



Warszawa, dnia 23 lutego 2022 r.

Sygn. akt. KR II R 15/21

DECYZJA Nr KR II R 15/21

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji: Paweł Lisiecki, Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2022 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8.10.1998 r. Nr 219/98, dotyczącej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Zgoda 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr [] w obrębie [] dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem []

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, [] Z [] w P []
Ka [] U [] L [] J [] P [] w L [] , P [] R [] E []
I [] sp. z o. o., Z [] J [] L [] , M [] M [] S [] , A [] T []
Z [] B [] T [] -N [] oraz następców prawnych W [] L [] M []
następców prawnych M [] R [] M [] i następców prawnych A [] S [] ,
wierzyciela hipotecznego B [] F [] E [] S.A oraz W [] G [] B []
G [] , H [] M [] G [] i J [] M [] G [] a także S [] S [] z
o [] o []

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 1, 3 i 4, z art. 31 ust. 1 pkt 2 i 3 i ust. 4 ustawy z dnia 9.03.2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych, dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795 z późn. zm.; dalej: ustawa),

orzeka:

1. stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8.10.1998 r. nr 219/98 z naruszeniem prawa;
2. nałożyć na J M G s. S i J zd. J , (PESEL) oraz S p. z o. o. (KRS) obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie 20 654 894,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt cztery zł 00/100) na rzecz Skarbu Państwa, z tym ustaleniem, że zapłata powyższej kwoty przez jednego z adresatów obowiązku zwalnia pozostałego w stosunku do uprawnionego Skarbu Państwa.

UZASADNIENIE

I.

Postępowanie rozpoznawcze prowadzone przed Komisją

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających, Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (dalej: Komisja) postanowieniem z dnia 21.07.2021 r., wszczęła z urzędu, na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 a ust. 1 ustawy, postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8.10.1998 r. Nr 219/98, dotyczącej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Zgoda 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr w obrębie , dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW (akta KR II R 15/21 k. 3).

Zawiadomieniem z dnia 21.07.2021 r., uzupełnionym zawiadomieniem z dnia 27.10.2021 r. oraz zawiadomieniem z dnia 25.01.2022 r., Przewodniczący Komisji zawiadomił strony postępowania: Miasto Stołeczne Warszawa, I Z w P , K U L J P II w L , P R E I sp. z o. o., Z J i L , M M S , A T -Z B T N oraz następców prawnych W L M j, następców prawnych M R M i następców prawnych A S , wierzyciela hipotecznego B P E S.A. oraz W i G , B G H M G J M G a także S . Sp. z o. o.

reprezentowaną przez Prezesa Zarządu J G , o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego (akta KR II R 15/21 k. 9, k. 218, k. 225, k. 524, k. 527-528, k. 530).

Postanowieniem Komisji z dnia 21.07.2021 r., na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy, zawiadomiono właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego (akta KR II R 15/21 k. 5).

Postanowieniem z dnia 21.07.2021 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie, doręczone członkom Rady w dniu 4.08.2021 r. (akta KR II R 15/21 k. 7, k. 52).

Postanowieniem z dnia 21.07.2021 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy, Komisja postanowiła zabezpieczyć postępowanie rozpoznawcze w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Zgoda 1, stanowiącej dz. ew. nr poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym w księdze wieczystej KW (akta KR II R 15/21 k. 44).

Powyższe postanowienia i zawiadomienia zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 29.07.2021 r. 27.10.2021 r. oraz z dnia 26.01.2022 r. (akta KR II R 15/21 k. 17-18, k.222, k.225, k. 526, k. 530).

Z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu, konieczne było przedłużenie postępowania poprzez wyznaczenie nowego terminu załatwienia sprawy, ostatnio do dnia 25.02.2022 r. (akta KR II R 15/21 k. 93, k. 268, k. 524). Zawiadomienia zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 21.09.2021 r., 27.10.2021 r., 17.12.2021 r. oraz 26.01.2022 r. (akta KR II R 15/21 k. 93-95, k. 220-221, k. 224, k. 226, k. 268-269, k. 270, k. 524, k. 526).

Zawiadomieniami z dnia 8.10.2021 r., 16.12.2021 r. oraz 4.02.2022 r. Komisja na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 oraz art. 16 ust. 3 i 4 ustawy zawiadomiła, poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości, o zakończeniu postępowania dowodowego oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienia zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 8.10.2021 r., 23.12.2021 r. oraz 4.02.2022 r. (akta KR II R 15/21 k. 97, k. 99, k. 271-275, k. 536-537, k. 539-540).

W toku prowadzonego postępowania zostały udostępnione akta postępowania stronom, w dniu 6.08.2021 r., 11.08.2021 r., 20.08.2021 r., 7.09.2021 r., 16.09.2021 r., 14.10.2021 r., 26.10.2021 r., 08.12.2021 r. oraz 29.12.2021 r., 18.01.2022 r., 25.01.2022 r., 27.01.2022 r., 10.02.2022 r. oraz 23.02.2022 r. (akta KR II R 15/21 k. 46, k. 59, k. 74, k. 91, k. 92, k. 120, k. 199, k. 254, k. 278, k. 523).

Pismem z dnia 21.10.2021 r., uzupełnionym pismem z dnia 4.01.2022 r., pełnomocnik strony postępowania – P R E I sp. z o. o. przedstawił swoje stanowisko w sprawie oraz wniósł o wydanie decyzji w przedmiocie utrzymania w mocy decyzji nr 213/98 z dnia 8.10.1998 r. o ustanowieniu użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Zgoda 1. Ewentualnie, z ostrożności procesowej, gdyby Komisja nie przychyliła się do powyższego rozstrzygnięcia, o wydanie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy decyzji stwierdzającej, iż kontrolowana decyzja została wydana z naruszeniem prawa oraz wskazanie okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić albo stwierdzić jej nieważności, ponieważ decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy (akta KR II R 15/21 k. 123-141, k. 279-519).

Stanowisko w sprawie wyraziła również Społeczna Rada. W opinii z dnia 22.10.2021 r. wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 219/98 z dnia 8.10.1998 r., gdyż decyzja ta została wydana z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ pozytywnie rozpatrzono wnioski osoby nieuprawnionej z art. 7 (1) dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (akta KR II R 15/21 k. 200-212, k. 213-216).

II.

Fakty ustalone przez Komisję na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego

2.1. Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w Warszawie przy ulicy Zgoda 1, dawniej nieruchomości hipoteczna Nr hip. o powierzchni 1843,18 łokci kwadratowych. Na gruncie przedmiotowej nieruchomości znajdował się budynek murowany mieszkalny, który nie został znacząco uszkodzony w czasie działań wojennych i nadawał się do użytku już w lutym 1945 r., co potwierdzają materiały archiwalne BOS z Archiwum Państwowego m.st. Warszawy z roku 1945/46 sygn. akt S IX 19, 22, 23. Opisany jako budynek frontowy murowany, 6

kondygnacyjny, podpiwniczony, mieszkalny, oficyna lewa murowana 6 kondygnacyjna, podpiwniczona, mieszkalna oraz oficyna prawa, 6 kondygnacyjna, podpiwniczona, mieszkalna (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 27, k. 32, k. 44, k. 85, k. 173, k. 276; teczka akt prokuratorskich PO III Ds. k. 101-105, k. 179; teczka Komisji KR II S 145/18 k. 34).

W dacie wydania kontrolowanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, nieruchomość stanowiła dz. ew. z obrębu Nieruchomość znajdowała się w obszarze, dla którego nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 46, k. 146-152, k. 170-171, teczka akt Komisji KR II S 145/18 k. 147)

Obecnie nieruchomość jest określona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr w obrębie o pow. 634 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW. W dziale II prawo własności wpisane jest na rzecz: Miasta st. Warszawa. Natomiast prawo użytkowania wieczystego na rzecz: P R E I Sp. z o. o (000). W dziale III ujawniono ustanowienie zarządu nieruchomością wspólną wspólnoty mieszkaniowej i powierzenie jego wykonywania jednemu ze współwłaścicieli, tj. spółce P R E I Sp. z o. o z siedzibą w Warszawie, zgodnie z § 3 umowy o zarząd nieruchomością wspólną, warunkową umową podziału części wspólnych do wyłącznego korzystania, zobowiązaniem do zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży oraz przedwstępnej umowy sprzedaży pomieszczenia przynależnego, zawartej przed J Ż, notariuszem w Warszawie, za rep. A nr Ujawniono także ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich oznaczonym sygn. akt KR II R 15/21. Dział IV zawiera wpis o ustanowieniu hipoteki łącznej w wysokości tys EUR na poczet kapitału kredytu, odsetek od kredytu oraz innych kosztów banku wynikających w umowy kredytu nr 144-11071-84 z dnia 24.03.2011 r. na rzecz B P E S.A. z siedzibą w M (Hiszpania).

Na gruncie nieruchomości znajduje się siedmiokondygnacyjny budynek o powierzchni użytkowej 2.198,06 m², który jest pod ochroną Konserwatora Zabytków dla m.st. Warszawy. W budynku zostały wyodrębnione lokale nr 2, 3 i 4, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgi wieczyste o numerach oraz W dziale II ww. ksiąg wieczystych ujawniono prawo własności na rzecz A T Z i E T N. Ujawniono także

prawo własności lokalu nr w KW na rzecz P R E
I t Sp. z o. o.

2.2. Objęcie gruntu nieruchomości przez gminę m.st. Warszawy i wniosek dekretowy

Teren został objęty działaniem dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

Z dniem 21.11.1945 r. tj. z dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntu na obszarze m.st. Warszawy, nieruchomości warszawskie, w tym przedmiotowa nieruchomość na podstawie art. 1 ww. dekretu przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a od 1950 r. z chwilą likwidacji gmin, przeszły na własność Skarbu Państwa. Następnie grunt przedmiotowej nieruchomości stał się własnością Dzielnicy – Gminy Warszawa – Śródmieście, co potwierdził Wojewoda Warszawski decyzją nr 38587 z dnia 21.06.1993 r.

Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27.01.1948 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez Gminę m.st. Warszawy (Dz. U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43; dalej: rozporządzenie) w dniu 19.04.1948 r., tj. z dniem ukazania się w Dzienniku Urzędowym Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy ogłoszenia o objęciu w posiadanie tego gruntu. (teczka akt prokuratorskich PO III Ds. k. 1067-1069)

W dniu 15.10.1948 r. adwokat M. F na podstawie udzielonego w dniu 13.10.1948 r. pełnomocnictwa przez dawną właścicielkę Z F z zachowaniem terminu (termin upływał 19.10.1948 r.), złożył w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, wniosek o przyznanie za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej do terenu nieruchomości w Warszawie przy ul. Zgoda nr. Pol. 1 Nr hip. Do wniosku załączył świadectwo hipoteczne Wydziału Hipotecznego Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7.11.1946 r. Nr 14222/46 oraz dowód wpłaty, z którego wynikał tytuł własności nieruchomości warszawskiej zapisany na Z F z mocy wniosku z dnia 30.10.1946 r za nr 58 dawnej księgi hipotecznej. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 1- 4, teczka akt prokuratorskich PO III Ds. k. 1066)

2.3. Postępowanie w zakresie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 17.07.1951 r. Nr GM/TW/20342/51 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło Z F , prawa własności czasowej do

gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Zgoda 1 i jednocześnie stwierdziło, iż wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Na powyższe orzeczenie w dniu 8.08.1951 r. zostało wniesione odwołanie do Ministra Gospodarki Komunalnej. Minister decyzją nr MT.VII.2-6545-1/51 z 13.10.1951 r. utrzymał w mocy zaskarżone orzeczenie. Orzeczenie zostało wykonane w dniu 27.10.1951 r., co potwierdza protokół objęcia ww. nieruchomości. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 26, k. 29, k. 31, k. 34)

Decyzją z dnia 21.06.1993 r. nr 38587 (G.2.4.7224.896/91/92/93), zmienioną decyzją nr 56555 z dnia z dnia 24.03.1999 r. (G.2.4.7224/KM/3270/98) Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa Śródmieście z mocy prawa w dniu 27.05.1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości, a następnie Gminy Warszawa Centrum. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 54, k. 325, k. 346-347, k. 380)

W dniu 22.06.1993 r. S. K. wniósł do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa o stwierdzenie nieważności decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 13.10.1951 r. oraz utrzymanej nią w mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z 17.07.1951 r. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 59)

Decyzją z dnia 18.12.1997 r. (O5.PO3.053-R-551/93) Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 13.10.1951 r. Następnie decyzją z dnia 9.02.1998 r. uchylił orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 17.07.1951 r. w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. (akta miejskie, zielony segregator k. 88-85, 98-97)

Decyzją z dnia 9.02.1998 r. znak 05.053.-0-60-98 Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast uchylił orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 17.07.1951 r. Nr GM/TW.20342/51 w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Wobec powyższego do rozpatrzenia pozostał wniosek z dnia 15.10.1948 r., zgłoszony w trybie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

2.4. Dawni właściciele hipoteczni nieruchomości i ich następcy prawni

Zgodnie z wykazem hipotecznym, tytuł własności nieruchomości warszawskiej Nr przy ulicach Zgoda i Chmielna, na dzień 7.11.1946 r., uregulowany był jawnym wpisem na imię Z. F. Podstawę nabycia stanowił testament jej siostry R. B.

zmarłej w dniu 13.10.1944 r. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 3, teczka akt Komisji KR II S145/18 k. 107-112)

Na mocy aktu notarialnego, sporządzonego w dniu 30.12.1950 r., przed A. J. notariuszem w Warszawie, za rep. A 3741/50 Z. F. sprzedała 1/3 części wszystkich zabudowań i 1/3 swoich praw do gruntu wynikających z dekretu H. i J. małżonkom G. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 261-262, k.275, 277-281; teczka akt prokuratorskich PO III Ds. k. 100)

Dawna właścicielka części nieruchomości J. G. zmarła 28.08.1992 r. Postanowieniem z 29.06.1998 r., wydanym w sprawie o sygnaturze akt. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi w Warszawie orzekł, że spadek po niej na podstawie testamentu notarialnego z dnia 23.02.1944 r., rep. Nr. nabył mąż H. G. w całości. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 264-265; teczka akt prokuratorskich PO III Ds. k. 106-107)

Natomiast H. G. zmarł 22.11.1996 r. Postanowieniem z 28.02.1997 r., wydanym w sprawie o sygnaturze akt. Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej orzekł, że spadek po nim na podstawie testamentu notarialnego z dnia 9.08.1996 r. nabyli B. i W. małżonkowie G. po 1/2 każde z nich. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 167, teczka akt prokuratorskich PO III Ds. k. 185, k. 675)

Dawna właścicielka w 2/3 części nieruchomości Z. F. zmarła, jako panna, w dniu 24.02.1962 r. w Warszawie, akt zgonu nr. (akta prokuratorskie PO III ds. k. 706) Nie pozostawiła spadkobierców ustawowych, natomiast w dniu 10.01.1957 r. sporządziła własnoręcznie dwa jednobrzmiące testamenty, w których ustanowiła następujących spadkobierców całego swojego majątku: K. U. w 2/10 częściach, I. Z. w P. w 1/10 części, Z. L. zd. P. w 2/10 częściach, Z. F. w 1/10 części, W. i M. M. w 2/10 częściach, A. S. w 2/10 częściach.

W dniu 11.09.1957 r. spadkodawczyni sporządziła własnoręcznie dodatkowy testament, w którym zapisaną na rzecz Z. F. 1/10 części majątku, wobec jego śmierci, przeznaczyła W. M. w pozostałym zakresie utrzymała w mocy testament z dnia 10.01.1957 r. (uzasadnienie postanowienia Sądu Powiatowego dla m. st. Warszawy z 7.01.1963, wydane w sprawie o sygnaturze akt. akta prokuratorskie PO III Ds. k. 708, k. 712, 1021-1022)

2.5. Pierwsze postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po Z F

Postanowieniem z dnia 7.01.1963 r., wydanym w sprawie o sygnaturze akt , Sąd Powiatowy dla m.st. Warszawy orzekł, że spadek po zmarłej w dniu 24.02.1962 r. Z F na podstawie testamentu sporządzonego w 1957 r. nabyli: K U w L , I Z w P Z L zd. B W M M A S

W toku prowadzonych czynności sprawdzających ustalono, że M R zmarła w dniu 12.05.1970 r., W L M zmarła w dniu 15.11.1978 r., a A S zmarła w dniu 16.03.1976 r. Następcy prawni nie ujawnili się w toku prowadzonego postępowania.

Z L zmarła w dniu 3.02.2014 r. Na podstawie Aktu Poświadczenia Dziedziczenia z dnia 17.10.2016 r., sporządzonego przez M L , notariusza w Warszawie w dniu 17.10.2016 r. za rep. , spadek po niej nabyli Z J L i M S (teczka akt prokuratorskich PO III Ds. : k. 550-552, k. 854-997, k. 999-1015)

2.6. Drugie postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po Z F

Po ponad 28 latach od śmierci dawnej właścicielki nieruchomości warszawskiej – Z F , w dniu 23.10.1990 r., S K złożył wniosek o stwierdzenie nabycia spadku.

Postanowieniem z dnia 6.12.1990 r., wydanym w sprawie o sygnaturze akt , Sąd Rejonowy m.st. Warszawy orzekł, że spadek po zmarłej w dniu 24.11.1962 r. Z F na podstawie własnoręcznego testamentu z 15.08.1961 r. otwartego i ogłoszonego w P.B.N. w Warszawie w dniu 19.10.1990 r. nabył S K w całości. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 283, teczka akt prokuratorskich PO III Ds. : k. 712)

S K zmarł w dniu 22.11.2000 r. Spadek po nim na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 28.07.2008 r., sygnatura akt , wydanego na podstawie testamentu notarialnego sporządzonego w dniu 27.02.1991 r. przed notariuszem M Sz w Państwowym Biurze Notarialnym w P przy ulicy K , zarejestrowanego pod numerem Repertorium A nr otwartego i ogłoszonego w dniu 28.07.2008 roku w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie, nabyła córka H M G oraz zięć J M G po ½ części spadku na rzecz każdego z nich. (akta SR Pruszków : k. 4, k. 9, k. 41, k. 42, k. 47).

W związku z powyższym, do chwili obecnej w obrocie prawnym funkcjonują dwa orzeczenia o stwierdzenie nabyciu spadku po Z F zmarłej 24.02.1962 r. w Warszawie.

2.7. Postępowanie reprivatyzacyjne

Pismem z dnia 21 listopada 1994 r., J G, w imieniu S K jako pełnomocnik, złożył pismo do Burmistrza Dzielnicy Gminy Warszawa Śródmieście z wnioskiem o przekazanie w zarząd nieruchomości warszawskiej położonej w Warszawie przy ul. Zgoda 1 (akta miejskie k. 79).

Następnie w dniu 13.04.1998 r. adw. J S, działający na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez S K oraz pozostałych stron, wystąpił z wnioskiem o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do ww. nieruchomości. Do wniosku załączył trzy postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, w tym postanowienie z dnia 6.12.1990 r., sygn. akt Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy stwierdzające następstwo prawne S K po dawnej właścicielce Z F

Decyzją Nr 219/98 z dnia 8.10.1998 r., Prezydent m.st. Warszawy orzekł w pkt I ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 634 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie położonego w Warszawie przy ul. Zgoda 1 – na rzecz: S K w 4/6 częściach, B G w 1/6 części oraz W G w 1/6 części – wszyscy niepodzielnie oraz na podstawie zarządzenia nr 1531/98 z dnia 2.02.1998 r. Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów przyjętych na rzecz Skarbu Państwa w trybie dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy – stanowiących własność Gminy Warszawa Centrum, ustalił „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości 2.514 zł, stanowiący 0,3 % ceny gruntu. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 300-308)

W decyzji wskazano, że budynek położony przy ul. Zgoda 1 spełnia warunki określone w art. 5 dekretu, co stwierdzono na wydanej przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Gminy Warszawa- Centrum opinii z dnia 24.08.1998 r., Znak: UA/N/7357/Śr/62/98. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 300-308).

Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione w dniu 8.07.1999 r. umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste zawartą przed C K – notariuszem w Warszawie za rep. na rzecz B G do 1/6 części i W G do 1/6 części

oraz S. K. lo 4/6 części, którego reprezentował J. G. na podstawie udzielonego pełnomocnictwa sporządzonego w dniu 14.09.1998 r. przed M. S. notariuszem w Warszawie za rep. Przekazanie nieruchomości nastąpiło w dniu 27.04.1999 r., co potwierdza Protokół przekazania – przejęcia zawarty pomiędzy Zarządem Domów Komunalnych Warszawa – Śródmieście, a B. G. W. G. i J. G. (pełnomocnikiem S. K.). (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 316-322, k. 351-352, k. 353-354, k. 370-376)

Zgodnie z zawiadomieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, w dziale II księgi wieczystej o numerze KW Nr w dniu 14.02.2000 r. w dziale II wpisana była Gmina Warszawa Centrum jako właściciel gruntu oraz S. K. – syn P. i M. – jako współużytkownik wieczysty i współwłaściciel budynku o pow. 2198,06 m², stanowiący odrębną nieruchomość przeznaczony na cele mieszkalno-usługowe (4/6 części), B. G. – córka J. i L. (1/6 części), W. G. – syn W. i W. (1/6 części). W dziale III ujawnione prawa i roszczenia na rzecz A. T. Z. córki Z. i H. oraz jej męża Z. T., syna L. i J. wynikające z umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 31.11.1999 r., sporządzonej przez notariusza K. Ł. za rep. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 326)

2.8. Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie

Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8.10.1998 r. Nr 219/98 została zaskarżona. Decyzją z dnia 10.03.1999 r., wydaną w sprawie o sygnaturze akt KO C/157Go/99, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie postanowiło na podstawie art. 138 § 1 pkt 3 kpa umorzyć postępowanie odwoławcze zainicjowane przez M. Sz. T. K. i J. S. z uwagi na to, że skarżący nie byli stronami postępowania w wyniku którego wydano decyzję z dnia 8.10.1998 r. GN/NW/7261/96/AC, gdyż ustalono, iż są najemcami lokali w budynku położonym w Warszawie przy ulicy Zgoda 1. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 337-339, teczka SKO KOC 157/Go/99 k. 18-19)

W dniu 19.01.2017 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie profesjonalny pełnomocnik, działając w imieniu i na rzecz Z. L. M. S. i I. Z. w P. wniósł o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr 218/98 z dnia 8.10.1998 r., wskazując iż została ona wydana z naruszeniem prawa. Sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą akt

KOC/4341/Go/17 (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 407-414, akta sprawy PO III Ds. 24.21018 k.1-2)

Postanowieniem z dnia 26.06.2017 r., wydanym w sprawie oznaczoną sygnaturą akt KOC/508/Go/17 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, działając na podstawie art. 61a 1 kpa, odmówiło wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8.10.1998 r. Nr 219/98 dot. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości z uwagi na fakt, iż przesłanką, na którą powołuje się pełnomocnik we wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji była przesłanka do wznowienia postępowania, a zatem powinna być rozpatrywana w innym trybie – wznowienia postępowania. (akta sprawy PO III Ds. 24.2018 k. 298-300)

Następnie na skutek odwołania złożonego przez wnioskodawców, Samorządowe Kolegium w Warszawie w dniu 24.11.2017 r. w sprawie oznaczonej sygnaturą akt KOC/4341/Go/17 wydało postanowienie, w którym uchyliło wydane postanowienie w dniu 26.06.2017 r., stwierdzając, że wnioskodawcy wykazali swój interes prawny w żądaniu stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8.10.1998 r. Nr 219/98 Skargę od postanowienia II instancji wniosła P R E I sp. z o. o. Została ona oddalona zarówno przez Wojewódzki Sąd Administracyjny, jak i Naczelny Sąd Administracyjny. (akta SKO KOC/7476/Go/17 k. 4-7; akta sprawy PO III Ds.24.2018 k. 1060-1063)

Postanowieniem z dnia 15.05.2019 r. wydanym w sprawie oznaczonej sygnaturą akt KOC/105/Go/19, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 kpa zawiesiło postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr 218/98 z dnia 8.10.1998 r. do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o wznowienie postępowania sądowego o stwierdzeniu nabycia spadku na mocy testamentu po zmarłej Z F. przez S. K. (akta sprawy I Ns 401/90 k. 90-96)

2.9. Postępowanie prowadzone/ nadzorowane przez Prokuraturę

Prokuratura Okręgowa w Tarnobrzegu, VI Wydział ds. Przestępczości Gospodarczej, za sygnaturą akt VI nadzorowała śledztwo w sprawie popełnienia m.in. przez J G. zarzuconych im przestępstw określonych w art. 310 § 1 kk. I art. 310 § 2 k.k i art. 286 § 1 kk w zw. z art. 294 § 1 k.k. i art. 270 § 1 kk w zw. z art. 11 §2 k.k i innych tj. m.in. podejmowania czynności za pośrednictwem rachunków bankowych J G S. i innych mających na celu udaremnienie stwierdzenia przestępczego pochodzenia środków pieniężnych, w okolicznościach wzbudzających uzasadnione

podejrzanie pochodzenia tych środków pieniężnych, z korzyści związanych z popełnieniem czynów zabronionych tj. o przestępstwo z art. 299 § 1 i 5 kk.

W toku prowadzonego postępowania przez Prokuraturę Okręgową w Tarnobrzegu oznaczonego sygnaturą akt VI [redacted] przeciwko J. [redacted] G. [redacted] i innym podejrzany o przestępstwa z art. 310 § 1 kk i inne, uzyskano informację wskazującą, iż mogło dojść do przestępstwa ze strony jednego ze spadkobierców w zakresie nabycia przez niego udziałów w nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Zgoda 1. (akta [redacted]) Hipoteka na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Zgoda 1 stanowiła jedno z zabezpieczeń udzielonego kredytu w październiku 2002 roku w Kredyt Bank S.A, kolejnym był weksel *in blanco* spółki S [redacted] Sp. z o. o.

W 2009 r. Prokurator Prokuratury Okręgowej w Tarnobrzegu wskazywał, że zachodzi konieczność wykonania czynności związanych z ewentualnym podrobieniem testamentu dot. kamienicy przy ul. Zgoda 1 w Warszawie, w tym uzyskanie stosownego materiału porównawczego, zasięgnięcia opinii biegłego z zakresu pisma ręcznego. (teczka akt sprawy o sygnaturze akt [redacted])

Z akt sprawy wynika, że w dniu 8.06.2010 r. jeden z oskarżonych oświadczył, że „uzyskując na początku 2003 r. informację o wyłudzeniu kamienicy przez J. [redacted] G. [redacted] na rzecz S. [redacted] K. [redacted] wszczął własne dochodzenie i poinformował o jego wynikach naczelne organy ścigania, za co grożono mu śmiercią. Co istotne był on prawnikiem, który pomagał J. [redacted] G. [redacted] w przedsięwzięciu, co wynika z zeznań podejrzanego z dn. 15.06.2010 r. Na dzień 5.11.1989 r. był także właścicielem spółki S: [redacted]. W dniu 2.03.2000 r. na mocy uchwały nastąpiła zmiana członków zarządu poprzez wykreślenie czterech wspólników, w tym oskarżonego i ustanowienie go jako Prezesa Zarządu ww. Spółki. (;

Postanowieniem z dnia 18.06.2010 roku Prokuratura Okręgowa w Tarnobrzegu, działając na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 i 6 k.p.k. umorzyła w części śledztwo VI Ds.

(c) w sprawie m.in. użycia za autentyczny przez S. [redacted] K. [redacted] testamentu Z. [redacted] F. [redacted] z dnia 15.06.1961 r., wobec stwierdzenia przedawnienia karalności czynu. W uzasadnieniu wprost wskazano, że „mając na uwadze, iż do użycia przedmiotowego testamentu doszło kolejno przed notariuszem w Warszawie, gdzie został on otwarty i ogłoszony w dniu 16.10.1990 r., a następnie przed Sądem Rejonowym w Warszawie, gdzie testament ten został złożony w celu nabycia spadku po Z. [redacted] F. [redacted] przez S. [redacted] K. [redacted] w dniu 22.10.1990 r., to przyjmując datę ewentualnego popełnienia przestępstwa z art. 270 § 1 kk tj. 22.10.1990 r. (...) stwierdzić należy, iż zgodnie z art. 105 § 1 pkt 3 Ustawy

z dnia 19.04.1969 r. Kodeks karny przedawnienie karalności tego czynu nastąpiło w dniu 23.10.1995. (PO III Ds. 24.2018 k. 1210-1215)

Po zakończeniu śledztwa VI Ds. skierowano akt oskarżenia. Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 23.05.2011 r., wydanym w sprawie XVIII uznano oskarżonych m.in. J G za winnych popełnienia zarzucanych im przestępstw i skazano ich na kary pozbawienia wolności z warunkowym zawieszeniem ich wykonania oraz grzywny (teczka Komisji KR II S 145/18 k. 11).

Prokuratura Rejonowa Warszawa Śródmieście nadzorowała dochodzenie w sprawie dotyczące podrobienia w celu użycia jako autentyczny w bliżej nieustalonym czasie, w Warszawie, dokumentu w postaci testamentu Z F opatrzonego datą 15.08.1961 r., tj. o czyn z art. 270 § 1 k.k. Postępowanie zostało umorzone postanowieniem z dnia 20.04.2017 r. z powodu toczącego się postępowania przed Prokuraturą Regionalną w Tarnobrzegu.

Prokuratura Okręgowa w Warszawie na skutek zawiadomienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 25.01.2018 r. o podejrzeniu przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. prowadziła postępowanie sprawdzające celem ustalenia czy nieruchomości została przejęta przez m.st. Warszawę, a następnie oddana w użytkowanie wieczyste osobom trzecim z rażącym naruszeniem prawa, na skutek pominięcia prawowitych spadkobierców. Przedmiotem analizy postępowania o sygnaturze akt RP V Par były akta postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po S K, prowadzone przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie za sygnaturą akt (teczka akt Komisji KR II S 145/18, k. 285; akta sprawy RP V Par

W toku prowadzonego postępowania została wywołana opinia nr 3/2019/IV z dnia 03.04.2019 r. sporządzona na zlecenie prokuratora, przez biegłego z zakresu kryminalistycznej ekspertyzy. Biegły na podstawie przeprowadzonych badań stwierdził, że „ręczne zapisy literowo-cyfrowe stanowiące treść testamentu Z F z datą sporządzenia dnia 15.08.1961 r., otwartego i ogłoszonego w dniu 16.10.1990 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w Warszawie oraz podpis „Z F”, figurujący z prawej strony pod treścią ww. testamentu nie zostały nakreślone przez osobę, której materiał porównawczy deklarowany jako Z F poddano badaniom. Występowanie nielicznych symptomatycznych podobieństw w ogólnej budowie niektórych znaków może wynikać z próby nieudolnego naśladownictwa grafizmu testatorki”.

Postępowanie prowadzone przez Prokuraturę Okręgową w Warszawie sygn. PO III zakończyło się wydaniem postanowienia w dniu 31.07.2018 r. o odmowie

wszczęcia śledztwa w sprawie podrobienia w celu użycia za autentyczny, w bliżej nieustalonym okresie czasu, ale nie później niż 16.10.1990 r., w nieustalonym miejscu, testamentu Z. F. z dnia 15.08.1961 r., tj. czynu z art. 270 § 1 k.k; oraz posłużenia się jako autentycznym w dniu 16.10.1990 r. w Warszawie, testamentem Z. F. z dnia 15.08.1961 r., przed notariuszem Państwowego Biura Notarialnego, tj. czynu z art. 270 § 1 k.k oraz doprowadzenia w dniu 6.12.1990 r. w Warszawie, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, do niekorzystnego rozporządzenia mieniem znacznej wartości w postaci spadku po Z. F. w skład którego wchodziło prawo do nieruchomości położonej przy ulicy Zgoda 1, przez Sąd Rejonowy w Warszawie na skutek wprowadzenia tego organu w błąd w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku po ww., prowadzonym pod sygnaturą akt ; zakończonym wydaniem postanowienia w powyższym przedmiocie, co do faktu posiadania uprawnień do spadkobrania poprzez posłużenie się podrobionym testamentem z dnia 15.08.1961 r., tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k w zw. z art. 294 § 1 k.k w zb. z art. 270 § 1 k.k w zw. z art. 11§2 k.k. - na podstawie art. 17 § 1 pkt 6 kpk, wobec stwierdzenia przedawnienia karalności czynu zabronionego. (teczka akt prokuratorskich PO III Ds. :)

2.10. Postępowanie prowadzone przed sądem powszechnym w przedmiocie wyeliminowania z obrotu prawnego postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 6.12.1990 r., sygn. akt }

Komisja ustaliła, że w dniu 22.05.2019 r. została skierowana do Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie przez Prokuratora Regionalnego skarga prokuratora o wznowienie postępowania zakończonym prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 6.12.1990 r. w sprawie . Przedmiotowe postępowanie zostało zarejestrowane za sygnaturą akt . Prokurator wniósł o wznowienie postępowania Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, II Wydział Cywilny z dnia 6.12.1990 r. w sprawie o sygnaturze akt o stwierdzeniu nabycia spadku po Z. F. uchylenie postanowienia wydanego ww. postępowaniu i odrzucenie wniosku S. K. o stwierdzenie nabycia spadku po Z. F. Do skargi dołączono opinię grafologiczną sporządzoną do sprawy o sygn.. akt RP V (teczka Komisji KR II S145/18, k. 347-348)

Na dzień wydania niniejszej decyzji, nie zapadło prawomocne orzeczenie w przedmiotowej sprawie.

2.11. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej

Komisja ustaliła, że na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 10.11.2000 r. przed J. [imię] i B. [imię], notariuszem w Grodzisku Mazowieckim, za rep. [imię], J. G. [imię], działający w imieniu S. K. [imię], na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego przed M. S. [imię] notariuszem w Warszawie, w dniu 14.09.1998 r., za rep. [imię] oraz w imieniu spółki S. [imię] sp. z o. o., działający jako uprawniony do jednoosobowej reprezentacji Prezes Zarządu, dokonał zbycia udziału S. K. [imię] w wieczystym użytkowaniu nieruchomości na rzecz spółki S. [imię] sp. z o. o. w Warszawie za cenę 400 000,00 (słownie: czterysta tysięcy złotych). (akta sprawy PO III Ds. [imię])

Pozostałe udziały w nieruchomości, należące do W. [imię] i B. G. [imię] również zostały zbyte na rzecz spółki „S. [imię] sp. z o. o. KRS [imię] w dniu 5.03.2005 r. na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego przed J. M. N. [imię], asesorem notarialnym, zastępcą L. Z. [imię], notariusza w Warszawie za rep. A nr [imię] za cenę 250 000 USD według kursu dolara w tabeli kursów średnich NBP obowiązującego w dniu dokonania płatności czyli za kwotę 734 100,00 zł (dane z tabeli A nr 46/A/NBP/2005 kursów średnich NBP z dnia 7.03.2005 po kursie 2,9364 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy dolarów amerykańskich). (akta Komisji R15/21 k. 25-31)

Następnie w dniu 25.04.2005 r. J. G. [imię], działający w imieniu spółki S. [imię] sp. z o. o., zawarł umowę sprzedaży z P. P. G. [imię], działającym jako uprawniony do jednoosobowej reprezentacji Prezes Zarządu spółki „C. [imię]” sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie KRS [imię] w formie aktu notarialnego zawartego przed J. M. N. [imię] zastępcą notariusza L. Z. [imię], notariusza w Warszawie za rep. A nr [imię] za cenę 21 788 994 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów siedemset osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote) (akta sprawy PO III Ds. [imię])

Wobec powyższego obecnie użytkownikiem wieczystym jest P. R. E. [imię] I. [imię] sp. z o. o. (akta sprawy PO III ds. [imię]).

2.12. Materiał dowodowy zgromadzony przez Komisję

Powyższy stan faktyczny, Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania rozpoznawczego oraz poprzedzających go czynności sprawdzających, (WS 177/16 - 1 tom, KR II S 145/18 – 3 tomy, KR II R 15/21 – 1 tom), w szczególności akt

udostępnionych przez Urząd m.st. Warszawy dot. nieruchomości położonej przy ulicy Zgoda 1 (akta miejskie - zielony segregator), akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie (KOC/7476/Go/17, KOC/3526/Go/18, KOC/2920/Go/18, KOC/157/Go/99) akt prokuratorskich, w tym przede wszystkim oznaczonych sygnaturą akt PO III DS. – 7 tomów), akt postępowania , i , dokumentów z Archiwum Państwowego w Warszawie oraz Opinii kryminalistycznej z dnia 03.04.2019 oraz Postanowienia prokuratora z dnia 31.07.2018 r. o odmowie wszczęcia śledztwa w sprawie o sygnaturze akt PO III Ds. , a także innych dokumentów mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy.

III.

Stanowisko Komisji w sprawie

Po wszechstronnym rozważeniu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Komisja zważyła co następuje:

Przedmiotem kontroli Komisji była decyzja Nr 219/98 z dnia 8.10.1998 r., na mocy której Prezydent m.st. Warszawy orzekł w pkt I ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 634 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie --, położonego w Warszawie przy ul. Zgoda 1 – na rzecz: S : K w 4/6 częściach, B G w 1/6 części oraz W G w 1/6 części – wszyscy niepodzielnie oraz ustalił na podstawie zarządzenia nr 1531/98 z dnia 2.02.1998 r. „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości 2.514 zł, stanowiący 0,3 % ceny gruntu. (teczka akt miejskich, zielony segregator k. 300-308)

Komisja doszła do przekonania, że ww. decyzja reprivatyzacyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ jeden z beneficjentów ww. decyzji nie był następcą prawnym dawnej właścicielki nieruchomości Z F . Oznacza to, że ww. decyzja została skierowana do osoby niebędącej stroną w sprawie, a zatem spełniona została przesłanka z art. 156 § 1 pkt 4 kpa.

3.1. Nieważność decyzji z uwagi na skierowanie decyzji do osoby niebędącej stroną w sprawie

Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji jest nadzwyczajnym trybem postępowania, umożliwiającym wzruszenie ostatecznej decyzji administracyjnej. Możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest

dopuszczalne jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 kpa. Usunięcie kwalifikowanych nieprawidłowości, które mogły wystąpić w trakcie trwania procesu administracyjnego, stanowi nadrzędny cel postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji i usprawiedliwia podważenie ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnych zawartej w art. 16 kpa.

Zgodnie z jednolitym i utrwalonym orzecnictwem sądowym, postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest wyłącznie badanie zaistnienia przesłanek określonych w art. 156 § 1 kpa. Organ orzekający nie jest natomiast władny rozstrzygnąć sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty, gdyż postępowanie dotyczące stwierdzenia nieważności decyzji nie może zastępować postępowania odwoławczego lub go powtarzać (tak NSA w wyroku z dnia 13 czerwca 2003 r. sygn. akt I OSK 1706/10). Celem postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności nie jest bowiem merytoryczne, ponowne rozstrzygnięcie sprawy w jej całokształcie, lecz przeprowadzenie weryfikacji ostatecznej decyzji z jednego tylko punktu widzenia, mianowicie, czy decyzja jest dotknięta jedną z wad kwalifikowanych wymienionych w art. 156 § 1 pkt 1-7 kpa. Jak wskazuje T. Kielkowski (Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz pod. red. naukową H. Knysiak-Molczyk, wyd. Wolters Kluwer, W-wa 2015, kom. do art. 156 ustawy), „decyzja przewidziana w art. 158 § 1 kpa jest decyzją wydaną w sprawie administracyjnej, chociaż sprawy tej nie rozstrzyga. Dla oceny przyczyn stwierdzenia nieważności decyzji punktem odniesienia jest stan faktyczny i prawny z chwili jej podjęcia”.

W toku postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji, organy badają czy w sprawie istnieją przesłanki do jej wzruszenia, enumeratywnie wymienione w przepisie art. 156 § 1 pkt 1-7 kpa, przy czym pozytywne przesłanki stwierdzenia nieważności nie mogą podlegać wykładni rozszerzającej, a powinny być interpretowane dosłownie lub nawet ścieśniająco, ponieważ przepis ten ma charakter wyjątkowy. Postępowanie jest więc ograniczone do weryfikacji samej decyzji administracyjnej, a ewentualne wady stanowiące podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji muszą tkwić w samej decyzji (por. wyrok NSA z 16 stycznia 2014 r. sygn. akt II GSK 1617/12).

Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 4 kpa, organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która została skierowana do osoby niebędącej stroną w sprawie.

Orzecznictwo sądowe i doktryna akcentują, że stwierdzenie nieważności decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt 4 kpa. można stosować tylko do kwalifikowanego naruszenia prawa przez skierowanie decyzji do jednostki, która w świetle przepisów prawa nie jest stroną postępowania w danej sprawie. Przy ocenie stopnia naruszenia przepisów prawa należy

uwzględnić zatem, czy w toku postępowania prowadzono czynności wobec jednostki, która jest stroną w sprawie.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 19 stycznia 2007 r. (sygn. akt I OSK 350/06, LEX nr 291195) trafnie wyjaśnił, że stwierdzenie nieważności decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt 4 kpa można stosować tylko do kwalifikowanego naruszenia prawa przez skierowanie decyzji do jednostki, która w świetle przepisów prawa nie jest stroną postępowania w danej sprawie. Przy ocenie stopnia naruszenia przepisów prawa należy uwzględnić zatem, czy w toku postępowania prowadzono czynności wobec jednostki, która jest stroną w sprawie. Także w wyroku z 24 maja 2007 r. (II GSK 400/06, LEX nr 351135) Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że kwalifikowana wada prawna decyzji, o której mowa w ww. normie prawnej, przesądzająca o nieprawidłowym ukształtowaniu stosunku prawnego, będzie zachodzić wówczas, gdy podmiot, do którego skierowano decyzję, nie miał przymiotu strony postępowania w rozumieniu art. 28 kpa, a mimo to został przez organ administracji publicznej potraktowany jako strona tegoż postępowania (wyrok WSA w Warszawie z 31.03.2021 r., sygn. VII SA/Wa 1979/20).

Zgodnie z treścią art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy, Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 jeżeli, decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Przy czym stwierdzić należy, iż rażącym naruszeniem prawa będzie naruszenie, które jest jednoznaczne i oczywiste, w konsekwencji którego powstają skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności (wyrok WSA w Warszawie z dnia 18.01.2019 r., sygn. VII SA/Wa 1038/18).

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, że kontrolowana decyzja została wydana w warunkach określonych w art. 156 § 1 pkt 4 kpa, co z kolei wypełnia przesłankę z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy.

Analiza zgromadzonych materiałów w sprawie wskazuje, iż przy wydawaniu decyzji Prezydenta m. st. Warszawy Nr 218/98 z dnia 8.10.1998 r. zaistniały przesłanki z art. 30 ust. 1 i 3 ustawy, co de facto doprowadziło do naruszenia przepisu w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 4 kpa poprzez przeprowadzenie przed Prezydentem m.st. Warszawy postępowania w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego (dawniej prawa własności czasowej) do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Zgoda 1, zakończonego wydaniem w dniu 8.10.1998 r. decyzji Nr 218/98, na mocy której zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz spadkobierców wskazanych w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku po Z F z dnia 6.12.1990 r., wydanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w sprawie oznaczonej sygnaturą akt , podczas

gdy w obrocie prawnym funkcjonowało już prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po Z F z dnia 7.01.1963 r., wydane przez Sąd Powiatowy dla m.st. Warszawy w sprawie oznaczonej sygnaturą akt

Ustalony w sprawie stan faktyczny, poparty zebrany w sprawie materiałem dowodowym prowadzi do wniosku, że rozstrzygnięcie prowadzonego postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Zgoda 1 zostało wydane na podstawie dowodu, który okazał się fałszywy. Nadto nowe okoliczności i dowody istniały już w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, gdyż postanowienie Sądu Powiatowego o stwierdzeniu nabycia spadku po Z F z dnia 7.01.1963 r., ustalającej jej prawowitych spadkobierców na dzień wydania przedmiotowej decyzji reprivatyzacyjnej funkcjonowało w obrocie prawnym od blisko 35 lat.

Prowadzone przez Komisję czynności sprawdzające pozwoliły na pozyskanie obszernego materiału dowodowego, z którego jednoznacznie wynika, że testament, na podstawie którego zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, a S K wszedł w prawa dawnej właścicielki nieruchomości Z F, został sfałszowany. Wątpliwości co do jego prawdziwości zostały dostrzeżone już w roku 2009, w ramach prowadzonego postępowania prokuratorskiego o sygnaturze akt VI Ds., które dotyczyło czynności przestępczych prowadzonych m.in. przez J G. Wówczas Prokurator prowadzący niezależne postępowanie w sprawie powziął wątpliwości co do prawdziwości testamentu i wskazywał na zasadność wykonania opinii w tym zakresie.

Kluczowy dowód w niniejszej sprawie stanowi niewątpliwie dowód z dokumentu w postaci postanowienia z dnia 31.07.2018 r. o odmowie wszczęcia śledztwa, wydanego przez prokuratora Prokuratury Okręgowej w Warszawie, w sprawie oznaczonej sygnaturą akt PO III oraz dowód z dokumentu w postaci Opinii nr 3/2019/IV z dnia 03.04.2019 r. biegłego z zakresu kryminalistycznej ekspertyzy, sporządzonej na zlecenie Prokuratury Regionalnej w Warszawie Wydział V Sądowy w sprawie oznaczonej sygnaturą akt RP V Pa . (akta sprawy SR dla Warszawy - Śródmieścia , obecnie , akta sprawy PO III Ds.)

Odnosząc się w pierwszej kolejności do postanowienia z dnia 31.07.2018 r., wydanego w sprawie PO III , wskazać należy, że sam fakt wydania postanowienia na podstawie art. 17 § 1 pkt 6 kpk jednoznacznie świadczy o tym, że doszło do użycia jako autentyczny przez S K w dniu 16.10.1990 r. w Warszawie. Jednocześnie świadczy o tym, że doszło do popełnienia przestępstwa. Prokuratura zarzucała w

postanowieniu, że w dniu 22.10.1990 r. przed Sądem Rejonowym Wydział Cywilny w Warszawie w sprawie [redacted], dotyczącej otwarcia i ogłoszenia testamentu po zmarłej Z F [redacted] oraz [redacted] z wniosku S [redacted] K [redacted] o stwierdzenie nabycia spadku po Z F [redacted] testamentu Z F [redacted] datowanego na 15.08.1961 r., co do którego zachodziło podejrzenie jego podrobienia, na podstawie którego to testamentu postanowieniem z dnia 6.12.1990 r. w sprawie oznaczonej sygnaturą akt [redacted] Sąd Rejonowy w Warszawie stwierdził, że spadek po Z F [redacted] nabył w całości S [redacted] K [redacted] tj. o czyn z art. 270 § 1 k.k. Postanowienie wydano na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz jego wszechstronnej analizy z uwagi na przedawnienie karalności czynu, co wprost wskazuje, iż czyn został popełniony.

Powyższe znajduje odzwierciedlenie w judykaturze karnej. W wyroku z dnia 18.01.2017 r., wydanym w sprawie o sygnaturze akt III KO 53/16 Sąd Najwyższy wyjaśnił w sposób wyczerpujący, że „negatywna przesłanka procesowa określona w art. 17 § 1 pkt 6 kpk - "nastąpiło przedawnienie karalności", odwołuje się do przedawnienia jako instytucji prawa materialnego, które określa skutki upływu czasu dla kwestii odpowiedzialności karnej. Zgodnie z art. 101 kk. tym skutkiem jest ustanie karalności przestępstwa po upływie przewidzianym w tym przepisie okresów od chwili jego popełnienia. Oczywiście jest zatem, że odmowa wszczęcia postępowania lub jego umorzenia na tej podstawie może nastąpić wyłącznie w wypadku ustalenia faktu popełnienia przestępstwa. Prawidłowe rozstrzygnięcie w oparciu o art. 17 § 1 pkt 6 k.p.k. musi mieć za podstawę stwierdzenia popełnienia czynu zabronionego”.

W związku z powyższym wydanie postanowienia o umorzeniu postępowania na podstawie art. 17 § 1 pkt 6 kpk świadczy o tym, iż czyn został popełniony. Jednakże z uwagi na upływ czasu, sprawcy nie można pociągnąć do odpowiedzialności.

W wyroku z dnia 12.10.2017 r., oznaczonym sygnaturą akt I GSK 1622/15, Naczelny Sąd Administracyjny powołał się na stanowisko Sądu Najwyższego, który stwierdził, że przedawnienie karalności jest instytucją prawa karnego, opierającą się na przekonaniu, że po upływie znacznego czasu od popełnienia przestępstwa pociąganie jego sprawcy do odpowiedzialności nie jest celowe. W aspekcie materialnoprawnym przedawnienie jest okolicznością uchylającą karalność, natomiast skutkiem procesowym jest zakaz wszczynania postępowania i nakaz umorzenia postępowania wszczętego w sprawie o przestępstwo, którego karalność ustała (por. wyrok SN z dnia 10.03.2004 r., sygn. akt II KK 338/03, OSNwSK 2004/1/521).

Co istotne dla niniejszej sprawy, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22.09.2016 r., sygn.

akt WA 7/16 stwierdził, że "jeśli w sprawie zaistniała negatywna przesłanka procesowa, o której mowa w art. 17 § 1 pkt 6 kpk., wydanie orzeczenia przesądzającego o winie lub niewinności oskarżonego nie może mieć miejsca i postępowanie trzeba umorzyć, chyba że - w tej fazie postępowania sądowego bez potrzeby przeprowadzania innych dowodów - należałoby oskarżonego uniewinnić" (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27.01.2011 r., sygn. akt I KZP 27/10, Sąd Apelacyjny w Łodzi z 21.03.2018 r., II AKo 178/18)

Sąd Najwyższy stanął zatem na stanowisku, że jeżeli prowadzone przez prokuratora postępowanie doprowadziło go do przekonania, że oskarżony nie popełnił zarzucanego mu czynu, należy oskarżonego uniewinnić nawet w przypadku pojawienia się okoliczności przedawnienia karalności. Tymczasem w sprawie o sygnaturze akt PO III Ds. prokurator mając już zebrany obszerny materiał dowodowy doszedł do przekonania, że w sprawie istnieją przesłanki do wydania postanowienia o umorzeniu postępowania na podstawie art. 17 § 1 pkt 6 kpk.

Przechodząc zaś do wydanej Opinii nr 3/2019/IV z dnia 4.04.2019 r. w pierwszej kolejności podkreślić należy, iż biegły na podstawie przeprowadzonych badań stwierdził, że „ręczne zapisy literowo-cyfrowe stanowiące treść testamentu Z F, z datą sporządzenia dnia 15.08.1961 r., otwartego i ogłoszonego w dniu 16.10.1990 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w Warszawie oraz podpis „Z F”, figurujący z prawej strony pod treścią ww. testamentu nie zostały nakreślone przez osobę, której materiał porównawczy deklarowany jako Z F poddano badaniom. Występowanie nielicznych symptomatycznych podobieństw w ogólnej budowie niektórych znaków może wynikać z próby nieudolnego naśladownictwa grafizmu testatorki”. (WS 177/16 k. 60-65)

Niniejsza opinia została wywołana przez prokuratora w prowadzonym postępowaniu, wobec powyższego stanowi dowód w postępowaniu rozpoznawczym i podlega ocenie Komisji. Zgodnie bowiem z art. 75 kpa, jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W szczególności dowodem mogą być dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych oraz oględziny.

Judykatura również stoi na stanowisku, że „w postępowaniu administracyjnym nie ma zamkniętego katalogu środków dowodowych”, co zostało wyrażone m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10.03.2021 r., sygn. akt II OSK 2805/19.

Zgodnie zaś z art. 17 a ustawy, dowodami w postępowaniu rozpoznawczym mogą być w szczególności: dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych, materiały i informacje zebrane w wyniku oględzin oraz inne dokumenty zgromadzone w toku postępowania karnego

albo postępowania w sprawach o przestępstwa skarbowe lub wykroczenia skarbowe. W doktrynie i judykaturze podkreśla się, iż dokumentami, o których mowa w tym przepisie są zarówno dokumenty urzędowe, jak i prywatne.

W kwestii oceny rzetelności sporządzonej w sprawie opinii biegłego oraz wniosków wynikających z jej treści podkreślić należy, że są one spójne, logiczne i nie pozostawiają żadnych wątpliwości, że testament został sfałszowany. Jego prawdziwość została zakwestionowana co najmniej kilka razy i co istotne w niniejszej sprawie, stanowił główną podstawę wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku przez S. K., która z kolei stała się podstawą rozstrzygnięcia wydanej przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji Nr 219/98 z dnia 8.10.1998 r.

Powyższe doprowadziło do sytuacji, że postępowanie reprivatyzacyjne było prowadzone wobec osoby, niebędącą stroną w sprawie. Na podstawie materiału dowodowego Komisja ustaliła bowiem, że już w 1957 r. Z. F. rozdysponowała posiadanym przez siebie majątkiem na rzecz K. U. w L. w 2/10 części, I. Z. w P. w 1/10 części, Z. L. w 2/10 części, W. M. w 2/10 części, M. M. w 1/10 części i A. S. w 2/10 części, a następnie postanowieniem z dnia 7.01.1963 r. Sąd Powiatowy dla m.st. Warszawy Wydział I niespornie stwierdził, że ww. osoby nabyły spadek, sygn. akt

O tym, iż testament Z. F. z dnia 15.08.1961 r. został sfałszowany świadczy również fakt, że obecnie przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Śródmieście w Warszawie toczy się postępowanie ze skargi o wznowienie postępowania.

Jak wynika z ustaleń Komisji, Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieście w Warszawie nadał bieg sprawie. Przy czym w tym momencie podkreślić należy, że rozstrzygnięcie w powyższym zakresie, w ocenie Komisji, nie stanowi zagadnienia wstępnego w rozumieniu art. 97 § 1 pkt 1 i 4 kpa, a wydanie decyzji przez Komisję nie jest uzależnione od stwierdzenia sfałszowania dowodu lub popełnienia przestępstwa orzeczeniem sądu lub innego organu, gdyż na kanwie oceny materiału dowodowego, sfałszowanie dowodu lub popełnienie przestępstwa jest oczywiste. Zaś toczące się obecnie przed sądem powszechnym postępowanie ze skargi o wznowienie postępowania nie jest prejudykatem, bez rozstrzygnięcia którego Komisja nie mogłaby rozpatrzeć przedmiotowej sprawy.

W związku z powyższym, zaistniała sytuacja wypełnia przesłanki stwierdzenia nieważności decyzji. Niezbadanie tej okoliczności przez organ w sposób wyczerpujący miało istotny wpływ na treść decyzji reprivatyzacyjnej. Nie ma przy tym znaczenia czy organ wiedział czy też mógł się dowiedzieć o pierwotnej wadzie oraz czy jego wiedza była

zawiniona czy też nie która w rzeczywistości zdyskwalifikowała prowadzone przez organ postępowanie administracyjne. Wadliwość nie pozostawia wątpliwości co do konieczności wyeliminowania kwestionowanego rozstrzygnięcia z obrotu prawnego. Zaś koniecznym elementem każdego postępowania administracyjnego są jego podmioty tj. organ, przed którym toczy się postępowania oraz strona, o której prawach organ administracyjny orzeka w danym postępowaniu. Z tych przyczyn została spełniona przesłanka z art. 29 ust. 1 pkt 4 w zw. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 i 4 ustawy.

Zgodnie z treścią art. 28 kpa, stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Kontrolowana decyzja została skierowana do podmiotu nie będącego stroną w sprawie, co stanowiło rażące naruszenie prawa, uzasadniające stwierdzenie nieważności tej decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt 4 kpa. Rozstrzygnięcie jest w sposób oczywisty sprzeczne z treścią, niebudzącą wątpliwości i mającej zastosowanie w danej sprawie, normy prawnej.

Na skutek kilku transakcji, obecnie użytkownikiem wieczystym jest F R E I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, co oznacza, że w niniejszej sprawie istnieje przeszkoda do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej. W okolicznościach niniejszej sprawy wystąpiły nieodwracalne skutki prawne, co ostatecznie wymusza stwierdzenie, że kontrolowana decyzja została wydana z naruszeniem prawa.

3.2. Nieodwracalne skutki prawne w decyzji reprivatyzacyjnej

Jak stanowi przepis art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna wywołała skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy tj. nieodwracalne skutki, Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza wydanie decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie może jej uchylić albo stwierdzić nieważności.

Zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy przez pojęcie nieodwracalnych skutków prawnych należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899). Jak przyjmuje się w orzecznictwie nieodwracalne skutki to takie, których organ administracji nie może

odwrócić w ramach własnych kompetencji przez wydanie indywidualnego aktu administracyjnego. Co do zasady, przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, przesądza w związku z tym o nieodwracalności skutków prawnych. Wyjątek dotyczy natomiast m.in. sytuacji, gdy nabywca działał w złej wierze.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, przyjęć należy, że nieodwracalne skutki prawne to takie, których organ administracji nie może odwrócić w ramach własnych kompetencji przez wydanie indywidualnego aktu administracyjnego. Decyzja wywoła wobec tego skutek prawny nieodwracalny wtedy, gdy ani przepisy prawa materialnego, ani też przepisy procesowe, stanowiące podstawę działania organu administracji publicznej, nie czynią danego organu właściwym do cofnięcia tego właśnie skutku przez wydanie decyzji. Tak samo skutek prawny decyzji, który może być odwrócony na podstawie norm prawa prywatnego przez sąd, dla organu administracji publicznej - tylko ze względu na zakres jego kompetencji - będzie nieodwracalny.

Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” na płaszczyźnie prawa administracyjnego odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprzywatyzyacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, *Glosa do uchwały SN z 28.05.1992 r., IIIAZP 4/92*, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, *Kodeks postępowania administracyjnego*, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 kpa i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 kpa. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej (w:) *Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie kpa*, red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że „zawarcie umowy notarialnej i przeniesienie własności nieruchomości będące wynikiem wydania wadliwej decyzji administracyjnej dotyczącej sprzedaży nieruchomości powoduje powstanie nieodwracalnych skutków prawnych” (wyrok NSA z 14.01.1998 r., V SA 432/96).

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego, Komisja doszła do przekonania, że zdarzenia mające miejsce po wydaniu decyzji reprzywatyzyacyjnej Nr 219/98 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8.10.1998 r. dot. ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu

nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Zgoda 1 wywołały nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy. Powyższe stanowi, że istnieje przeszkoda do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej. W zaistniałej sytuacji koniecznym jest wydanie decyzji orzekającej wydanie decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa. Na skutek transakcji, obecnie użytkownikiem wieczystym jest P R E I sp. z o. o.

Komisja ustaliła bowiem, że na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 10.11.2000 r., J G , działający w imieniu S K , na podstawie pełnomocnictwa oraz w imieniu spółki S sp. z o. o., działający jako Prezes Zarządu dokonał zbycia udziału S K w wieczystym użytkowaniu nieruchomości na rzecz spółki S sp. z o. o w Warszawie za cenę 400 000,00 zł.

Pozostałe udziały w nieruchomości, należące do W i B G również zostały zbyte na rzecz spółki S sp. z o. o. KRS , w dniu 5.03.2005 r., na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego za cenę 250 000 USD.

Następnie w dniu 25.04.2005 r. J G działający w imieniu spółki S sp. z o. o., zawarł umowę sprzedaży z P P G działającym jako Prezes Zarządu spółki „C sp. z o. o z siedzibą w Warszawie KRS (obecnie P R E I sp. z o. o.) w formie aktu notarialnego za cenę 21 788 994 zł.

Wobec powyższego obecnie użytkownikiem wieczystym jest P R E I sp. z o. o. (akta sprawy PO III ds.)

3.3. Nałożenie obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na osobę na podstawie art. 31 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy

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

Jak wynika z art. 31 ust. 1b w razie stwierdzenia złej wiary osoby, o której mowa w ust. 1, domniemywa się, że osoba będąca z nią w bliskim stosunku lub podmiot powiązany w

rozumieniu międzynarodowych standardów rachunkowości, o których mowa w art. 2 rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1, z późn. zm.), wiedzieli o przyczynie złej wiary, bez względu na to, czy nabyli roszczenia lub prawo nieodpłatnie.

W myśl wskazanego przepisu, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy.

Dokonując ustaleń w zakresie dobrej albo złej wiary podmiotu, który nabył prawa lub roszczenia do nieruchomości warszawskiej – w kontekście zaistnienia albo niezastnienia nieodwracalnych skutków prawnych – już na wstępie należy zaznaczyć, że pojęcie „złej wiary” na gruncie art. 2 pkt 4 oraz art. 41a ust. 3 ustawy, nie odwołuje się do żadnego innego przepisu prawa, który miał definiować jego znaczenie.

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

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

Przesłanka „nabywcy działającego w złej wierze”, o której mowa w art. 2 pkt 4 ustawy nie odwołuje się do definicji zawartej w art. 6 ust 2 u.k.w.h., ponieważ ustawa zawiera własną definicję „złej wiary”. Zła wiara dotyczy obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź łatwości pozyskania wiedzy przez nabywcę o okolicznościach wskazanych w

art. 30 ust. 1 ustawy (na gruncie niniejszej sprawy o wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa, tj. art. 30 ust 1 pkt 2 i 3 ustawy).

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy, Komisja ustaliła następujący stan faktyczny, mający wpływ na orzeczenie w przedmiocie nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia.

Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po Z F (dawnej właścicielce nieruchomości), które docelowo stanowiło podstawę rozstrzygnięcia wydanej w dniu 8.10.1998 r. decyzji Prezydenta m. st. Warszawy Nr 219/98 dot. ustanowienia użytkownika wieczystego na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Zgoda 1, zostało wydane na podstawie sfałszowanego testamentu. Potwierdzają to prowadzone postępowania prokuratorskie, a także opinia kryminalistyczna nr 3/2019/IV z 15.03.2019 r., wywołana przez prokuratora, w sprawie RP V Pa

S K, jeden z beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, zmarł w dniu 22 listopada 2000 r. Wniosek o stwierdzenie nabycia praw do spadku po zmarłym złożyła jego córka H M G na podstawie testamentu z 20.02.1991 r, w którym do całości spadku S K powołał córkę oraz jej męża J M G. Postępowanie spadkowe zakończyło się wydaniem postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku przez H M G oraz J M G po ½ części spadku na rzecz każdego z nich. (akta SR Pruszków k. 4, k. 9, k. 41, k. 42, k. 47).

Komisja pragnie podkreślić, że sama okoliczność spadkobrania nie może stanowić podstawy obciążenia obowiązkiem następcy prawnego jednego z beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, gdyż w tego typu sprawach większe znaczenie ma tzw. pierwiastek „słusznościowy”. Nadto obciążenie tym obowiązkiem spadkobierców nie mieści się w żadnej z kategorii zobowiązaniowych, o których mowa w art. 31 ust 1 ustawy, co także podkreślił WSA w Warszawie w wyroku z dnia 28.06.2021 r., sygn. I SA/Wa 1882/19.

Dlatego też niezbędne było ustalenie czy należą oni do kręgu osób, wskazanych w art. 31 ust. 1 ustawy, mając na uwadze ustalony stan faktyczny w sprawie, mianowicie działających w postępowaniu o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej w imieniu lub na rzecz beneficjenta decyzji, jeśli przeniesiono na nią prawo wynikające z tej decyzji lub faktycznie władała nieruchomością, której dotyczyła decyzja, a także kręgu osób, które nabyły w złej wierze własność lub prawo użytkowania wieczystego od osoby, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną. Jak wynika z art. 41 a ust. 3 ustawy, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy.

Mając na uwadze powyższe, Komisja postanowiła nałożyć obowiązek zwrotu nienależnego świadczenia na J. G. oraz spółkę S. sp. z o. o. reprezentowaną przez J. G. jako prezesa zarządu.

Ze zgromadzonego w toku postępowania materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że J. G. był zaangażowany w proces odzyskiwania dawnej nieruchomości hipotecznej i był obecny na każdym istotnym etapie związanym ze zwrotem dawnej nieruchomości warszawskiej, a następnie jej zbyciem. Osoba J. G. pojawiła się w postępowaniu reprivatyzacyjnym już w dniu 21 listopada 1994 r., kiedy to działając w imieniu S. K., jako jego pełnomocnik, złożył pismo do Burmistrza Dzielnicy Gminy Warszawa Śródmieście z wnioskiem o przekazanie w zarząd nieruchomości warszawskiej położonej w Warszawie przy ul. Zgoda 1, wskazując przy tym, iż „w dniu 22.03.1994 r. pismem nr G.2.1.7224d/48/94/EK powiadomiono nas o przekazaniu sprawy panu Burmistrzowi”. (akta miejskie k. 79). Narracja pisma wprost wskazuje, że J. G. mimo, iż nie był prawnym właścicielem nieruchomości w dacie prowadzonego postępowania, to był on faktycznym zarządcą nieruchomości. Korespondował z organami w sprawie zwrotu nieruchomości na przestrzeni co najmniej 3 lat, aż do 1997 r. co nie dziwi biorąc pod uwagę, że beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej Seweryn Kowalik miał na tamten czas ponad 90 lat.

W dniu 14.09.1998 r. S. K., upoważnił J. G. do zawarcia umów oddania w użytkowanie wieczyste działek gruntu i przeniesienia własności budynków znajdujących się w Warszawie przy ul. Zgoda 1, składania oświadczeń, a także do zbycia praw do spadku po Z. F. lub poszczególnych składników spadku, jak również do zbycia należących do niego nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego gruntu osobom, za cenę i na warunkach według uznania upoważnionego do odbioru i pokwitowania odbioru ceny i do wykonywania innych czynności niezbędnych do realizacji tego pełnomocnictwa (rep. akta miejskie, k. 352).

Po zakończeniu postępowania reprivatyzacyjnego wydaniem decyzji ustanawiającej użytkowanie wieczyste do gruntu nieruchomości, ponownie ujawnił się J. G. który w dniu 8.07.1999 r. przystąpił do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, za rep. a także podpisał w dniu 27.04.1999 r. protokół przekazania – przejęcia w zarząd i administrowanie budynku położonego na nieruchomości, działając jako pełnomocnik S. K., na podstawie pełnomocnictwa udokumentowanego aktem notarialnym za rep. (akta miejskie k. 316-322, k. 352, k. 367-368).

Jak wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego, J. G. - jako prezes zarządu spółki S., nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości od

wszystkich beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej. Nabycie udziałów od S¹ K¹ na rzecz spółki S¹, nastąpiło w dniu 10.11.2000 r., na 12 dni przed śmiercią S¹ K¹ na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego za rep. . za cenę 400 000,00.

Następnie nabycie pozostałych udziałów od W¹ i B¹ małżonków G¹ (pozostałych beneficjentów) na rzecz spółki nastąpiło w dniu 5.03.2005 r. za równowartość 250 000,00 USD, według kursu dolara w tabeli kursów średnich NBP obowiązującego w dniu dokonania płatności czyli za kwotę 734 100,00 zł (dane z tabeli A nr 46/A/NBP/2005 kursów średnich NBP z dnia 7.03.2005 po kursie 2,9364).

Jednocześnie należy wskazać, że cena z umowy sprzedaży udziałów S¹ K¹ z 10.11.2000 r. była niewątpliwie ceną rażąco niską, niewspółmierną do wartości nieruchomości położonej w tak atrakcyjnej części Warszawy. Nie ulega wątpliwości, iż nabyty udział S¹ K¹ za tak niską cenę wynikał z faktu, że J¹ G¹ należał do kręgu osób bliskich S¹ K¹, był jego partnerem biznesowym oraz zięciem. W tym czasie J¹ G¹ pozostawał w związku małżeńskim z córką S¹ K¹ – H¹ M¹ G¹ zamieszkałych w Pruszkowie i był zięciem S¹ K¹ już od 12.06.1976 roku, a zatem od około 30 lat. S¹ K¹ mimo, iż był zameldowany w S¹ gm. R¹ P¹, ostatnie chwile życia spędził jednak w P¹, miejscu zamieszkania córki i zięcia. Fakt, że S¹ K¹ zapisał J¹ G¹ w spadku połowę majątku, świadczy o tym, że niewątpliwie pozostawali w bliskich relacjach. A zatem J¹ G¹ miał wgląd w życie i sprawy S¹ K¹ oraz miał wiedzę o postępowaniu spadkowym, na mocy którego S¹ K¹ wszedł w prawa i roszczenia dawnej właścicielki nieruchomości warszawskiej. Jest to jeszcze bardziej prawdopodobne w świetle postępowań karnych prowadzonych z udziałem J¹ G¹ szerzej przedstawionych w zgromadzonych aktach prokuratorskich (akta spadkowe k. 17, akta prokuratorskie). Miał zatem też świadomość ryzyka związanego z procesem reprivatyzacji i musiał liczyć się z konsekwencjami w przypadku stwierdzenia jej wadliwości na skutek nadzwyczajnych środków prawnych.

Nie bez znaczenia jest również fakt, iż w dniu 2.08.2001 r. (rep. A nr) zostało sporządzone pełnomocnictwo przez W¹ . . . G¹ na rzecz spółki S¹ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, którą reprezentował prezes zarządu J¹ G¹. Pełnomocnictwo swoim zakresem obejmowało zarząd i administrowanie należącym do W¹ . . . G¹ i jego żony udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ulicy Zgoda 1, w tym do wynajmu lokali, reprezentowania jej przed sądami, organami

administracji państwowej i samorządowej, instytucjami i osobami trzecimi, zaciągania kredytów bankowych i ustanawiania hipotek na prawie użytkowania wieczystego w celu zabezpieczenia tych kredytów, składania wszelkich oświadczeń, wniosków, pism i podań, wyjednywania dokumentów, wykonania wszelkich innych czynności, jakie okażą się niezbędne w związku z wykonaniem tego pełnomocnictwa, odbioru i pokwitowania adresowanej do niej korespondencji, przesyłek i dokumentów, z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw (akta miejskie k. 386-388).

Reasumując, jeszcze przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej J G podejmował działania mające na celu zwrot dawnej nieruchomości hipotecznej, a kiedy okazały się nieskuteczne, wspomógł się profesjonalnym pełnomocnikiem w osobie adw. J S . Kiedy ten doprowadził do wydania decyzji reprivatyzacyjnej, ponownie ujawnił się J G który zarządzał nieruchomością jakby był jej prawnym właścicielem, a następnie doprowadził do sytuacji, w której *de facto* stan faktyczny został usankcjonowany. Wobec tego powyższe działanie J G wypełnia przesłankę z art. 31 ust. 1 pkt 2 ustawy, tj. osoby działającej w postępowaniu o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej w imieniu lub na rzecz beneficjenta decyzji lub faktycznie władającą nieruchomością.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Komisja uznała za zasadne, nałożenie obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia również na spółkę S sp. z o. o. reprezentowaną przez prezesa zarządu J G ponieważ nabyła ona w złej wierze prawo użytkowania wieczystego od beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, co wypełnia przesłankę z art. 31 ust. 1 pkt 3 ustawy.

W pierwszej kolejności, należy podkreślić, że analiza zgromadzonego materiału dowodowego wskazuje, iż J G już od 2000 r., zaczął odgrywać istotną rolę w spółce S sp. z o.o.

Jak wynika z akt rejestrowych spółki J G na mocy uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 8.03.2000 r. został powołany na prezesa zarządu obok W G jako wiceprezesa zarządu. (k. akta rejestrowe RHB k. 29-33, k. 63).

W tym samym dniu S K oraz W G byli udziałymi w spółce S sp. z o.o., stając się jej wspólnikami (akta rejestrowe RHB k. 55-56).

Od 18.05.2000 r. nastąpiła zmiana sposobu reprezentacji spółki, w ten sposób, że każdy członek zarządu mógł reprezentować spółkę samodzielnie (akta rejestrowe RHB k.70-72).

Na podstawie umów sprzedaży z dnia 8.11.2000 r. J G na 14 dni przed śmiercią S K był od niego oraz W G wszystkie udziały w

spółce S sp. z o. o i tym samym stał się jedynym wspólnikiem spółki. (akta rejestrowe KRS k. 6, k. 7).

Mocą uchwały z 24.11.2000 r. odwołano W G z funkcji członka zarządu.

Do dnia dzisiejszego jedynym wspólnikiem S sp. z o. o. oraz członkiem zarządu jako prezes jest J G (akta rejestrowe KRS k. 2).

W przedmiotowej sprawie osoba J G występowała w podwójnej roli, mianowicie w pierwszej kolejności był on pełnomocnikiem S K w trakcie postępowania administracyjnego mającego na celu ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. W drugiej zaś występował jako reprezentant spółki, która nabyła prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości warszawskiej od beneficjentów.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego J G : działając jako prezes spółki S sp. z o. o. nabył na jej rzecz od beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej wszystkie udziały w prawie użytkowania wieczystego do nieruchomości Zgoda 1, a następnie J G jako prezes S sp. z o.o. zbył je za kwotę 21 788 994 zł netto. A zatem o co najmniej ponad 65 razy wyższą niż cena pierwotnego nabycia prawa użytkowania wieczystego.

Niewątpliwie mając na uwadze ustalony stan faktyczny, złą wiarę należy przypisać zarówno osobie J G jak i spółce S , ponieważ J G wchodził i wchodzi w skład organu osoby prawnej. W ocenie Komisji zła wiara J G jako osoby wchodzącej w skład organu osoby prawnej przesądza o złej wierze organu - zarządu S sp. z o.o. Zła wiara zarządu implikuje złą wiarę spółki.

Wobec powyższego, zasadnym było nałożenie obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na J G oraz spółki S sp. z o. o. reprezentowanej przez prezesa zarządu J G z tym ustaleniem, że zapłata powyższej kwoty przez jednego z adresatów obowiązku zwalnia pozostałego w stosunku do uprawnionego Skarbu Państwa .

Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy, zakres zwrotu równowartości nienależnego świadczenia określa Komisja, przy czym nie ustala zakresu, wartości ani obowiązku zwrotu nakładów na rzecz osób, o których mowa w ust. 1. Równowartość obejmuje wartość korzyści uzyskanych przez te osoby z powodu władania lub rozporządzenia w zamian nieruchomości warszawskiej lub jej części, w szczególności cenę, czynsz lub inne pożytki, według wartości przyjętej w stosunkach miejscowych lub w stosunkach danego rodzaju z dnia wydania decyzji przez Komisję, a w razie trudności albo niemożności ustalenia tej wartości - średnią wartość

korzyści tego rodzaju w kwartale kalendarzowym poprzedzającym wydanie decyzji według stawek ustalanych dla celów podatkowych, jednakże nie niżej wartości uzyskanych korzyści. Jak wynika z art. 31 ust. 3 ustawy, w zależności od okoliczności sprawy, w szczególności stopnia przyczynienia się przez osobę, o której mowa w ust. 1, do wydania decyzji reprivatyzacyjnej, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w wysokości niższej niż wynikająca z ust. 2.

Zgodnie z treścią art. 31 ust. 4a ustawy, w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, Komisja, nakładając obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia, o którym mowa w ust. 1, wskazuje termin zwrotu, nie krótszy niż 30 dni od dnia wydania decyzji. Od podlegającej zwrotowi równowartości nienależnego świadczenia, nieuiszczonej w terminie wskazanym w decyzji, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320). Jak stanowi art. 31 ust. 5 ustawy, do zabezpieczenia i egzekucji należności, o których mowa w ust. 1-3, stosuje się przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności sprawy, Komisja uznała za zasadne określenie wysokości zwrotu równowartości nienależnego świadczenia od J G oraz spółki S sp. z o. o. reprezentowanej przez prezesa zarządu J G na kwotę 20 654 894,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt cztery złote). Kwota ta stanowi uzyskane w drodze umowy sprzedaży korzyści finansowe, obniżone o koszty jakie J G jako prezes Spółki S poniósł tytułem nabycia praw i roszczeń do nieruchomości hipotecznej. Komisja wzięła pod uwagę następujące transakcje:

1. umowę z dnia 10.11.2000 r. nabycia udziałów przez spółkę S reprezentowaną przez J G od S K za cenę 400 000,00 zł;
2. umowę z dnia 5.03.2005 r. nabycia udziałów przez spółkę S Ltd. reprezentowaną przez J G od małżonków B i W G za równowartość 250 000,00 USD, według kursu dolara w tabeli kursów średnich NBP obowiązującego w dniu dokonania płatności czyli za kwotę 734 100,00 zł (dane z tabeli A nr 46/A/NBP/2005 kursów średnich NBP z dnia 7.03.2005 (poniedziałek) po kursie 2,9364);

3. umowę sprzedaży z dnia 25.04.2005 r. zbycia przez spółkę S: . Sp. z o.o. reprezentowaną przez J G , na rzecz C Sp. z.o.o (obecnie PREI sp. z o.o.). za cenę 21 788 994,00 zł.

Komisja zastosowała następujące wyliczenie:

21 788 994,00 zł - 734 100,00 zł - 400 000,00 zł = 20 654 894,00 zł.

Zgodnie z treścią art. 38 ust. 3 ustawy, do zabezpieczenia i egzekucji należności oraz obowiązków wynikających z decyzji i postanowień Komisji stosuje się przepisy ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Komisja w postępowaniu egzekucyjnym pełni rolę wierzyciela, chociażby beneficjentem należności oraz obowiązków nie była Komisja, z wyjątkiem decyzji, o których mowa w art. 34 ust. 1 ustawy.

Zgodnie z treścią art. 56 ustawy z dnia 30.08.1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (Dz. U. z 2022 r. poz. 318), środki uzyskane w wyniku postępowań egzekucyjnych prowadzonych przez Komisję, przekazywane są na rachunek bankowy Funduszu Reprywatyzacji.

Komisja natomiast działając na podstawie art. 31 ust. 4 ustawy, odstąpiła od nałożenia obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia od H M G , żony J G . W realiach niniejszej sprawy nie było wystarczających dowodów, aby obowiązek ten na nią nałożyć. Osoba ta bowiem nie brała aktywnego udziału w postępowaniu reprywatyzacyjnym ani też w procesie zbywania nieruchomości, zaś jak wynika z akt sprawy karnej – podpis na wekslu i deklaracji wekslowej złożony rzekomo przez nią, który to stanowił jedno z zabezpieczeń udzielonego kredytu w październiku 2002 r., dotyczącego nieruchomości przy Zgody 1 został sfałszowany. Co prawda w chwili nabycia prawa użytkowania wieczystego była ona żoną J G i formalnie nadal nią pozostaje (Nr aktu małżeństwa 211/76), jednakże wskazać należy, że J G nabył prawa do majątku spółki, nie zaś majątku osobistego czy też majątku należącego do wspólnoty małżeńskiej.

Podobne rozważania należało przyjąć w odniesieniu do W i B małżonków G . Zgromadzony materiał dowodowy w sprawie nie wskazywał, aby byli w złej wierze i wiedzieli o okolicznościach mających wpływ na ostateczne rozstrzygnięcie postępowania o ustanowienie użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Zgoda 1. Wręcz przeciwnie, z akt sprawy wynika, iż w kilka lat po odzyskaniu praw do nieruchomości, sprzedali oni swoje udziały za stosunkowo niską cenę na rzecz *de facto* J G . Byli oni następcami prawnymi dawnych właścicieli nieruchomości warszawskiej J i H G którzy prawa i roszczenia do gruntu

przedmiotowej nieruchomości w udziale 1/3 nabyli na mocy postępowania spadkowego z dnia 28.02.1997 r., wydanego w sprawie (k. 167, k. 265).

Komisja odstąpiła także od nałożenia obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia od P. R E I . Sp. z o. o., która wskutek następujących po sobie zdarzeń, w wyniku obrotu prawem użytkownika wieczystego gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Zgoda 1, stała się użytkownikiem wieczystym. Prawo użytkowania wieczystego zostało ujawnione w dziale II księgi wieczystej o numerze KW

W ocenie Komisji, zgromadzony materiał dowodowy, w tym analiza KRS nie wskazuje na powiązania podmiotowe i przedmiotowe pomiędzy stronami umowy. W szczególności wskazać należy, że P R I sp. z o. o nie była w żaden sposób powiązana ani z beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnej ani ze sprzedającą. Brak jest także podstaw do przyjęcia, że w dacie zawierania umowy wiedziano o okolicznościach, związanych z rażącym naruszeniem prawa przez Prezydenta m.st. Warszawy, bądź też z łatwością mogło się o nich dowiedzieć.

Żadne dokumenty zgromadzone w toku postępowania nie wskazują, aby ww. spółka nabywając udziały w przedmiotowej nieruchomości należące do beneficjentów decyzji, jako osoba trzecia, działała w złej wierze w rozumieniu art. 41a ust. 3 ustawy. Nie doszło niewątpliwie w sprawie także do nieodpłatnego zbycia prawa, ponieważ zgodnie z aktem notarialnym Rep. , zbycie udziału w nieruchomości nastąpiło za cenę 21 788 994 zł. Cena ta stanowiła cenę rynkową, co znalazło swoje odzwierciedlenie w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

Jednocześnie brak jest podstaw normatywnych do domniemywania złej wiary, zatem nie można jej było zarzucić w realiach niniejszej sprawy. Tym bardziej, że w aktach przedmiotowej sprawy brak jest orzeczeń wskazujących na wadliwość aktów prawnych, na podstawie których nastąpił obrót nieruchomością położoną w Warszawie przy ul. Zgoda 1 na rzecz tej spółki.

3.4. Inne naruszenia w decyzji reprivatyzacyjnej

3.4.1 Sytuacja lokatorów budynku zlokalizowanego na gruncie nieruchomości

Komisja ustaliła, że lokatorzy budynku położonego na nieruchomości warszawskiej przy ulicy Zgoda 1 w Warszawie, jeszcze przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej sygnalizowali, że budynek był bardzo zniszczony w czasie działań wojennych. Piętro V

budynku było całkowicie zniszczone, a stropy zawalone. Remonty prowadziła administracja i Miasto (akta sprawy PO III Ds. k. 13-17; teczka akt miejskich, zielony segregator k. 282-289).

Nadto już po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej, lokatorzy wskazywali, że zdecydowanie niedostatecznie oceniono i rozpatrzono sprawę usuwania zniszczeń wojennych budynku oraz jego powojennej odbudowy i remontów. Z treści pism kierowanych do Komisji wynika, że to oni ponosili ogromne nakłady na odtworzenie i utrzymanie substancji mieszkaniowej budynku, a administracja budynku prowadziła szereg remontów bieżących. Zwieńczeniem tych prac było odtworzenie w 1993 r. nieistniejącej od wojny elewacji budynku i wymiana balkonów (PO III Ds. k. 78-79, k.87, k. 90-91, k. 94; teczka akt miejskich, zielony segregator).

Jak już wskazano powyżej, złożyli oni odwołanie od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8.10.1998 r. nr GN/NW/7261/96/AC (decyzja reprivatyzacyjna). Jednakże Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia 10.03.1999 r., wydaną w sprawie o sygnaturze akt KO C/157Go/99 na podstawie art. 138 § 1 pkt 3 kpa orzekło umorzyć postępowania odwoławcze, gdyż odwołanie pochodziło od osób nie będących stronami postępowania w wyniku, którego wydano decyzję z dnia 18.10.1998 r. (akta sprawy PO III Ds. k. 82-84).

W toku prowadzonych czynności sprawdzających pozyskano informację, że w połowie 2003 r. dochodziło do nieporozumień pomiędzy lokatorami, a właścicielem kamienicy przy ulicy Zgoda 1, co wynika z nadesłanych przez ówczesnego lokatora A i C informacji. Zostały one zweryfikowane przez Komisję. Ustalono, że w lipcu 2003 r. miały miejsce zgłoszenia awantur pomiędzy lokatorami, a właścicielem oraz zgłoszenie uszkodzenia stropu. Z pism nadesłanych przez jednostki prokuratury, nie wynika, aby były prowadzone postępowania dotyczące naruszenia praw lokatorów przedmiotowej nieruchomości (teczka Komisji KR II S 145/18 Tom I k. 32, k. 38, k. 53, k. 54, k. 117-118).

3.4.2 Elementy cywilno – prawne w decyzji reprivatyzacyjnej

Nadto wskazać należy, że użytkowanie wieczyste jest instytucją prawa cywilnego, a zatem przepisy Kodeksu cywilnego powinny służyć do określania warunków zawarcia umowy ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego (wyrok NSA z dnia 5.08.2010 r., sygn. I OSK 1364/09).

Zgodnie ze stanowiskiem judykatury, przepisy dekretu, nie zawierają przy tym jakichkolwiek regulacji pozwalających na kształtowanie na etapie postępowania

administracyjnego obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego. Artykuł 7 ust. 3 *in fine* dekretu stanowi wprawdzie, że w razie uwzględnienia wniosku gmina określi warunki, pod którymi umowa może zostać zawarta. Jednakże określenie tych "warunków" - uregulowane obecnie w przepisach kodeksu cywilnego - odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie dopiero prowadzone po wydaniu ww. decyzji. To właśnie w ramach tego drugiego etapu rozstrzyga się o "warunkach" zawarcia tej umowy. Skoro zatem normy prawa materialnego nie przewidziały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznych, to sprawa ta, w myśl art. 2 § 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnoprawnego (...) w tej kwestii rozstrzygnięcie Prezydenta (...) zostało wydane bez podstawy prawnej (por. WSA w Warszawie z dnia 8.12.2017 r., sygn. akt I SA/Wa 999/17).

Mając na uwadze powyższe stanowisko, które Komisja w pełni podziela, organ nie miał kompetencji do określenia warunków zawarcia umowy notarialnej w decyzji administracyjnej dot. ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Zgoda 1, czego dokonał w IV pkt ww. decyzji.

3.4.3 Ustalenie czynszu symbolicznego bez podstawy prawnej

Stosownie do treści art. 156 §1 pkt 2 k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która m.in. wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Zgodnie ze stanowiskiem prezentowanym w doktrynie, podstawą prawną decyzji może być wyłącznie norma materialna prawa, ustanowiona przepisem powszechnie obowiązującym. Wydanie decyzji bez podstawy prawnej oznacza zatem, że decyzja nie ma podstawy w żadnym powszechnie obowiązującym przepisie prawnym o charakterze materialnym, zawartym w ustawie lub w akcie wydanym z wyraźnego upoważnienia ustawowego (P. M. Przybysz; Komentarz aktualizowany do art. 156 k.p.a. 2019.01.01, LEX/el., 2019). W doktrynie prezentowany jest również pogląd, wedle którego przez decyzję wydaną bez podstawy prawnej rozumie się decyzję, która została wydana w sytuacji, gdy brak było w przepisach prawa powszechnie obowiązującego właściwej materialnej lub formalnej podstawy do dokonania rozstrzygnięcia w drodze decyzji administracyjnej (Komentarz do art. 156 k.p.a. red. Wierzbowski 2019, wyd. 27, K. Glibowski). Jak zaś wskazano w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6.04.2018 r. - sygn. akt II GSK 1800/16 - „przesłanka braku podstawy prawnej jest spełniona, gdy przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie zawierają podstawy wydania decyzji administracyjnej. Brak ten musi mieć charakter obiektywny. Rdzeń znaczenia pojęcia „decyzja wydana bez podstawy prawnej” jest jednoznaczny, bo albo nie ma przepisu prawnego, który umocowuje

administrację publiczną do działania, albo też przepis jest, ale nie spełnia wymagań podstawy prawnej działania organów tej administracji, polegającego na wydawaniu decyzji administracyjnych i postanowień, rozumianych jako indywidualne akty administracyjne zewnętrzne".

W decyzji reprivatyzacyjnej, Prezydent m.st. Warszawy, jako podstawę ustalenia czynszu symbolicznego wskazał zarządzenie nr 1531/98 z dnia 2.02.1998 r. Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów przejętych na rzecz Skarbu Państwa w trybie dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy – stanowiących własność Gminy Warszawa Centrum. W pkt II decyzji wskazano, że wysokość „czynszu symbolicznego” może ulec zmianie w przypadku zmiany ww. zarządzenia.

Mając na uwadze powyższe, uznać należy, iż ustalenie czynszu symbolicznego zostało ustanowione bez podstawy prawnej. Czynsz został ustalony bowiem na podstawie zarządzenia, podczas gdy materialnoprawną podstawą tej opłaty mógł stanowić co do zasady akt normatywny pochodzący od organu stanowiącego gminy. Wobec powyższego, Prezydent m. st. Warszawy działał bez podstawy prawnej, przez co podjęta przezeń decyzja w ww. zakresie obarczona była wadą z art. 156 § 1 pkt 2 *in principio* k.p.a. (do której nawiązuje także art. 30 ust. 1 pkt 4 u.s.d.r.). Powyższe jednak nie czyni jej w całości prawnie wadliwej, a jedynie tę jej część, do której organ nie miał podstawy prawnej uprawniającej go do władczego kształtowania obowiązków finansowych użytkowników wieczystych.

Podobne stanowisko wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 26.01.2021 r., sygnatura akt I SA/WA 1353/20, w którym stwierdził, że „stanowienie zasad ustalania wysokości opłat za zbywane nieruchomości (przez co również należy rozumieć oddanie nieruchomości gminnych w użytkowanie wieczyste w ramach realizacji roszczeń dekretowych) nie pozostawało wówczas, podobnie jak ma to miejsce obecnie, w gestii organu wykonawczego jednostki samorządu, ale musiało znajdować oparcie w powszechnie obowiązującej uchwale, podjętej przez jej organ stanowiący (radę gminy). To bowiem do jej wyłącznej kompetencji ustawodawca przekazał podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych (art. 18 ust. 1 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym - Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74).

W niniejszej sprawie, z uwagi na to, że w sprawie nastąpiły nieodwracalne skutki, nie można stwierdzić nieważności decyzji reprivatyzacyjnej w tym zakresie.

IV.

Stanowisko strony w sprawie

W dniu 21.10.2021 r. pełnomocnik strony - P R E I sp. z o. o przedstawił pisemne stanowisko strony oraz wniósł o wydanie decyzji w przedmiocie utrzymania w mocy decyzji nr 213/98 z dnia 8.10.1998 r. o ustanowieniu użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Zgoda 1, jako że zdaniem strony została ona wydana zgodnie z prawem, a ponadto nie zostało wykazane ponad wszelką wątpliwość, iżby zachodziła którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy, uzasadniających wydanie odmiennej decyzji niż utrzymującej decyzje reprivatyzacyjną w mocy. Ewentualnie, z ostrożności procesowej, gdyby Komisja nie przychyliła się do powyższego rozstrzygnięcia, o wydanie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy decyzji stwierdzającej, iż kontrolowana decyzja została wydana z naruszeniem prawa oraz wskazanie okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić albo jej stwierdzić nieważności, ponieważ decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy (akta KR II R 15/21).

Komisja nie może zgodzić się ze stanowiskiem strony, w którym twierdzi, że decyzja została wydana zgodnie z prawem, a nadto nie zostało wykazane ponad wszelką wątpliwość, iż w niniejszej sprawie nie zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy. Jak wynika bowiem ze zgromadzonego materiału dowodowego, ponad wszelką wątpliwość, doszło do rażącego naruszenia prawa, a konkretnie przepisu art. 156 § 1 ust. 4, albowiem decyzja nr 213/98 z dnia 8.10.1998 r. została skierowana do osoby nie będącej stroną postępowania reprivatyzacyjnego.

Zgromadzony w toku postępowania materiał dowodowy w sposób jednoznaczny świadczy o tym, iż testament sporządzony rzekomo przez dawną właścicielką Z F na podstawie, którego wydane zostało postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, a które to orzeczenie stanowiło podstawę rozstrzygnięcia postępowania w sprawie ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Zgoda 1, został sfalszowany.

Potwierdza to nie tylko postanowienie o umorzeniu postępowania na podstawie art. 17 § 1 kpk wydane w sprawie PO III L..., ale także opinia biegłego wywołana przez prokuratora w sprawie o sygn. akt RP V..., a która stała się podstawą zainicjowania postępowania sądowego ze skargi prokuratora o wznowienie postępowania w przedmiocie wyeliminowania drugiego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 6.12.1990 r.

Wobec powyższego, niewątpliwie w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki do stwierdzenia nieważności decyzji, co w sposób wyczerpujący Komisja uargumentowała w pkt III niniejszej decyzji. Decyzję reprivatyzacyjną bowiem skierowano do podmiotu, który nie miał przymiotu strony postępowania w rozumieniu art. 28 kpa, a mimo to został przez organ administracji publicznej potraktowany jako strona tegoż postępowania. Zaś podmiot, który winien był znaleźć się w kręgu stron postępowania został pominięty.

Zgodzić się jednak należy ze stanowiskiem strony, że w niniejszej sprawie istnieją przeszkody do wydania decyzji stwierdzającej nieważność, albowiem zaszyły nieodwracalne skutki w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy na skutek obrotu nieruchomością. Przy czym wskazać należy, że Komisja nie przesądza w tym miejscu, czy nieodwracalne skutki prawne zaszyły już w chwili sprzedaży prawa do nieruchomości przez S... K... na rzecz S... sp. z o. o. Jednak, jak wskazano wyżej po tej transakcji kolejnym aktem notarialnym spółka S... sp. z o. o., przeniosła udział w prawie użytkowania wieczystego na rzecz spółki P... R... I... sp. z o.o.

W związku z powyższym, koniecznym staje się wydanie decyzji o stwierdzeniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa.

V.

Strony w postępowaniu przed Komisją

Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny oprócz strony (stron) postępowania reprivatyzacyjnego posiadają także jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z 10.02.2009 r., sygnatura akt I OSK 329/08).

Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy w zw. z art. 28 kpa wskazać należy, iż stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9.03.2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez inny organ, stroną postępowania przed Komisją jest ten organ albo inny organ właściwy do rozpoznania sprawy. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Przyjmuje się również, że stronami postępowania dekretoowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł prawnoorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele albo obecni użytkownicy wieczystości nieruchomości (por. wyrok NSA z 24.04.2008 r., sygn. I OSK 264/08, z 8.02.2007 r., sygn. I OSK 1110/06, z 31.03.2011 r., sygn. I OSK 798/10, wyrok WSA w Warszawie z 27.07.2017 r., sygn. I SA/Wa 116/17).

Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej i ich następców prawnych, w tym spółkę S... i sp. z o.o., która nabyła prawo użytkowania wieczystego od beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej oraz obecnego użytkownika wieczystego P... R... E... I... t sp. z o.o., a także właścicielki wyodrębnionych lokali tj. A... T... - Z... i F... T... - N... oraz spadkobierców dawnej właścicielki nieruchomości z postanowienia Sądu Powiatowego dla m. st. Warszawy o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 7.01.1963 r., wydanego w sprawie...

W toku prowadzonych czynności sprawdzających podejmowano działania mające na celu ustalenie następców prawnych spadkodawców Z... F... którzy nabyli spadek na mocy postanowienia Sądu Powiatowego z dnia 7.01.1963 r. tj. W... M..., M... M... i A... S... Mimo podjętych licznych czynności, w tym skierowania zapytań do Archiwum Państwowego w Warszawie, Urzędu m.st. Warszawy, Delegatury Biura Administracji i Spraw Obywatelskich, Urzędu Stanu Cywilnego dla m.st. Warszawy, Archiwum Państwowego, sądów w okręgu warszawskim nie zdołano ustalić spadkobierców M... M..., W... M... oraz A... S... Działania w tym zakresie podejmował również prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie w ramach prowadzonego postępowania RP V Par..., również bezskutecznie. Z informacji nadesłanych przez sądy rejonowe okręgu warszawskiego wynika, że nie toczyły się postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po ww.

VI.

Konkluzja

W rozpatrywanej sprawie zaistniały przesłanki określone w art. 29 ust. 1 pkt 4 w zw. art. 30 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 ustawy, warunkujące możliwość stwierdzenia, że przedmiotowa decyzja reprivatyzacyjna wydana została z naruszeniem prawa.

Kontrola prawidłowości poczynionych przez Prezydenta m.st. Warszawy ustaleń mających wpływ na wynik sprawy wskazuje, że niewątpliwie doszło do sytuacji, że

ostateczne rozstrzygnięcie zostało skierowane do osoby, nie będącej stroną w sprawie, co wypełnia przesłankę z art. 156 § 1 pkt 4 kpa.

Jak stanowi przepis art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna wywołała skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy tj. nieodwracalne skutki, Komisja wydaje decyzje, w której stwierdza wydanie decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie może jej uchylić albo stwierdzić nieważności.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Komisji w rozpoznawanej sprawie wystąpiły podstawy do stwierdzenia nieważności decyzji, jednakże z uwagi na wystąpienie nieodwracalnych skutków prawnych, zasadnym było stwierdzenie, że decyzja będąca przedmiotem niniejszego postępowania, została wydana z naruszeniem prawa.

W związku z powyższym, Komisja na podstawie powyżej powołanych przepisów, orzekła jak na wstępie.

Przewodniczący Komisji

Sebastian Kaleta



Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 kpa). 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 ppsa, art. 53§1 ppsa oraz art. 54§1 ppsa). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 ppsa. 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 ppsa)
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 16.12.2003 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 ppsa stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawianiu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 ppsa). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 ppsa 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 9.03.2017 r. w zw. z art. 49 §1 kpa, Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno – biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
 5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9.03.2017 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.
 6. Kwotę należności, o której mowa w pkt 2 niniejszej decyzji, należy uiścić na rachunek bankowy Funduszu Reprywatyzacji:

Nazwa posiadacza rachunku: **Ministerstwo Finansów Departament Finansów i Księgowości**

Nr rachunku: **51 1130 1017 0019 9426 2520 0002**

Nazwa banku: **Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Warszawie.**

w terminie 30 dni od dnia wydania decyzji. W tytule przelewu należy wskazać datę i nr niniejszej decyzji oraz oznaczyć osobę zobowiązaną do dokonania wpłaty.

Od podlegającej zwrotowi równowartości nienależnego świadczenia, nieuiszczonej w terminie wskazanym w decyzji, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320).

W przypadku niewykonania obowiązku we wskazanym terminie zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne w administracji przewidziane do realizacji obowiązków o charakterze pieniężnym, zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1427).

W przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego powstaje obowiązek uiszczenia kosztów egzekucyjnych, które zaspokajane są w pierwszej kolejności. Koszty podlegają ściąganiu w trybie egzekucji administracyjnej należności pieniężnych.”

