarłej                    r. nabył w całości, co do majątku położonego w Polsce z mocy testamentu z dnia                    r. E                    T                    .

2.8. Na mocy postanowienie Sądu Rejonowego                    z dnia                    r., sygn. akt                    spadek po E                    T                    zmarłym                    r. na podstawie testamentu notarialnego z dnia                    r., Repertorium A nr                    nabyli syn Z                    Z                    T                    i córka D                    K                    T                    po 1/2 części każdy z nich.

2.9. Na podstawie pkt 3 i 4 ugody z dnia                    r. zawartej przed Sądem Okręgowym w W                    ; w sprawie o sygnaturze akt                    D                    K: T                    przeniosła na A                    Ś                    w części, na T                    E                    W                    w części, na A                    S                    w części i na B                    S                    S                    w części prawa i roszczenia służące jej do nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32, a Z                    Z                    T                    przeniósł na A                    Ś                    w części, na T                    E                    .

W w części, na A S w części i na B S;  
S w części prawa i roszczenia służące jej do nieruchomości położonej przy ul.  
Smolnej 32.

2.10. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym r.  
przez notariusza K Ł, Repertorium A spadek po A M  
Ś z domu J, córce J i J zmarłej w dniu r.  
w W. nabyli na podstawie ustawy córka K J L oraz syn W  
M S

2.11. Na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia sporządzonego w dniu  
r. przez notariusza M Dr, Repertorium A nr spadek po  
T E W zmarłej r. na podstawie ustawy,  
z dobrodziejstwem inwentarza nabyli K J M L w części, W  
M S w części, B S S w części, A S  
w części.

### **3. Ogłoszenie o objęciu w posiadanie przez Gminę m. st. Warszawy gruntu położonego przy ulicy Smolnej 32**

3.1. Objęcie gruntu położonego przy ulicy Smolnej 32 w posiadanie przez Gminę m.  
st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia  
1948 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej, w sprawie  
objęmania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. R. P. Nr 6, poz. 43)  
w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr  
10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Sześciomiesięczny termin na  
złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa czasowej własności za czynsz symboliczny  
upływał dnia 19 października 1948 r.

### **4. Postępowanie dekretowe**

4.1. W dniu 1948 r. J S w imieniu własnym i z upoważnienia  
M S złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości  
warszawskiej przy ulicy Smolnej 32. Do wniosku zostało dołączone zaświadczenie O  
K. W., Sądu Grodzkiego w W. w którym zapisano, że zgodnie ze  
stanem działów I i II nieruchomość warszawskiej nr C; J S w połowie  
oraz S i M z D małżonkowie S w równych częściach

w drugiej połowie – wszyscy niepodzielnie – są jawnymi z wykazu właścicielami nieruchomości przy ul. Smolnej 32 na mocy aktu z dnia 1935 r.

Umieszczona na wniosku prezentata potwierdza, że została pobrana opłata manipulacyjna od wniosku w wysokości . zł, asygnata przychodowa .

4.2. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 1955 r. znak :

Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie, po rozpatrzeniu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej odmówił wnioskodawcom ustanowienia prawa wieczystego użytkowania do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Smolnej 32, z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu powyższego orzeczenia wskazano, że odmowa nastąpiła z uwagi na konieczność przejęcia budynków na cele społeczne. W piśmie z dnia 1955 r. Prezydium Rady Narodowej przekazując do Ministerstwa Gospodarki Komunalnej odwołanie wskazało, że zostało ono złożone od orzeczenia z dnia 1955 r. przez „C S oraz spadkobierców M St ”. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją z dnia 1955 r., znak utrzymało w mocy zaskarżone orzeczenie Prezydium Rady Narodowej.

## 5. Stosunki właścicielskie nieruchomości przy ul. Smolnej 32

5.1. Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, poz. 130, ze zm.) na skutek zniesienia gminy m.st. Warszawy, jej majątek stał się z mocy prawa majątkiem Skarbu Państwa.

5.2. W wykonaniu orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia 1955 r. delegowana przez Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie komisja w dniu 1955 r. dokonała oględzin budynku znajdującego się na terenie posesji przy ul. Smolnej 32 i po dokonaniu powyższych czynności objęła w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa budynek znajdujące się na powyższym terenie.

5.3. Wnioskiem z dnia 1955 r. skierowanym do Sądu Powiatowego w W. , Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie – Wydział Gospodarki Terenami, domagało się przepisania na własność Państwa tytułu własności nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32 oznaczonej nr hip. ).

5.4. Postanowieniem z dnia 1955 r. S P, w W. postanowił dokonać wpisu przeniesienia prawa własności nieruchomości przy ul. Smolnej 32, nr hip. na rzecz Skarbu Państwa.



5.5. Na mocy zawartych w latach 1977-1990 r. umów doszło do sprzedaży jedenastu znajdujących się w budynku przy ul. Smolnej 32 lokali z jednoczesnym ustanowieniem oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste.

Decyzją z dnia [redacted] 1992 r., nr [redacted] (znak [redacted]) Wojewoda Warszawski, 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 stwierdził, że Gmina Dzielnica W [redacted] – Śródmieście; nabyła z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własność nieruchomości, położonej w Warszawie przy ulicy Smolnej 32-34, oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Warszawa – Śródmieście, obręb ewidencyjny [redacted], nr działki ewidencyjnej [redacted], o powierzchni [redacted] m<sup>2</sup>.

5.6. Decyzją z dnia [redacted] r., nr [redacted] (znak [redacted]) Wojewoda Warszawski, 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 stwierdził, że Gmina Dzielnica W [redacted] – Śródmieście; nabyła z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własność nieruchomości, położonej w Warszawie przy ulicy Smolnej 32, oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej W [redacted] – Śródmieście, obręb ewidencyjny [redacted], nr działki ewidencyjnej [redacted], o powierzchni [redacted] m<sup>2</sup> z zabudową z wyłączeniem 11 lokali sprzedanych.

5.7. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy nieruchomości stały się mieniem m. st. Warszawy.

5.8. Decyzją nr [redacted] z dnia [redacted] r., znak [redacted] Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego nr [redacted] z dnia [redacted] 1992 r. (znak [redacted]) – w części dotyczącej stwierdzenia nabycia spadku przez Gminę Dzielnicę W [redacted] – Śródmieście prawa własności budynku mieszkalnego (z wyłączeniem lokali sprzedanych tj. lokali numer [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]) zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości.

## **6. Stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej i decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej oraz czynności zmierzające do ponownego rozpoznania wniosku dekretowego**

6.1. Stwierdzenie nieważności decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia [redacted] 1955 r. oraz orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m. st.



Warszawie z dnia ..... 1955 r. nastąpiło na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury z dnia ..... 2004 r., znak ..... Postępowanie w tym zakresie zainicjował pełnomocnik E. T. .... – adwokat W. S. ..., wnioskiem, który wpłynął w dniu ..... 1996 r. do Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

6.2. Podaniem opatrzonym datą ..... 2004 r., skierowanym do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, Biura Gospodarki Nieruchomościami, adwokat W. S. ... i jako pełnomocnik A. Ś. ..., T. W. ... i B. S. ... oraz A. S. ... domagał się rozpoznania wniosku z dnia 25 sierpnia 1948 r. Uzasadniając powyższe podniósł, że wniosek ten pozostaje nierozpoznany. Jednocześnie podał, że M. i St. S. ... są nieznanymi z miejsca pobytu, a w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji o przejęciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa byli reprezentowani przez kuratora. W piśmie opatrzonym datą ..... z dnia ..... 2005 r. adwokat W. S. ... wniósł o wystąpienie do sądu o wyznaczenie przedstawiciela dla nieznanymi z miejsca pobytu S. ... i M. S. ... . Jednocześnie jako kuratora zaproponował osobę W. Ś. ..., syna A. Ś. ...

6.3. W dniu ..... 2006 r. Prezydenta m. st. Warszawy złożył wniosek do Sądu Rejonowego ..... w W. ... o ustanowienie kuratora dla nieznanymi z miejsca pobytu S. ... i M. ... z D. ... małżonków S. ..., w celu reprezentowania nieobecnych w toczącym się przed Prezydentem m. st. Warszawy postępowaniu o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32 oraz zawarcia w ich imieniu ustanowienia prawa użytkownika wieczystego do powyższego gruntu. W uzasadnieniu organ wskazał, że przychyliła się do propozycji adwokata W. S. ..., który jako kandydata na kuratora wskazał W. Ś. ... . Prezydent m. st. Warszawy podkreślił, że interesy W. Ś. ... oraz nieobecnych nie są sprzeczne, gdyż osoba ta jako syn strony postępowania jest zainteresowana w pozytywnym zakończeniu postępowania.

6.4. Postanowieniem z dnia ..... 2006 r. Sąd Rejonowy ..... w W. ..., w sprawie sygn. akt ....., ustanowił dla nieznanymi z miejsca pobytu S. ... i M. S. ..., zamieszkałych ostatnio w W. ... przy ul. K. ... kuratora w osobie W. Ś. ..., „celem reprezentowania małżonków S. ... i M. S. ... w postępowaniu administracyjnym w sprawie o przyznanie prawa użytkownika wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32 oznaczonej nr hipotecznym .....

6.5. Decyzją nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ 2008 r. Stołeczny Konserwator Zabytków działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy orzekł pozwolić Miastu Stołecznemu Warszawa, reprezentowanemu przez Prezydenta m. st. Warszawę, na oddanie następcom prawnym dawnych właścicieli hipotecznych prawa użytkowania wieczystego na 99 lat udziału wynoszącego 0,7420 ułamkowej części zabudowanego gruntu położonego przy ul. Smolnej 32 w Warszawie, hip nr \_\_\_\_\_, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_, uregulowanego w księdze wieczystej nr \_\_\_\_\_, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem \_\_\_\_\_ decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia \_\_\_\_\_ r.

## 7. Decyzja reprivatyzacyjna z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_

7.1. Prezydent m. st. Warszawy, decyzją z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_, po rozpoznaniu wniosku z dnia 25 sierpnia 1948 r., orzekł:

- w pkt I ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7420 ułamkowej części zabudowanego gruntu o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, położonego przy ulicy Smolnej 32 oznaczonego jako działka ewidencyjna nr \_\_\_\_\_ w obrębie \_\_\_\_\_, uregulowanego w KW nr \_\_\_\_\_ za rzecz: - A \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ Ś \_\_\_\_\_ - w udziale wynoszącym 0,1237 części gruntu, - T \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ - w udziale wynoszącym 0,1237 części gruntu, - B \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ - w udziale wynoszącym 0,0618 części gruntu, A \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym 0,0618 części gruntu, S \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym 0,1855 części gruntu, M \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym 0,1855 części gruntu.
- w pkt II ustalić czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie opisanym w pkt I w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto;
- w pkt III odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,2580 części w zabudowanym gruncie opisanym w pkt I, oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali nr \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ znajdujących się w budynku położonym przy ulicy Smolnej 32.

W pkt IV decyzji stwierdzono, że rozpoznanie wniosku dekretowego co do pozostałej części nieruchomości nr hip. \_\_\_\_\_ stanowiącego część działki ewidencyjnej nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_ nastąpi odrębną decyzją.

W pkt V decyzji stwierdzono, że grunt do którego ustanawia się prawo użytkowanie wieczystego zabudowany jest budynkiem mieszkalnym, murowanym, IV kondygnacyjnym

oraz, że budynek został wybudowany przed 1945 rokiem i zgodnie z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy stanowi odrębną od gruntu nieruchomość pozostająca współwłasnością następców prawnych dawnych współwłaścicieli hipotecznych z wyłączeniem sprzedanych jedenastu lokali mieszkalnych nr ... , wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, którego służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców.

W uzasadnieniu decyzji zaznaczono, że nieruchomość położona przy ul. Smolnej 32, będąca przedmiotem niniejszej decyzji spełnia warunki określone w art. 7 ust. 2 dekretu.

Zgodnie z rozdzielnikiem decyzję otrzymali: adwokat W ... S ... i jako pełnomocnik A ... Ś ... , T ... W ... , A ... S ... i B ... S ... , W ... Ś ... jako kurator S ... i M ... St ... , oraz J ... , M ... M ... i R ... K ... jako przedstawiciele Z ... W ... Mi ... Ni ... i przy ul. Smolnej 32. Decyzja nie została skierowana do właścicieli jedenastu lokali wyodrębnionych.

## 8. Decyzja reprivatyzacyjna z dnia ... r. nr ...

8.1. Decyzją z dnia ... r. Prezydent m. st. Warszawy zatwierdził podział nieruchomości uregulowanej w KW nr ... , oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr ... o powierzchni ... ha z obrębem ... położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32 na następujące działki: - działkę nr ... o powierzchni ... ha, - działkę nr ... o powierzchni ... ha pod warunkiem zapewnienia projektowanym działkom dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych w przypadku zbycia projektowanych działek. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że Miasto Stołeczne Warszawa ma zamiar wydzielić z gruntu ww. nieruchomości część gruntu dawnej nieruchomości hip ... dla realizacji roszczeń wynikających z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu na obszarze m. st. Warszawy.

8.2. Prezydent m. st. Warszawy, decyzją z dnia ... r. nr ... , po rozpoznaniu wniosku z dnia 25 sierpnia 1948 r., orzekł:  
- w pkt I ustanowić prawo użytkowania wieczystego do udziału niezabudowanego gruntu o powierzchni ... m<sup>2</sup>, opisanego w ewidencji jako działka ... z obrębem ... położonego w Warszawie przy ulicy Smolnej 32 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr ...

na rzecz: - Z S w udziale wynoszącym 6/12 części gruntu, - K J/ L w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, W M Ś w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, T E Wi w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu, - B S w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, A S w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu,

- w pkt II ustalić czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie opisanym w pkt I w wysokości zł netto.

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że powyższy teren nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a mając na uwadze projekt planu stwierdzić należy, że spadkobiercy mogą korzystać z gruntu w sposób zgodny z jego aktualnym przeznaczeniem.

8.2. Postanowieniem z dnia r. Prezydent m. st. Warszawy na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego działając z urzędu postanowił sprostować oczywistą omyłkę pisarską w decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr : dnia r., ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego, do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Smolnej opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu w ten sposób, że w pkt 1 w/w decyzji w miejsce omyłkowo wpisanego zwrotu „Ustanowić prawo użytkowania wieczystego do udziału niezabudowanego gruntu o powierzchni : m<sup>2</sup>, opisanego w ewidencji jako działka z obrębu położonego w Warszawie przy ulicy Smolnej 32 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr ( na rzecz: - Z i Su - w udziale wynoszącym 6/12 części gruntu, - K J/ L w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, W M Ś w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, T E Wi w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu, - B S S w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, A S w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu wpisać poprawny zwrot „Ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni m<sup>2</sup>, położonego przy ulicy Smolnej 32 oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , uregulowanego w KW nr na rzecz: - Z S w udziale wynoszącym 6/12 części gruntu, - K J/ L - w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, - W M Ś - w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, T E W w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu, B S S

- w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu A S - w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu.

## 9. Decyzja z dnia r. nr

9.1. W piśmie z dnia 2015 r. skierowanym do radcy prawnego K W, działającego w imieniu W Ś, B S S, A S, T E W oraz K / L zgodnie z udzielonymi mu przez strony w styczniu 2012 r. pełnomocnictwami, Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, wskazują, że od momentu wydania decyzji dekomunalizacyjnej formalnie nie jest już właścicielem budynku przy ul. Smolnej 32 domagał się pilnego podjęcia czynności prawnych umożliwiających przejęcie nieruchomości. Podniósł, że „konieczna jest odpowiednia zmiana przedmiotowa decyzji”.

9.2. Wnioskiem opatrzonym datą 2015 r. radca prawny K W; domagał się zmiany na podstawie art. 155 kpa punkt I decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr z dnia r orzekającej o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. Smolnej 32 poprzez wpisanie w miejsce A Ś oraz S St i M S ich spadkobierców tj. K J L, W i M Ś oraz Z M S j.

9.3. Prezydent m. st. Warszawy decyzją z dnia r. nr na podstawie art. 155 w związku z art.104, art. 30 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa art. 39 ust 1 i 2 ustaw z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2015 r. złożonego przez W Ś, B S S, A S, T E W, K J L reprezentowanych przez radcę prawnego K W o zmianę ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr z dnia

r. orzekł: zmienić za zgodą stron pkt 1 ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr z dnia r., nadając mu brzmienie: ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7420 ułamkowej części zabudowanego gruntu o powierzchni m<sup>2</sup>, położonego przy ulicy Smolnej 32 oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie, uregulowanego w KW nr na rzecz: - W Ś w udziale wynoszącym 0,06185 części gruntu, - K J L w udziale wynoszącym 0,06185 części gruntu, -

T E W – w udziale wynoszącym 0,12370 części gruntu, - B  
S S – w udziale wynoszącym 0,06180 części gruntu, A S - w  
udziale wynoszącym 0,0610 części gruntu, Z S -M. w udziale  
wynoszącym 0,32100 części gruntu, B C -S i A  
S. w udziale wynoszącym 0,0500 części gruntu, na zasadach wspólności ustawowej.  
Zgodnie z rozdzielnikiem decyzję otrzymali: radca prawny K W jako  
pełnomocnik W Ś, T W, A S i B  
S S; K L; oraz A S działający w imieniu własnym  
oraz jako pełnomocnik Z M S -M, B C  
S. Decyzja nie została skierowana do właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku  
przy ul. Smolnej 32.

#### 10. Stan faktyczny po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej i zmieniającej ją decyzji z dnia r.

10.1. Do chwili obecnej nie zostały zawarte akty notarialne mające na celu  
wykonanie wydanych decyzji reprivatyzacyjnych.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie  
dokumentów, tj. akt przesłanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących  
nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32, akt postępowań prowadzonych przed  
S i K O w W), księgi hipotecznej i akt księgi  
hipotecznej nr ksiąg wieczystych KW nr oraz KW nr  
, dokumentów przekazanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie,  
akt Sądu Rejonowego w K o sygnaturze, akt Sądu  
Rejonowego w Z: i o sygnaturze), aktu notarialnego z dnia  
r. zawartego przed notariuszem J G, Repertorium A nr, akt  
Sądu Rejonowego z dnia r. o sygnaturze, akt  
Sądu Rejonowego w W o sygnaturze, aktu  
poświadczenia dziedziczenia z dnia r. sporządzonego przez notariusza M  
D, Repertorium A nr, aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia  
r. sporządzonego przez notariusza K i, Repertorium A nr,  
akt Sądu Okręgowego w W o sygnaturze).

### III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

**Decyzja reprivatyzacyjna z dnia ..... r. została wydana, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli.**

1.1. Komisja ustaliła, że w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku dekretowego Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu (Dz. U. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej dekret), poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu przez dotychczasowego właściciela lub następcę prawnego dawnego właściciela w chwili złożenia wniosku dekretowego.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 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 art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznannej 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. Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje także decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jeśli decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

1.2. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był on zgodny z rzeczywistością. W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy k.p.a. (vide: wyrok Naczelnego Sądu



Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 maja 1981 r., sygn. akt SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Z kolei zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 1994 r., (sygn. akt III ARN 55/94, OSNAPiUS 1995, nr 7, poz. 83): „(...) jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całości materiału dowodowego (art. 80 k.p.a.), zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszystkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.)”.

1.3. Obowiązkiem organu administracji publicznej jest podjęcie działań w celu dojścia do prawdy materialnej (obiektywnej). W postępowaniu administracyjnym konieczne jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, mając na uwadze interes społeczny oraz słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.), a także wyczerpujące zebranie i rozważenie materiału dowodowego (art. 77 § 1 k.p.a.). W konsekwencji organ administracji w uzasadnieniu faktycznym decyzji powinien w szczególności wskazać fakty, które uznał za udowodnione, dowody, na których się oparł, oraz przyczyny, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś w uzasadnieniu prawnym – wyjaśnić podstawy prawne decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa (art. 107 § 3 k.p.a.).

1.4. Komisja, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 1 i 3 k.p.a. Prezydent m. st. Warszawy, wydając decyzję w dniu \_\_\_\_\_ roku, nr \_\_\_\_\_, nie podjął wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności uchybił obowiązkowi zgromadzenia w sposób wyczerpujący materiału dowodowego potrzebnego do wydania decyzji reprivatyzacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu, przesłanka w postaci posiadania gruntu. Jest to okoliczność, mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego. Pomimo, że zgromadzenie materiału dowodowego w sposób właściwy pozwoliłoby na przesądzenie tej kwestii Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych czynności, zmierzających do wyjaśnienia tej okoliczności. Powyższe skutkowało zaniechaniem prawidłowego ustalenia stanu faktycznego sprawy.

1.5. Zgodnie z treścią przepisu art. 7 ust. 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego

reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie – użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Stosownie do ust. 2 wyżej przywołanego artykułu, gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne – ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

Przepis art. 7 ust. 1 i 2 dekretu zawiera pozytywne przesłanki, które muszą wystąpić łącznie, aby wniosek dekretowy mógł rozstać rozpoznany na korzyść dotychczasowego właściciela, następców prawnych właściciela lub osób prawa jego reprezentujących. Są nimi: posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku, złożenie wniosku w przepisany sześciomiesięcznym terminie oraz korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dające się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, Legalis Numer 80488; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, [www.trybunal.gov.pl](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt I SA/Wa 1942/09, publ.:<http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonym w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15 „Określając wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego, nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, jako uprawnionych wskazuje wprawdzie „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego prawnego następcę”, jednocześnie jednak możliwość zgłoszenia przez nich wniosku o przyznanie prawa rzeczowego wyraźnie uzależnia od posiadania gruntu; verba legis: „Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu”. Przepis uprawnia do złożenia wniosku także osoby „ich prawa reprezentujące”, w tym wypadku nie stawiając wymogu posiadania nieruchomości. Z porównania określenia obu kategorii uprawnionych wynika, że druga kategoria uprawnionych do zgłoszenia wniosku obejmuje przedstawicieli ustawowych i pełnomocników (uprawnieni formalnie) właścicieli i ich

następców prawnych (uprawnieni materialnie), którzy – dla skuteczności wniosku – musieli być posiadaczami gruntu.” Nadto, Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że „o pozycji wnioskodawcy decydowała treść art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, z którego można wyczytać obowiązek gminy uwzględnienia wniosku, jeśli zachodzi wskazana w przepisie przesłanka pozytywna (posiadanie gruntu) i nie zachodzi przesłanka negatywna (sprzeczność z planem zabudowy).” (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, [www.trybunal.gov.pl](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66).

1.6. Z utrwalonego orzecznictwa wynika, że jedną z przesłanek pozytywnego rozpoznania wniosku jest posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku. Samo posiadanie musi być rozumiane zgodnie z ówczesnymi przepisami prawa rzeczowego. Posiadaczem rzeczy – zgodnie z art. 296 § 1 dekretu dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57 poz. 319, dalej: dekret – Prawo rzeczowe) jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Treść posiadania oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (*corpus*) określa również element woli – zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel (*animus rem sibi habendi cum animo domini*). Obok posiadania wymieniony dekret przewidywał instytucję posiadania prawa. W myśl art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe, kto rzeczą faktycznie włada w zakresie, odpowiadającym treści użytkowania, służebności, zastawu, prawa najmu lub dzierżawy albo innego prawa, z którym łączy się władza nad rzeczą, jest posiadaczem prawa, którego treści jego władza faktyczna odpowiada. Z art. 297 dekretu – Prawo rzeczowe wynika, że dzierżenie tym różni się od posiadania, że dzierżyciel nie ma woli posiadania rzeczy dla siebie, lecz włada faktycznie rzeczą w imieniu innej osoby, a nie dla siebie (*animus possidendi rem pro alieno, animus detendi*). Również na dzierżenie oprócz wspomnianego elementu woli składa się faktyczne władanie rzeczą (*corpus*), które przedstawia się – na zewnątrz – tak samo, jak posiadanie.

Przepis art. 298 dekretu – Prawo rzeczowe wprowadził domniemanie prawne, że osoba, która rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem, należało ustalić *corpus*. „*Corpus* oznacza, że dany podmiot znajduje się w sytuacji, która daje mu możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić te podmioty, którym przysługuje do rzeczy określone prawo” (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 maja 2016 r., sygn. akt I SA/Kr 364/16).

W orzecznictwie wyrażone zostało stanowisko, że do uznania, iż wnioskodawca pozostawał w posiadaniu gruntu na dzień złożenia wniosku, wystarczającym było sprawowanie faktycznego władztwa przez byłych właścicieli. „(...) byłemu właścicielowi gruntu, stanowiącego własność Państwa z mocy dekretu (...), którego wniosek o przyznanie

mu na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy (użytkowania wieczystego), złożony we właściwym terminie, nie został załatwiony, przysługuje prawo korzystania z tego gruntu, jeżeli pozostaje on w tym gruncie w faktycznym związku gospodarczym, a grunt ten nie został przekazany przez organ administracji państwowej osobie trzeciej”. Nadto „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu - ma pozycję posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 KC”. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22).

Kontynuując problematykę posiadania gruntu przez wnioskodawcę, zauważyć należy, że „objęcie gruntu w posiadanie” przez gminę następowało przez akt formalny, a mianowicie – podane do publicznej wiadomości ogłoszenie Zarządu Miejskiego (por. § 1 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. Nr 6, poz. 43), nie zaś przez fizyczne objęcie rzeczy we władanie przez służby miejskie. Grunt mógł zatem pozostawać we władaniu faktycznym dotychczasowego właściciela, który z niego korzystał, mimo dokonania przez gminę formalnego aktu objęcia go w posiadanie, co odpowiada rozróżnieniu posiadania zależnego i samoistnego (art. 336 KC). (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, [www.trybunal.gov.pl](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66).

Przytoczone powyżej orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego jednoznacznie wskazuje, że Trybunał utożsamiał spełnienie warunku „posiadania gruntu” z faktycznym władztwem nad nieruchomością objętą działaniem dekretu. Należy mieć jednak na uwadze, że ówczesne przepisy nie zawierały kategorii dotyczącej posiadania samoistnego ani zależnego, lecz zgodnie z koncepcją romańską – posiadanie rzeczy (prawa własności) i praw tj. posiadania w zakresie innych praw niż własność.

W doktrynie prawa oraz w judykaturze zarysował się przeważający pogląd, że posiadanie, pomimo iż jest stanem faktycznym, mieści się w pojęciu mienia (tak. m.in. Stanisław Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004, s. 143, oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 1/3, OSNCP 1993, nr 10, poz. 170), na którą powołuje się w wyżej wymienionej pracy autor. Należy zwrócić uwagę, iż za objęciem posiadania przemawiają głównie okoliczności, iż z posiadaniem powiązane są skutki prawne o charakterze majątkowym i to nie tylko w sferze prawa cywilnego oraz fakt, iż posiadanie w ramach całego systemu prawa cywilnego nie jest wolne od cech instytucjonalnych, wskazujących na związki posiadania ze sferą praw

podmiotowych. (...) Konsekwencją braku posiadania było niewątpliwie to, iż nawet gdyby wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu w trybie dekretowym został przez niego złożony podlegał on odrzuceniu, jako pochodzący od osoby nieuprawnionej. Ustawodawca wykluczył, bowiem po myśli art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku osoby, które nie posiadały gruntu w dacie złożenia wniosku (konkluzja taka wynika również z tezy przywoływanego już powyżej wyroku NSA z dnia 17 stycznia 2002 r.).

1.7. Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu jest następstwem wprowadzenia do systemu prawa zasady, iż majątkiem opuszczonym jest wszelki majątek (ruchomy i nieruchomy) osób, które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały (tak art. 1 ust 1 ustawy Krajowej Rady Narodowej z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych [Dz.U. Nr 17 poz. 97] i art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich [Dz.U. Nr 13 poz. 87]). Wolą prawodawcy było zatem przyznanie roszczenia restytucyjnego wnioskodawcom, którzy – mimo przejścia własności gruntu na podmiot publiczny i mimo formalnego objęcia przezeń gruntu w posiadanie – zachowali faktyczne władztwo nad gruntem. W założeniu prawodawcy, zatem roszczenie nie przysługiwało dotychczasowemu właścicielowi, jeśli nie władał gruntem. Faktyczne władztwo nad gruntem mogło przejawiać się w różny sposób, przykładowo poprzez (współ)decydowanie i (współ)finansowanie odbudowy, zachowanie lokalu i zamieszkiwanie w nim, płacenie danin publicznych. Dlatego o posiadaniu można mówić jedynie w przypadku tych dawnych właścicieli, którzy pomimo wydania dekretu warszawskiego i formalnym objęciu w posiadanie gruntu przez Gminę m.st. Warszawę, władali na dzień złożenia wniosku dekretowego gruntem, jakby byli ich posiadaczami, płacąc podatki i spełniając inne świadczenia, pobierając pożytki z tego gruntu jak np. czynsze (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Jednocześnie stwierdzić można, że „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu, miała na dzień złożenia wniosku dekretowego pozycję posiadacza prawa (art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe; obecnie posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.” (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15).

1.8. W wyroku z dnia 17 stycznia 2002 r. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że „dekret ten, chociaż restrykcyjny dla właścicieli nieruchomości, to jednocześnie ustanawiał sztywne reguły, w których należało uwzględnić wnioski o przyznanie prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) do gruntu, jeżeli zostały spełnione przesłanki wymienione w treści art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.” (vide wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00). Po pierwsze, dotychczasowy właściciel musiał posiadać grunt w dacie złożenia wniosku w przypisanym prawem terminie. Po drugie, korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dawało się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (tak: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, opubl. LEX nr 81770). O ile druga z przesłanek pozostaje w chwili obecnej poza sferą zainteresowania, to kwestia posiadania gruntu ma wpływ na prawidłowość wnioskowania w sprawie niniejszej. Z posiadaniem gruntu związane było immanentnie uprawnienie przyznane właścicielowi do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

1.9. Analizując treść art. 7 ust. 1 i 2 dekretu wskazać należy, że w dotychczasowej praktyce restrykcyjnej ignorowano przesłankę posiadania, jako uprawniającą do występowania z wnioskiem o prawo do gruntu pod budynkiem – uważając błędnie, że skoro własność prawnie to „więcej”, to brak jest podstaw do badania sprawy posiadania, ponieważ właściciel „z automatu” jest posiadaczem. Używanie powyższej argumentacji przez urzędników (również w dyskursie publicznym) wskazuje na brak zrozumienia systemowego kontekstu sytuacji powojennej, gdy właściciele z reguły tracili posiadanie na skutek wojny. Lekceważenie przesłanki posiadania wynika również z niezrozumienia celów dekretu Bieruta (stymulowanie odbudowy także przez skłanianie właściciela, aby zajął się odbudową) i korelacji tego aktu z innymi powojennymi aktami dotyczącymi nieruchomości (porzuconych, opuszczonych i poniemieckich). Wszak wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie im prawa do gruntu wynikał z systemowego założenia wiążącego się z wywołanej wojną migracji ludności i istnieniem majątków opuszczonych i porzuconych (tak ustawa z 1945 zastępująca ją dekret z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich). Chodziło, bowiem o to, aby skłonić właścicieli (których wojna rozproszyła, przez co utracili oni władanie nieruchomością) do obejmowania posiadania domów, ich odbudowy lub przynajmniej usunięcia gruzu. Dopiero po odzyskaniu posiadania warszawski właściciel mógł skierować wniosek o przyznanie prawa dzierżawy/zabudowy gruntu pod budowlą. Jednocześnie nie można pomijać okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi



prawnemu) oraz celem dekretu warszawskiego było stymulowanie odbudowy, także przez właścicieli budynków, którzy tę odbudowę mogli zapewnić. Dlatego też wymaganie posiadania (jako stanu faktycznego) po stronie dotychczasowego właściciela – było jak najbardziej racjonalne (zob. prof. Ewa Łętowska w artykule „Mechanizm działania dekretu Bieruta. Dlaczego była potrzebna przesłanka posiadania?”, <http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania/>). Także Komisja stwierdziła, że w postępowaniu reprivatyzacyjnym, dotyczącym nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Smolnej 32, nie ustrzeżono się błędów, o których powyżej nadmieniono.

1.10. Prowadząc postępowanie administracyjne w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy był obowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy oraz do załatwienia sprawy, w tym również poczynienia ustaleń dotyczących posiadania nieruchomości na chwilę złożenia wniosku przez dawnych współwłaścicieli, zwracając przy tym uwagę, aby został w sprawie uwzględniony interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Komisja ustaliła, że Prezydent m. st. Warszawy, wydając zakwestionowaną decyzję, nie przeprowadził odpowiedniego postępowania dowodowego i nie zbadał istotnej dla sprawy okoliczności, czy dawni właściciele spełnili przesłankę posiadania gruntu, a tym samym, czy byli osobami uprawnionymi do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej za czynsz symboliczny. Jednocześnie Prezydent m.st. Warszawy, miał obiektywnie taką możliwość. Zaniechanie przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego w zakresie zbadania przesłanki posiadania gruntu, w ocenie Komisji, stanowiło inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy. Uznać, zatem należy, że doszło do naruszenia zasady prawdy obiektywnej, a postępowanie administracyjne nie zostało przeprowadzone w warunkach transparentności, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa (art. 7 k.p.a. oraz art. 77 ust. 1 k.p.a.). Równocześnie pominięcie okoliczności posiadania gruntu przez byłych właścicieli w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a w zw. z art. 107 § 3 k.p.a.

W niniejszej sprawie organ nie przedstawił okoliczności, na podstawie których uznał, że wszystkie przesłanki dekretowe, umożliwiające rozpoznanie wniosku i przyznanie prawa użytkowania wieczystego, zostały spełnione. Brak prawidłowego uzasadnienia decyzji uniemożliwia ustalenie, czy organ nie przekroczył granic przyznanego mu uznania administracyjnego (wyrok NSA z 28 lipca 1995 r., III SA 1329/94, „Wokanda” 1996, nr 3, s. 28; wyrok NSA z 8 września 1998 r., IV SA 893/97, LEX nr 45905; wyrok NSA z 23



października 1998 r., I SA/Ka 225/97, Biul. Skarb. 1999, nr 1, poz. 20). Należy zwrócić przy tym uwagę, iż dowody zebrane w sprawie, a zwłaszcza dokumenty urzędowe, nie mogą zastępować uzasadnienia decyzji. Organ administracji, uzasadniając decyzję, może powoływać się na dowody zebrane w sprawie, jednakże nie zwalnia to go z obowiązku przedstawienia własnego stanowiska w sprawie i podania motywów tego stanowiska (tak: wyrok NSA z 17 października 1995 r., SA/Lu 2230/94, LEX nr 26996; tezę trzecią wyroku NSA z 7 sierpnia 1996 r., SA/Gd 1167/95, „Serwis Podatkowy” 1999, nr 4, s. 64; tezę drugą wyroku NSA z 28 maja 1998 r., I SA/Łd 1269/96, LEX nr 35968; tezę drugą wyroku NSA z 17 sierpnia 1998 r., IV SA 615/97, LEX nr 45910; tezę drugą wyroku NSA z 22 września 1998 r., I SA/Łd 1270/96, LEX nr 37597). Uzasadnienie decyzji przez organ powinno zatem umożliwić organowi nadzoru oraz sądowi administracyjnemu sprawdzenie prawidłowości toku rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywów rozstrzygnięcia.

1.11. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wydanie decyzji reprivatyzacyjnej z dnia . . . roku nr . . . , pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych (art. 30 ust. 1 pkt 4a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu).

#### IV.

### **2. Przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m. st. Warszawy.**

2.1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 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 art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 3, Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapatrywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia.

2.2. Wskazany w art. 29 ust. 1 pkt 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 m.st. Warszawy) postępowania wyjaśniającego w całości lub znacznej części. Opierając się na stanowisku utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych, należy wskazać, że wydanie przez Komisję decyzji kasacyjnej jest dopuszczalne w przypadku, gdy zostaną spełnione określone w niej przesłanki: wydanie decyzji z naruszeniem przepisów postępowania oraz uznanie, że konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 2279/13 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 kwietnia 2018 r., sygn. akt I GSK 1897/18).

2.3. Analiza przedmiotowej decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy prowadzi do wniosku, że naruszenie zasady prawdy obiektywnej poprzez niezbadanie przez organ przesłanki posiadania, a konieczny do jej wyjaśnienia zakres sprawy, ma istotny wpływ na rozstrzygnięcie. Niezbadana przesłanka posiadania jest jedną z trzech przesłanek, które muszą zostać spełnione kumulatywnie. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., wydanym pod sygn. akt Kp 3/15, określił wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego i wskazał, że nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Przepis art. 7 ust. 1 dekretu wprost uzależnia możliwość złożenia wniosku dekretowego od wykazania posiadania gruntu przez jego dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych.

W toku postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku dekretowego istotny wpływ na wynik sprawy ma okoliczność zbadania przez Prezydenta m.st. Warszawy wszystkich przesłanek umożliwiających złożenie – a w konsekwencji rozpoznanie – wniosku dekretowego. W rozpatrywanej sprawie Prezydent m.st. Warszawy, prowadząc postępowanie, skupił się na przesłankach dotyczących następstwa prawnego i terminowości złożenia wniosku dekretowego oraz przesłance dotyczącej korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela w sposób dający się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania. Na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach postępowania przeprowadzonego przed Prezydentem m.st. Warszawy w decyzji nr [redacted] okoliczności powyższe zostały uzasadnione. Równocześnie z akt tych oraz uzasadnienia zakwestionowanej decyzji nie wynika, aby przesłanka posiadania gruntu przez dawnych właścicieli hipotecznych lub ich następców prawnych w dacie złożenia wniosku była w ogóle badana.

Materiał dowodowy zgromadzony przez Prezydenta m.st. Warszawy nie był kompletny, co skutkowało pominięciem ważnych, wskazanych wyżej okoliczności. Wyjaśnienie tych

okoliczności będzie miało istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż stanowić będzie o przyznaniu bądź odmowie prawa użytkowania wieczystego.

## V.

### 5. Okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrywaniu sprawy.

Organ administracji, rozpatrując ponownie sprawę z wniosku dekretowego z dnia 1948 r. dawnych współwłaścicieli hipotecznych C. S., S. i M., małżonków S. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Smolnej 32, będzie obowiązany wziąć pod uwagę konieczność wyjaśnienia wskazanych niżej okoliczności.

Po pierwsze, Prezydent m.st. Warszawy powinien przeprowadzić odpowiednie postępowanie dowodowe w zakresie ustalenia, czy zaistniała przesłanka determinująca pozytywne rozpoznanie wniosku dekretowego w postaci posiadania gruntu przez wyżej wymienionych współwłaścicieli w dacie złożenia wniosku.

Po drugie, winien przeanalizować ponownie dokumenty wykazujące następstwa prawne po pierwotnych właścicielach nieruchomości. W szczególności organ winien poddać analizie akta S. i R. w K. oraz S. P. w Z., w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku odpowiednio po S. S. oraz M. S.. Organ powinien uwzględnić fakt, iż stanowiące podstawy wydania tych orzeczeń dokumenty to jest testamenty S. S. i M. S. zostały przedstawione przez wnioskodawczynię wiele lat po śmierci spadkodawców. Znamienne jest, że powyższe testamenty trafiły do Z. S. i M. S. w podobnym okresie. Dodatkowo w toku toczącego się postępowania spadkowego po S. S. Z. S. -M. S. wskazywała, że nie ma wiedzy o tym, aby w czasie trwania związku małżeńskiego M. i S. doszło do nabycia jakiś dóbr, a niespełna siedem miesięcy po wydaniu postanowienia o stwierdzeniu spadku, w dniu 2014 r. udzielając pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego A. S. wskazuje, że obejmuje ono również dokonywanie wszelkich czynności, których przedmiotem będą prawa i roszczenia dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32. Nadto, wątpliwości Prezydenta m. st. Warszawy nie wzbudził również fakt, że po wydaniu postanowienia przez S. R. w Z., w sprawie o stwierdzeniu nabycia spadku po M. S., do S.

skierowany został przez F G wniosek o ustalenie sygnatury sprawy dotyczącej stwierdzenia nabycia spadku po M S z domu D , w którym to wniosku została zawarta informacja, że spadkodawczyni sporządziła testament na rzecz babci wnioskodawcy. Prezydent nie prowadził żadnych ustaleń odnośnie wyjaśnienia tych kwestii.

W ocenie Komisji ponownej weryfikacji wymaga również kwestia dziedziczenia roszczeń do nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32 przez E T , po J P . Testament spadkobierczyni nie wyszczególnia tej nieruchomości jako przekazanej na rzecz E T . Organ winien również przeanalizować zapis ugody z dnia 1 2001 r. zawartej przed S i O w W i ocenić czy wskazane tam osoby nie rozporządziły przysługującymi im prawa i roszczeniami do nieruchomości przy ul. Smolnej 32, w innym zakresie niż przyjęto wydając decyzję reprivatyzacyjną w dniu 1 2001 r.

## VI.

### 6. Strony postępowania rozpoznawczego.

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 beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej – Z . Sł  
K L , W Ś , B S .  
A S oraz Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

## VII.

### 7. Konkluzja.

7.1. Z uwagi na powyżej wskazane okoliczności, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a i pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja uchyliła w całości decyzję Prezydenta m. st. Warszawy z dnia . r. nr . i przekazała sprawę Prezydentowi m.st. Warszawy do ponownego rozpatrzenia.

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.



