



Warszawa, dnia 13 października 2021 r.

Sygn. akt KR VI R 17/21

DECYZJA Nr KR VI R 17/21

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński,
Adam Zieliński,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 13 października 2021 r.,
w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia lutego 2008 r. nr _____,
zmieniającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2005 r.
nr _____ ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego
0,9369 ułamekowej części zabudowanego gruntu o powierzchni 132 m² oznaczonego jako
działka ewidencyjna nr _____ w obrębie _____, położonego w Warszawie przy ulicy
Grochowskiej 327, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie
prowadzi księgę wieczystą nr _____, dawne oznaczenie wykazem hipotecznym
nr „_____”

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, S _____ J _____ C _____,
T _____ Z _____ S _____, N _____ P _____, M _____ S _____, Ł
Z _____ i H _____ W _____ M _____ -T _____.

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.
o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych
dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r.
poz. 795 – dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia
14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, dalej:
„k.p.a.”) w zw. z art. 155 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawa z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

**stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia lutego 2008 r. nr
w całości.**

UZASADNIENIE

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

Postanowieniem z dnia 21 lipca 2021 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR VI R 17/21 dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia lutego 2008 r. nr , zmieniającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2005 r. nr ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,9369 ułamekowej części zabudowanego gruntu o powierzchni 132 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , położonego w Warszawie przy ulicy Grochowskiej 327, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr , dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr „ – ”.

Postanowieniem z dnia 21 lipca 2021 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grochowskiej 327.

Zawiadomieniem z dnia 21 lipca 2021 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 21 lipca 2021 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia lutego 2008 r. nr , zmieniającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2005 r. nr ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,9369 ułamekowej części zabudowanego gruntu o powierzchni 132 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , położonego w Warszawie przy ulicy Grochowskiej 327.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 26 lipca 2021 r.

Pismem z dnia 21 lipca 2021 r. zawiadomiono Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grochowskiej 327.

Zawiadomieniem z dnia 30 września 2021 r. poinformowano strony o przedłużeniu postępowania rozpoznawczego - do dnia 2 listopada 2021 r. w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2008 r., nr _____, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grochowskiej 327 z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w sprawie. Zawiadomienia zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 6 października 2021 r.

Na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. w dniu 27 września 2021 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 27 września 2021 r.

W dniu 11 października 2021 r. Społeczna Rada złożyła opinię.

II

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ stycznia 2005 r., nr _____

Decyzją z dnia _____ stycznia 2005 r., nr _____ Prezydent m.st. Warszawy, na podstawie art. 7 ust. 1, 2 i 3 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 dalej; dekret):

I) ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,9369 ułamkowej części zabudowanego gruntu o pow. 132 m² położonego w Warszawie **ul. Grochowskiej 327** oznaczonego jako działka ew. _____ w obrębie _____ **na rzecz T S** w $\frac{3}{4}$ części co stanowi 0,7027 udziału oraz **na rzecz D S** w $\frac{1}{4}$ części co stanowi 0,2342 udziału;

II ustalił „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości 211 PLN (słownie złotych polskich: dwieście jedenaście) – stanowiący 0,3 % ceny gruntu;

III. odmówił osobom wymienionym w pkt I decyzji ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,0631 ułamkowej części zabudowanego gruntu o pow. 132 m² – oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielowi sprzedanego lokalu nr 4A.

Prezydent m.st. Warszawy uznał, że ustalenia organu oraz przedłożone przez strony dokumenty potwierdzają tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości.

W uzasadnieniu decyzji Prezydent wskazał, że w budynku został sprzedany na rzecz osób trzecich lokal 4A wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej 0,0631 części gruntu przypadającej temu lokalowi.

2. Śmierć D S w dniu 8 marca 2005 r. i zdarzenia prawne po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 27 stycznia 2005 r., nr 100/05/2005

W dniu 8 marca 2005 r. zmarła D M S (z domu B). Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie z dnia 11 listopada 2005 r. sygn. akt 100/05/2005 prawa do spadku nabyli synowie: T Z S (w ½ części) i S J C (w ½ części).

W dniu 28 listopada 2007 r. T S i J C złożyli wniosek o zmianę między innymi w treści decyzji nr 100/05/2005 nazwisk osób na których rzecz ustanowiono użytkowanie wieczyste. W uzasadnieniu wniosku podnieśli, że beneficjentka decyzji – D S zmarła w dniu 8 marca 2005 r. Wniosek został podpisany przez T S w imieniu własnym oraz w imieniu S C – w oparciu o udzielone mu pełnomocnictwo w dniu 10 lutego 2006 r. przed I Z asesorem notarialnym zastępcą P B , Repertorium A Nr 100/05/2005

3. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lutego 2008 r. nr 100/08/2008

Decyzją z dnia 10 lutego 2008 r., Nr 100/08/2008 wydaną na podstawie art. 155 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy zmienił pkt I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 27 stycznia 2005 r. Nr 100/05/2005 w ten sposób, że ustanowił na lat 99 użytkowanie

wieczyste do udziału wynoszącego 0,9369 ułamkowej części zabudowanego gruntu o pow. 132 m² położonego przy ul. Grochowskiej 327 w Warszawie oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 9 w obrębie , uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr na rzecz T. S. w 7/8 części co stanowi 0,8198 udziału oraz S. J. C. w 1/8 części co stanowi 0,1171 udziału.

W uzasadnieniu decyzji zmieniającej Prezydent m.st. Warszawy wskazał, że w dniu listopada 2007 r. wpłynął wniosek T. S. i S. C. o zmianę za zgodą stron decyzji z dnia stycznia 2005 r. nr w zakresie nazwisk stron na rzecz których przyznaje się prawo użytkowania wieczystego.

W związku z powyższym, zgodnie z decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia lutego 2008 r. nr , beneficjentami decyzji pozostali: T. S. (w 7/8 części co stanowi 0,8198 udziału) i S. J. C. (w 1/8 części co stanowi 0,1171 udziału).

Pozostałe postanowienia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2005 r. nr pozostały bez zmian.

4. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z zawartą, w formie aktu notarialnego przed Notariuszem A. P. , Repertorium A nr , umową o oddanie gruntu we współużytkowanie wieczyste z dnia sierpnia 2008 r., Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez G. C. J. -F. oraz B. T. D. -R. w wykonaniu ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia stycznia 2005 r. nr zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia lutego 2008 r. oddało nieruchomości **objętą (ówczesną) księgą wieczystą KW Nr** (obecnie), w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, to znaczy do dnia pierwszego sierpnia dwa tysiące sto siódmego roku (1 sierpnia 2107 r.) z przeznaczeniem pod funkcje mieszkaniowo – usługowe, na rzecz: T. Z. S. w udziale wynoszącym 0,8198 części oraz S. J. C. w udziale wynoszącym 0,1171 części, a T. Z. S. i S. J. C. wyrazili na to zgodę.

5. Następcstwo prawne po dawnym właścicielu hipotecznym.

Zgodnie z treścią zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie nr _____ wg stanu na dzień _____ września 1948 r. J. _____ Z _____ S _____ na mocy aktu z dnia 17 stycznia 1934 r. stał się właścicielem nieruchomości ozn. „_____ - _____” położonej przy ul. Grochowskiej o pow. 1259 m² w Warszawie.

J _____ S _____ zmarł w dniu 1 czerwca 1960 r., a spadek po nim na podstawie ustawy nabyli D _____ M _____ S _____ (żona) w 1/4 części oraz T _____ Z _____ S _____ (syn) w 3/4 częściach (z wyłączeniem udziału w majątku objętym w chwili śmierci wspólnością ustawową, który to udział dziedziczy syn T _____ Z _____ S _____ w całości) - na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Wydział II Cywilny z dnia 28 stycznia 1989 r. sygn. akt _____.

D _____ M _____ S _____ zmarła w dniu 8 marca 2005 r., a spadek po niej na podstawie ustawy nabyli T _____ S _____ (syn) i J _____ C _____ (syn) każdy w 1/2 części - na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Wydział II Cywilny z dnia 15 listopada 2005 r. r. sygn. akt _____.

6. Ustanowienie odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Grochowskiej 327 po wydaniu decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia _____ lutego 2008 r. nr _____.

Po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ stycznia 2005 r. nr _____ oraz decyzji z dnia _____ lutego 2008 r. nr _____, na podstawie złożonego przez S _____ C _____ i T _____ S _____ oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokali w trybie art. 10 ustawy o własności lokali w formie aktu notarialnego: Rep. A Nr _____ zawartego w dniu 23 października 2014 r. przed notariuszem K _____ Ł. _____ w Warszawie, doszło do ustanowienia odrębnej własności lokali położonych w nieruchomości przy ul. Grochowskiej 327. S _____ C _____ i T _____ Sz _____ oświadczyli, że są: S _____ Ch _____ w udziale wynoszącym 1171/10000, a T _____ S _____ w udziale wynoszącym 8198/10000 - współużytkownikami wieczystymi - do dnia 1 sierpnia 2107 r. - gruntu, stanowiącego działkę o numerze ewidencyjnym _____, o pow. 0,01132 ha (sto trzydzieści dwa metry kwadratowe) oraz w tych samych udziałach współwłaścicielami stanowiącego odrębną nieruchomość, znajdującego się na tym gruncie budynku mieszkalnego, pięciokondygnacyjnego, wielolokalowego (zawierającego 8 samodzielnych lokali, o powierzchni użytkowej budynku wynoszącej 395,84 m²), położonych przy ul. Grochowskiej nr 327, w dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy, dla których Sąd Rejonowy

dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw nr

W § 2 powyższego aktu notarialnego S C i T S oświadczyli, że w trybie art. 10 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ustanawiają odrębna własność lokali o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 postanawiając, że z własnością tych lokali związane będą udziały w nieruchomości wspólnej.

7. Czynności cywilnoprawne dotyczące obrotu prawami do nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej.

Po ustanowieniu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Grochowskiej 327 doszło do zbycia dwóch lokali na rzecz osób trzecich.

Na podstawie zawartej w dniu 21 stycznia 2015 r. w formie aktu notarialnego umowy Rep. Nr 493/2015 przed asesorem notarialnym S D zastępcą K Ł notariusza w Warszawie, S J C i T Z S należące do nich lokal mieszkalny nr 3 położony przy ul. Grochowskiej 327 w Warszawie, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW Nr , wraz z udziałem wynoszącym 2059/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali objęte księgą wieczystą KW Nr sprzedali za łączną cenę zł N P

Na podstawie zawartej w dniu 24 lutego 2016 r. w formie aktu notarialnego Rep. Nr przed notariuszem K Ł w Warszawie, S J C i T Z S należące do nich lokal mieszkalny nr 5 położony przy ul. Grochowskiej 327 w Warszawie, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW Nr , wraz z udziałem wynoszącym 2237/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali objęte księgą wieczystą KW Nr sprzedali za łączną cenę zł M S i Ł Z w udziale wynoszącym po 1/2 części.

Właścicielami pozostałych wyodrębnionych po wydaniu decyzji lokali nr 1,2,4,7,8 z dnia - lutego 2008 r. nr nadal są: S J C i T Z S

8. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Z zaświadczenia wydanego z up. Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20 grudnia 2019 r. znak wynika, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr z obrębu o pow. 132 m², położonej przy ul. Grochowskiej 327, uregulowanej w KW nr uległo przekształceniu w prawo własności z dniem stycznia 2019 r. W związku z okolicznością, iż z ww. nieruchomości wyodrębnione zostały lokale, wielkość (związanych z prawem własności poszczególnych lokali) udziałów we współwłasności nieruchomości gruntowej odpowiada wielkości udziałów we współużytkowaniu wieczystym.

9. Zgromadzony materiał dowodowy.

Komisja ustaliła stan faktyczny w przedmiotowej sprawie na podstawie materiału dowodowego w postaci: dokumentów z akt postępowania rozpoznawczego KR VI R 17/21, akt Prezydenta m.st. Warszawy tj. akt własnościowych dotyczących postępowania zainicjowanego wnioskiem dekretem opisanych jako Grochowska 325/327; akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygn., dawnej księgi hipotecznej „..... – ..”, akt Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Wydział II Cywilny o sygn. akt, akt Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Wydział II Cywilny o sygn. akt, akt sprawy o sygn. SR Warszawa Praga II Wydział Cywilny, akt sprawy o sygn. SR dla Warszawy Pragi II Wydział Cywilny, księgi wieczystej nr, księgi wieczystej nr, księgi wieczystej nr, księgi wieczystej nr, księgi wieczystej nr, księgi wieczystej nr, księgi wieczystej nr, księgi wieczystej nr, księgi wieczystej nr, księgi wieczystej nr

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

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Przedmiot postępowania rozpoznawczego

Przedmiotem orzekania przez Komisję była decyzja reprivatyzacyjna z dnia lutego 2008 r. nr

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych.

Z kolei według art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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.

Przedmiotem postępowania przed Komisją jest decyzja wydana przez organ administracji publicznej w trybie art. 155 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Jak zauważa się w orzecznictwie, postępowanie prowadzone na podstawie art. 154 i 155 k.p.a. jest postępowaniem nadzwyczajnym, którego przedmiotem – w przeciwieństwie do postępowania głównego (rozpoznawczego) – nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą (uchyleniem) przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (wyrok NSA z dnia 13 sierpnia 1997 r., sygn. III SA 854/96, Legalis). Z kolei zgodnie z art. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez decyzję reprivatyzacyjną należy rozumieć decyzję właściwego organu w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Ustawodawca przyjął zatem szerokie rozumienie decyzji reprivatyzacyjnej. Nie jest to tylko decyzja wydana w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, ale także inne akty administracyjne, których skutkiem (pośrednim lub bezpośrednim) jest „przysporzenie” w postaci ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

W niniejszej sprawie decyzją z dnia lutego 2008 r. nr wydaną na podstawie art. 155 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy zmienił punkt I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2005 r. nr w ten sposób, że w miejsce zmarłej w dniu 8 marca 2005 r. D M S (z domu B), za uprawnionych do uzyskania prawa użytkowania wieczystego (tj. ¼ części co stanowiło

0,2342 udziału przysługującego D S) do udziału wynoszącego 0,9369 ułamkowej części zabudowanego gruntu o pow. 132 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie położonego w Warszawie przy ul. Grochowskiej 327 uznał S J C i T S .

2. Wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia lutego 2008 r., nr , w trybie art. 155 k.p.a. z rażącym naruszeniem prawa

2.1. W orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że na podstawie art. 154 lub art. 155 k.p.a. nie mogą być uchylane lub zmieniane tzw. decyzje związane, przy wydaniu których przepisy prawa nie pozwalają organom na swobodne uznanie. Tę okoliczność, tj. czy decyzja mająca być zmieniona w trybie art. 154 lub art. 155 k.p.a. jest decyzją swobodną, czy związaną, organ powinien zbadać w pierwszej kolejności. W sprawach, w których brak jest tzw. uznania administracyjnego, wzruszenie decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. nie jest również możliwe (zob. m.in. wyrok NSA z dnia 12 czerwca 2008 r., sygn. akt II OSK 195/08, Legalis). Okoliczności tej nie badał Prezydent m.st. Warszawy.

Komisja stwierdziła, że decyzja wydana na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem dekretu gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. Według art. 7 ust. 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględniania wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględniania wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.

Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Organ administracyjny posiada jednak luz decyzyjny (korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania) przy rozstrzyganiu w sprawie wniosku dekretowego. Jak jednak wykazano, luz decyzyjny nie stanowi o uznaniu administracyjnym. Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia __ stycznia 2005 r. i wydanie przez niego decyzji z dnia lutego 2008 r.

2.2. W art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazano, że podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”. Nie ulega zatem wątpliwości, że naruszenie prawa procesowego może przybierać formę „rażącego naruszenia”. Jak zauważa zaś B. Adamiak: „Gradacja wad nie może zostać ograniczona wyłącznie do materialnego prawa administracyjnego. Naruszenie procesowego prawa administracyjnego, jak zostało podkreślone, może mieć różny ciężar, od kwalifikowanego do nieistotnego. Szukając kryterium, na podstawie którego należałoby budować gradację naruszenia przepisów prawa procesowego, nie można zastosować kryterium materialnoprawnego – wpływu ciężaru naruszenia na treść relacji materialnoprawnej. Ciężar naruszenia przepisów prawa procesowego musi być powiązany z istotą procesu, jako zorganizowanego ciągu czynności procesowych organów administracji publicznej. Oznacza to, że wadliwość procesowa jest powiązana z czynnościami procesowymi organu administracji publicznej, co wyłącza w tym zakresie konsekwencje prawne wadliwych czynności procesowych strony. Konsekwencje te są bowiem powiązane z czynnościami procesowymi organów administracji publicznej.” (B. Adamiak, Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

2.3. Brak podstaw do zastosowania przez Prezydenta m.st. Warszawy trybu nadzwyczajnego uregulowanego w art. 155 k.p.a. obligował Komisję do uznania, że weryfikowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

2.4. Decyzja administracyjna to - zgodnie z art. 107§ 1 k.p.a. - akt prawny o określonej treści, formie, wywołujący skutki prawne w postaci powstania, zmiany lub wygaśnięcia konkretnego stosunku prawnego. Treścią tego stosunku jest zazwyczaj jakieś uprawnienie lub obowiązek konkretnego podmiotu. W niniejszej sprawie decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr _____ z dnia _____ stycznia 2005 r. określono krąg osób, które uzyskały prawo użytkowania wieczystego z adekwatnym udziałem w gruncie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Grochowskiej 327. Faktem jest także, iż jeden z adresatów tej decyzji zmarł (tj. D _____ M _____ S _____) przed realizacją jej pkt VII.

W orzecznictwie przyjmuje się, że w trybie art. 155 k.p.a. nie jest dopuszczalna zmiana strony, nawet za jej wyraźną zgodą. Innymi słowy, nie jest dopuszczalne – co do zasady – przeniesienie praw i obowiązków nałożonych decyzją na inny podmiot. Z kwestią tą łączy się nieodzownie istotne w praktyce zagadnienie prawnej dopuszczalności „zbywalności” uprawnień z decyzji. Należy wskazać, że istnieją w polskim ustawodawstwie takie regulacje prawne, które przewidują możliwość zmiany podmiotu praw wynikających z decyzji administracyjnych. Tytułem przykładu można wskazać art. 494 § 2 k.s.h., zgodnie z którym na spółkę przejmującą albo spółkę nowo zawiązaną przechodzą z dniem połączenia w szczególności zezwolenia, koncesje oraz ulgi, które zostały przyznane spółce przejmowanej albo którejkolwiek ze spółek łączących się przez zawiązanie nowej spółki, chyba że ustawa lub decyzja o udzieleniu zezwolenia, koncesji lub ulgi stanowi inaczej. Przepis ten ustanawia zatem tzw. zasadę sukcesji generalnej w odniesieniu do uprawnień i obowiązków publicznoprawnych. Należy też wskazać, że omawiany przepis wymienia jedynie przykładowe postaci aktów administracyjnych podlegających sukcesji administracyjnoprawnej. Jednocześnie, zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w trybie art. 155 k.p.a. nie istnieje możliwość cesji uprawnień zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu. Jak wskazują sądy administracyjne, "w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest jedynie zmiana w zakresie przedmiotu decyzji, niedopuszczalna jest natomiast zmiana podmiotu decyzji" (tak m.in. wyr. WSA w Warszawie z 1.6.2007 r., VII SA/Wa 367/07, Legalis). Wydaje się zatem, że wobec zamknięcia możliwości zastosowania art. 155 k.p.a. dla podmiotów podlegających administracyjnoprawnej sukcesji, właściwą drogą postępowania będzie ubieganie się – w trybie art. 217 k.p.a. – o wydanie przez właściwy organ administracji publicznej stosownego

zaświadczenia o nabyciu praw i obowiązków z danej decyzji (koncesji, zezwolenia itd.) (por. Malanowski, Kodeks Postępowania Administracyjnego. Komentarz. red. R. Hauser, M. Wierzbowski, wyd. 4, art. 155 k.p.a.). Jednocześnie podkreślenia wymaga, iż kwestie związane z następcami prawnymi jednej ze stron decyzji administracyjnej winny być, w ocenie Komisji, uwzględnione w akcie notarialnym umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego ww. gruntu, a nie w kolejnej decyzji administracyjnej.

Pogląd o braku prawnego umocowania organu do zmiany adresatów decyzji administracyjnej w trybie art. 155 kpa wyraził również Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 22.02.1991 r., sygn. IV SA 1377/90 poprzez stwierdzenie, iż „w trybie art. 155 kpa nie jest dopuszczalna (nawet przy wyrażeniu zgody) zmiana podmiotu decyzji administracyjnej”. Przykładowo w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 kwietnia 2010 r. sygn. akt VI SA/Wa 2043/09 odnośnie art. 155 k.p.a. wskazano, że „za utrwalone należy [...] uznać orzecznictwo sądów administracyjnych, zgodnie z którym w trybie wskazanego artykułu k.p.a. nie można dokonać zmiany podmiotu, który nabył określone decyzją prawo”.

Doktryna, jak też ugruntowana praktyka orzecznicza, co znajduje odzwierciedlenie w tezie pierwszej wyroku NSA z 12 kwietnia 2000 r. (III SA 1388/99, SIP nr 47229) wskazuje, iż w postępowaniu toczącym się na podstawie art. 155 organ administracji nie stosuje prawa materialnego. Celem tego postępowania, będącego samodzielnym postępowaniem administracyjnym, jest mianowicie ustalenie, czy zachodzą przesłanki do uchylecia lub zmiany decyzji ostatecznej określonej w art. 155 k.p.a. oraz czy ewentualnemu uchyleciu lub zmianie nie sprzeciwiają się przepisy szczególne (wyrok NSA z 28 kwietnia 2000 r., I SA 819/99, SIP nr 55302; wyrok NSA z 2 czerwca 2000 r., III SA 1854/99. Lexis.pl nr 2342003). Organ administracji orzekający w trybie art. 154 lub 155 przeprowadza kontrolę wydanej decyzji ostatecznej z jednego punktu widzenia, tj. bada, czy za zmianą albo uchyleciem przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (wyrok NSA z 13 sierpnia 1997 r., III SA 854/96, Lexis.pl nr 340085). Organ ten nie jest uprawniony do ponownego merytorycznego rozpatrywania sprawy (zob. np. wyrok NSA z 24 października 2000 r., III SA 2468/99, SIP nr 48003; tezę pierwszą wyroku NSA z 2 czerwca 2000 r., III SA 1854/99. Lexis.pl nr 2342003; wyrok NSA z 28 kwietnia 2000 r., I SA 819/99, niepubl.; tezę trzecią wyroku NSA z 12 kwietnia 2000 r., III SA 1388/99, SIP nr 47229; wyrok NSA z 4 maja 1999 r., III SA 5695/98, SIP nr 47432).

Nadto nowa decyzja nie może zostać skierowana do podmiotu, który nie był adresatem weryfikowanej decyzji zob. wyrok NSA z 30 sierpnia 1996 r., SA/Wr 2545/95, SIP nr 27292,

oraz wyrok NSA z 22 lutego 1991 r., IV SA 1377/90. LexisNexis nr 297593, ONSA 1991, nr 2, poz. 37). Mówiąc inaczej, trybu unormowanego w komentowanych przepisach nie można wykorzystywać do przeniesienia obowiązku lub prawa wynikającego ze zmienianej decyzji (por. uzasadnienie uchwały NSA z 14 stycznia 2009 r., II GPS 6/2008, Lexis.pl nr 1985428). (Komentarz do art. 155 kpa P.M. Przybysz).

W przedmiotowej sprawie organ wydając skarżoną decyzję nie tylko skierował ją do osoby która nie była stroną – adresatem decyzji zmienianej (spadkobierca D. S. – S. J. C.) ale nadto w ten sposób usiłował rozpoznać ją merytorycznie poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz ww. spadkobiercy. Wydając decyzję organ nie zawiadomił również jednej ze stron, to jest właściciela wyodrębnionego lokalu nr 4a. Istotą postępowania w trybie art. 155 jest sprawdzenie, czy w ustalonym stanie faktycznym i prawnym istnieją szczególne przesłanki, które przemawiałyby za uchyleniem lub zmianą decyzji ostatecznej. Prawna możliwość zastosowania trybu przewidzianego w art. 155 kpa uwarunkowana jest zatem prowadzeniem postępowania w ramach tego samego stanu prawnego i faktycznego oraz z udziałem tych samych stron. Postępowanie prowadzone na podstawie art. 155 kpa nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy zakończonej ostatecznym rozstrzygnięciem (wyrok NSA z dnia 5 stycznia 2007 r., IOSK 586/06, LEX nr 320845); zob. także wyrok NSA z dnia 25 listopada 2010 r., II OSK 1810/09, LEX nr 746810, w którym stwierdzono, że celem postępowania prowadzonego w trybie art. 155 jest ustalenie zaistnienia przesłanek wymienionych w tym przepisie. Nie zmierza ono do ponownego merytorycznego rozpoznania sprawy już ostatecznie zakończonej. W żadnym razie nie można w tym trybie rozszerzać zakresu sprawy administracyjnej. Zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 kpa może być dokonana tylko w granicach stanu faktycznego sprawy "pierwotnej", w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony do tej pory. (Komentarz do art. 155 A. Wróbel)

Wydając decyzję z dnia lutego 2008 r., nr Prezydent m.st. Warszawy dokonał niedopuszczalnej zmiany podmiotu decyzji w trybie art. 155 k.p.a., czym rażąco naruszył prawo.

Mając na uwadze powyższe rozważania zasadnym jest wyeliminowanie przedmiotowej decyzji z obrotu prawnego z uwagi na wskazane wady prawne w drodze stwierdzenia jej nieważności.

3. Wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia lutego 2008 r., nr bez zgody stron oraz badania interesu społecznego lub słusznego interesu strony

3.1. Artykuł 155 k.p.a. zawiera dwa rodzaje przesłanek - formalne i materialne. Formalne to istnienie decyzji ostatecznej i zgoda stron postępowania, zaś materialne to brak sprzeciwu przepisów szczególnych, wystąpienie interesu społecznego lub słusznego interesu strony. Przesłanki te muszą być spełnione łącznie, aby mogło dojść do zmiany lub uchylecia decyzji, niewystępowanie więc którejkolwiek przesłanki nie może do takiego skutku prowadzić. Przed przystąpieniem do rozważania przesłanek materialnych organ musi najpierw ocenić czy wystąpiły wymogi formalne (vide: wyrok NSA z dnia 26 września 2017 r., sygn. I OSK 3036/15, Legalis nr: 1672993; wyrok NSA z dnia 28 kwietnia 2000 r., sygn. I SA 819/99, LEX nr 55302). Nie jest dopuszczalna weryfikacja decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. tylko w oparciu o jedną z przyjętych w tym przepisie przesłanek, tj. istnienie słusznego interesu strony w zmianie lub uchyleniu decyzji ostatecznej (vide: wyrok WSA Gdańsk z dnia 12 kwietnia 2017 r., sygn. II SA/Gd 54/17, Legalis nr: 1597285).

Wyrażenie zgody przez strony jest bezwzględnym warunkiem możliwości zmiany bądź uchylecia decyzji w trybie art. 155 k.p.a. Jeżeli decyzja dotyczyła więcej niż jednej strony, wówczas niezbędne jest uzyskanie zgody wszystkich stron postępowania. Zgoda taka musi zostać wyrażona w sposób wyraźny i jednoznaczny. Jak trafnie stwierdzono w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 1991 r. (sygn. III ARN 32/90, Legalis nr: 27272): *"zgoda strony na wzruszenie w całości lub w części decyzji, z której czerpie ona swe prawa, nie może być ani dorozumiana, ani domniemana. Tylko i wyłącznie zgoda udzielona wprost i wyraźnie, przez stosowne oświadczenie złożone organowi administracji państwowej, może stanowić jedną z przesłanek zmiany lub uchylecia ostatecznej decyzji na podstawie art. 155 k.p.a."* Stanowisko takie do dziś jest konsekwentnie podtrzymywane w orzecznictwie sądów administracyjnych, w tym m.in. przez Naczelny Sąd Administracyjny, który w wyroku z dnia 29 marca 2007 r. (sygn. II OSK 547/06, Legalis nr: 172172) stwierdził: *"Zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest przy spełnieniu wszystkich przesłanek wskazanych w tym przepisie, którego treść musi być interpretowana ściśle, a nie rozszerzająco. Organ administracji nie może więc wydać na podstawie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną, nie dysponując zgodą wszystkich stron postępowania uczestniczących w postępowaniu zakończonym decyzją ostateczną, w stosunku do której jedna*

ze stron złożyła wniosek o jej zmianę w trybie art. 155 k.p.a. Zgoda taka, ze względu na swój konstytutywny charakter, musi być jednoznacznie wyrażona. Należy mieć przy tym na uwadze wyrażoną w art. 14 k.p.a. zasadę pisemności. Zgoda ta nie może być domniemana na tej podstawie, że strona ta nie wniosła odwołania od doręczonej jej decyzji zmieniającej. Brak takiej zgody przed wydaniem w trybie art. 155 KPA decyzji zmieniającej decyzję ostateczną czyni taką decyzję dotkniętą wadą kwalifikowaną, wskazaną w art. 156 § 2 KPA, z powodu rażącego naruszenia prawa".

Tymczasem Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję zmieniającą decyzję reprivatyzacyjną w trybie art. 155 k.p.a. bez wymaganej zgody wszystkich stron postępowania. Organ nie mógł uzyskać takiej zgody od D M S , która w momencie wydawania decyzji nie żyła. Organ nie zawiadomił też właściciela wyodrębnionego lokalu nr 4A.

Komisja dostrzega również, iż z uzasadnienia decyzji z dnia lutego 2008 r. wynika, iż Prezydent m.st. Warszawy nie zbadał, czy za uchycieniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron.

3.2. Pojęcia słusznego interesu strony i interesu społecznego, o których mowa w art. 155 k.p.a., nie zostały w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego zdefiniowane. Z uwagi na niedookreśloną ich treść analiza tych pojęć musi być dokonana pod kątem okoliczności konkretnej sprawy, w tym materii, której dotyczy (vide: wyrok NSA z dnia 10 marca 2017 r., sygn. I OSK 1574/15, Legalis nr: 1631930). Konieczne jest również ustalenie relacji pomiędzy tymi interesami. W przypadku konfliktu wymienionych interesów należy dokonać wnikliwej oceny na podstawie całokształtu okoliczności sprawy, któremu z interesów należy przyznać pierwszeństwo (por. wyrok NSA z dnia 30 stycznia 2008 r., sygn. akt I OSK 2017/06). Słusznego interesu obywatela nie można utożsamiać wyłącznie z interesem strony postępowania, ponieważ ta regulacja dotyczy każdego, kogo mogą dotknąć skutki ostatecznej decyzji objętej żądaniem zgłoszonym w trybie art. 155 k.p.a. Słuszny interes strony nie może naruszać interesu innych obywateli, ale też nie może być sprzeczny z interesem społecznym.

W piśmiennictwie podkreśla się, że wprowadzenie, jako przesłanki dodatkowej zgodności wzruszenia decyzji z interesem społecznym i interesem jednostki powoduje znacznie ważniejszy skutek, ponieważ sprawia, że organ administracyjny nie może w rozpoznaniu sprawy na podstawie art. 155 k.p.a. nie ustosunkować się do celowości wzruszenia decyzji (B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego.

Komentarz, Warszawa 2011, s. 600 i nast). Dostrzegł to NSA, stwierdzając w tezie wyroku z 27 stycznia 1987 r., sygn. akt III SA 1048/86 (publ.: ONSA 1987, Nr 2, poz. 50), że "ograniczenie się przez organ przy rozpoznawaniu sprawy w trybie art. 155 k.p.a. wyłącznie do skontrolowania legalności decyzji objętej wnioskiem strony i zaniechanie rozpoznania sprawy w świetle przesłanek do zmiany lub uchylenia decyzji określonych w tym artykule stanowi naruszenie prawa". Obowiązki organu precyzuje się także w wyroku NSA z 19 kwietnia 2000 r., sygn. akt III SA 915/99 (publ.: Legalis), stwierdzając, że "badanie interesu społecznego i słusznego interesu strony (art. 155 k.p.a.) nie mogło polegać na ocenie prawidłowości zastosowania przepisów prawa przez organy obu instancji przy wydawaniu ostatecznej decyzji". Na konieczność zindywidualizowania, w konkretnej sprawie stosowania art. 155 k.p.a., wymagań interesu społecznego i słusznego interesu stron w odniesieniu do stanu faktycznego i prawnego tej sprawy, zwraca się uwagę w tezie wyroku NSA z 18 lutego 2000 r., V SA 1346/99 (Legalis).

Jak wskazano w „Komentarzu aktualizowanym do Kodeksu postępowania administracyjnego” do art. 155 k.p.a. autorstwa Andrzeja Wróbla (LEX/el., 2019) „uwzględniając regułę interpretacyjną zawartą w przepisie art. 16 § 1 zd. 2 (k.p.a.), należy przyjąć, że przedmiotem postępowania określonego w art. 155 (k.p.a.) jest stwierdzenie istnienia przesłanek wymienionych w tym przepisie. W przypadku gdy organ administracji publicznej ustali istnienie tych przesłanek, może uchylić lub zmienić dotychczasową decyzję ostateczną.” Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 26 lipca 1999 r., sygn. akt I SA 1678/98 wskazał, że „z art. 154 § 1 k.p.a. wynika, iż możliwość wzruszenia decyzji wchodzi w rachubę, jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. (...) Wymagania interesu społecznego lub słusznego, a więc kwalifikowanego interesu strony powinny być ustalone w danej sprawie i muszą nabrać konkretnej treści, wynikającej ze stanu faktycznego i prawnego sprawy.” (Artykuły 154 k.p.a. i 155 k.p.a. regulują instytucję zmiany lub uchylenia decyzji ze względu na interes społeczny lub słuszny interes strony. Jedynym elementem różnicującym jest kwestia nabycia prawa (art. 155 k.p.a.) lub braku nabycia prawa (art. 154 k.p.a.) przez stronę decyzji zmienianej/uchylanej. Z uwagi na powyższe orzecznictwo sądów dotyczące art. 154 k.p.a. m.in. w zakresie przesłanki słusznego interesu stron ma zastosowanie także do art. 155 k.p.a.) Analiza akt sprawy, w szczególności treści wniosku T S i S C z dnia 28 listopada 2007 r. oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia lutego 2008 r. prowadzi do konkluzji, że Prezydent m.st. Warszawy nie zbadał istnienia kluczowej przesłanki do

zastosowania art. 155 k.p.a. - interesu społecznego lub słusznego interesu stron przemawiającego za zmianą decyzji.

W niniejszej sprawie organ w żaden sposób nie wskazał na czym polega ten słuszny interes stron, istotnym jest również to, że same strony nie wskazywały na istnienie ich interesu w zmianie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia .. stycznia 2005 r. nr ..

3.3. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy podnieść należy, że Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia .. lutego 2008 r. nr .. nie badał wyżej opisanych przesłanek.

4. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawa nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wskazana definicja zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

Decyzja Prezydenta m. st. Warszawy z dnia .. lutego 2008 r. nr .. nie była decyzją ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego, a decyzją usiłującą takie rozstrzygnięcie zmienić. Mając na uwadze powyższe Komisja uznała, że decyzja taka nie wywołuje nieodwracalnych skutków prawnych.

5. Wnioski stron postępowania

Strony nie zgłosiły w toku postępowania rozpoznawczego wniosków dowodowych.

6. Strony postępowania rozpoznawczego

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

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z 10 lutego 2009 r., sygn. akt IOSK 329/08).

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości nieruchomości (por. wyrok WSA w Warszawie o sygn. akt I SA/Wa 116/17, oraz orzeczenia przytoczone w jego uzasadnieniu; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/073E16A34E>).

6.2. Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej, tj. T S następców prawnych drugiego beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej, tj. T Z S i S J C, Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy; oraz właścicieli lokali wyodrębnionych, tj. T Z S, S J C, W M – T, N, P i M S ił Z.

7. Konkluzja

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych

dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795 – dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, dalej: „k.p.a.”) w zw. z art. 155 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji

Sebastian Kaleta



Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2021 r. poz. 53, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub 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 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. z późn. zm. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

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

