



Warszawa, dnia 26 stycznia 2021 r.

Sygn. akt KR II R 15/20

DECYZJA nr KR II R 15/20

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński, Sławomir Potapowicz,

na posiedzeniu niejawnym w dniu 26 stycznia 2021 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015 uchylającej decyzję z dnia 26 września 2011 r. nr 415/GK/DW/2011, dotyczącej gruntu położonego w Warszawie przy ul. Koszykowej 33, stanowiącego działkę ewidencyjną: nr z obrębu

z udziałem stron: M St , W , P P R w
W K Z , P Z , Z I D ,
W A C - G , A W , I M K , M
E W - S K i H R , M Ż ,
K I D , P a J F , S R , J
A R , S K i R , E / T / R -
Z , K J , M P , M M , J a
C , M i T T , J J i R , M Z
R , P R Ł , A y M Ł , D
M M , W A C Z y , P Ś , Ł W
A / H / Ż , E T y K , T H i F M
B , W P B S E S A Z
K a , J K , B L Ś , Ł a J a

Główny, M... M... C... - G..., E... / A... / G..., A... i E!
N: ... - W..., P... a M... P... i.

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z 30 ust. 1 pkt 4 i 4a w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 2267 oraz z 2020 r. poz.1709 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 2020 r. poz. 256., dalej „k.p.a”)

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015 w całości.

UZASADNIENIE

I

Przebieg postępowania administracyjnego

przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 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 2018 r. poz. 2267 oraz z 2020 r. poz.1709, dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.), postanowieniem z dnia 8 września 2020 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015 uchylającej decyzję z dnia 26 września 2011 r. nr 415/GK/DW/2011, dotyczącą gruntu położonego w Warszawie przy ul. Koszykowej 33, stanowiącego działkę ewidencyjną: nr ... z obrębu (...).

Dla przedmiotowej nieruchomości obecnie prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr ...

Postanowieniem z dnia 8 września 2020 r. Komisja zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Zawiadomieniem z dnia 8 września 2020 r. zawiadomiono Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie oraz strony: Miasto Stołeczne Warszawa - reprezentowane przez

Prezydenta m.st. Warszawy oraz strony postępowania zakończonego kwestionowaną decyzją, a także osoby, którym aktualnie przysługują udziały w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości (właściciele wyodrębnionych lokali) o wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 8 września 2020 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015 uchylającej decyzję z dnia 26 września 2011 r. nr 415/GK/DW/2011, dotyczącą gruntu położonego w Warszawie przy ul. Koszykowej 33, stanowiącego działkę ewidencyjną nr z obrębu

Ww. postanowienia i zawiadomienie zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 9 września 2020 r.

Pismami z dnia 14 września 2020 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił Prezydenta m.st. Warszawy – R. Tr. , oraz Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Zawiadomieniem z dnia 6 listopada 2020 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy na dzień 8 stycznia 2021 r. Ww. zawiadomienie opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 6 listopada 2020 r.

W dniu 21 grudnia 2020 r., Komisja zwróciła się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o przekazanie Komisji informacji czy została wniesiona skarga od decyzji SKO nr KOC/2731/Go/18 dotyczącej ponownego rozpoznania sprawy zakończonej decyzją SKO w Warszawie z dnia 6 kwietnia 2018 r., nr KOC/318/Go/17 stwierdzającej nieważności decyzji SKO w Warszawie z dnia 20 września 2012 nr KOC/5007/Go/12.

Zawiadomieniem z dnia 5 stycznia 2021 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy na dzień 8 marca 2021 r. Ww. zawiadomienie opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w 6 stycznia 2021 r.

Następnie, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a., zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Ww. zawiadomienie opublikowano w

Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 7 stycznia 2021 r.

Postanowieniami z dnia 12 stycznia 2021 r., Komisja sprostowała z urzędu postanowienia z dnia 8 września 2020 r., o wszczęciu postępowania rozpoznawczego, o zawiadomieniu organów o zwróceniu się do Społecznej Rady przy Komisji oraz zawiadomienia stron z dnia 8 września 2020 r., poprzez wpisanie prawidłowego nazwiska strony postępowania „M E W - S ” w miejsce „M E W - S ”. Ww. zawiadomienie opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 19 stycznia 2021 r.

W opinii z dnia 20 stycznia 2021 r., Społeczna Rada przy Komisji do spraw reprivatyzacji wniosła o wyeliminowanie z obrotu prawnego decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 73/GK/DW/2015 z dnia 26 lutego 2015 r. W uzasadnieniu wskazano, iż decyzja ta powinna zostać wyeliminowana z obrotu z uwagi na rażące naruszenie art. 155 k.p.a., brak rozstrzygnięcia w zakresie udziału przysługującego właścicielom lokali wyodrębnionych i pominięcie w sprawie właścicieli tych lokali.

II

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość warszawska położona pod aktualnym adresem Koszykowa 33, oznaczona hip. nr , w dniu objęcia działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy zabudowana była budynkiem frontowym, oficynę oraz budynkiem dawnej stajni i wozowni, które powstały ok. 1860 r.

W skład dawnej nieruchomości hipotecznej aktualnie wchodzi:

- działki ew. nr z obr. ' o pow. ł m² zabudowanej budynkiem frontowym mieszkalnym powstałym ok. 1860 r. (KW nr),
- działki nr i z obr. 5-05-07 o pow. 0,6109 ha zabudowanej m.in. budynkiem oficyny powstałym ok. 1860 r. (KW nr).

Budynek frontowy, oficyna oraz budynek dawnej stajni i wozowni posadowione przy ul. Koszykowej 33 położone są w obrębie Stanisławowskiego założenia urbanistycznego

wpisanego do rejestru zabytków (decyzją z lipca 1965 r. pod nr rej. A-543). Ponadto figurują w wojewódzkiej (tym samym gminnej) ewidencji zabytków.

Aktualnie powyższy grunt objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu stacji metra Politechnika - Uchwała nr 495/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 28.08.2000r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 134 z dnia 9.11.2000r poz. 1276). W planie przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem MU37.1. – terenie mieszkaniowym z usługami.

Zgodnie z księgą wieczystą WA4M/00043145/6 przedmiotowa nieruchomość, stanowi własność Miasta Stołecznego Warszawy i właścicieli wyodrębnionych lokali. W budynku wyodrębnionych zostało 15 lokali tj. o nr. 2, 3, 4, 5, 7, 10/11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

2. Dawni właściciele nieruchomości

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie nr 4444/48 z 7 sierpnia 1948 r. według stanu na dzień 30.07.1948 r. nieruchomość położona przy ul. Koszykowej ozn. nr hip. 5046 stanowiła własność H L P co do 89/100 części niepodzielnie na mocy aktu z 9 lipca 1928 r. nr 15 oraz K Ż co do 11/100 części na mocy aktu z 23 czerwca 1942 r. i 1 czerwca 1944 r. z nabycia od H L P;

3. Postępowanie dekretowe

Przedmiotowa nieruchomość została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279, dalej: dekret). Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu, nieruchomości warszawskie, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 1 dekretu przeszły na własność gminy m.st. Warszawy.

Objęcie przedmiotowego gruntu przez gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 6, poz. 43), w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Termin do składania wniosku o przyznanie prawa własności czasowej mijał 19 października 1948 r.

W dniu 9 sierpnia 1948 roku H i Pi oraz K Ż skierowali do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie stosowny wniosek w trybie art. 7 ust. 1 dekretu oraz

uiścili opłatę manipulacyjną w wysokości 3.000 ówczesnych złotych (akta własnościowe k.18).

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 10 lutego 1953 r. nr GM.II-15/K/20/53 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło dawnym współwłaścicielom nieruchomości przyznania prawa własności czasowej do gruntu położonego przy ul. Koszykowej 33 ozn. nr hip. [redacted] i jednocześnie stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na gruncie przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy z dnia 10 lutego 1953 r. nr GM.II-15/K/20/53 (akta własnościowe k. 24).

W dniu 24 lutego 1953 r., H [redacted] P [redacted] i K [redacted] Ż [redacted] wnieśli w terminie odwołanie od orzeczeniem administracyjnym z dnia 10 lutego 1953 r. nr GM.II-15/K/20/53 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie do Ministerstwa Gospodarki Komunalnej (akta własnościowe k. 27).

Decyzja z dnia 31 grudnia 1953 r. nr MT-7109/1/53 Minister Gospodarki Komunalnej utrzymał w mocy orzeczenie administracyjne z dnia 10 lutego 1953 r. nr GM.II-15/K/20/53. W uzasadnieniu wskazano, że orzeczenie jest słuszne i zgodne z przepisami (akta własnościowe k. 28).

W dniu 25 stycznia 1954 r. Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie wystosowało do H [redacted] P [redacted] i K [redacted] Ż [redacted] pisma nr Gm II-15/K/20/53, w którym zawiadomiło właścicieli, że nieruchomość zostanie w dniu 10 lutego 1954 r. przejęta przez władze (akta własnościowa k. 31-32).

W dniu 9 lutego 1954 r. dawni właściciel H [redacted] P [redacted] i K [redacted] Ż [redacted] złożyli odwołanie od pisma z dnia 25 stycznia 1954 r., które zostało przekazane do Ministerstwa Gospodarki Komunalnej (akta własnościowe k. 38).

Pismem z października 1954 r. (brak daty dziennej) Ministerstwo Gospodarki Komunalnej poinformowało, że brak jest podstaw do zmiany decyzji nr MT-7109/1/53 z 31 stycznia 1953 r (akta własnościowe k. 45).

Postanowieniem z 12 listopada 1955 r. Sąd Powiatowy dla Warszawy - Pragi w Warszawie dokonał wpisu o przeniesieniu własności nieruchomości przy ul. Koszykowej 33 na rzecz Skarbu Państwa, na podstawie orzeczenie Prezydium Rady Narodowej z 10 lutego 1953 r. (akta własnościowe k. 48).

Na wniosek Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Sąd Powiatowy dla Warszawy Pragi, Wydział II Ksiąg Publicznych, postanowieniem z dnia 12 listopada 1955 r., Dz. KW nr 3367/55 dokonał wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa (akta własnościowe k. 47).

4. Następcy prawni dawnych właścicieli nieruchomości

Postanowieniem Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy z 1997 r. sygn. akt 10/97 stwierdzono, że spadek po H. L. P. zm. 1997 r. nabył w całości Z. A. P. (akta własnościowe k. 64).

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 1997 r. sygn. akt 10/97 stwierdzono, że spadek po Z. P. zm. 1997 r. na podstawie testamentu nabyła żona H. i P. w całości (akta spadkowe I Ns 10/97).

Postanowieniem Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy z 1997 r. sygn. akt 10/97 stwierdzono, że prawa do spadku po K. i Ż. zm. 1997 r. nabyli na podstawie ustawowego dziedziczenia jego krewni: J. Ż. w 1/4 części spadku, T. C. w 1/4 części spadku, A. W. w 1/4 części spadku, W. S. R. w 1/4 częściach spadku, M. A. R. i w 1/4 częściach spadku, Z. P. w 1/4 części spadku, B. J. w 1/54 części spadku, H. R. () w 1/54 części spadku, M. T. z d. w 1/54 części spadku, J. J. R. w 1/54 części spadku, M. Z. R. w 1/54 części spadku (akta spadkowe 10/97).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Łęczycy z 1997 r. sygn. akt 10/97 stwierdzono, że spadek po J. Ż. zm. 1997 r. nabył w całości Sł. – Nał. G. w G. , udział ten został skomunalizowany i stanowi własność y w (akta własnościowe k. 250).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Oleśnicy z 1997 r. sygn. akt 10/97 stwierdzono, że spadek po T. C. na mocy ustawy nabyły: żona J. A. C., córka Z. D., wnuczka W. A. Ch. po części każda (akta własnościowe k. 255).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z 1997 r. sygn. akt 10/97 stwierdzono, że spadek po J. A. C. nabyły: córka Z. I. C. i wnuczka W. A. C. a G. po części każda (akta spadkowe 10/97).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Otwocku z 1997 r. sygn. akt 10/97 stwierdzono, że spadek po A. W. nabyły na mocy testamentu dzieci: A. W. i K. W. po każde z nich (akta własnościowe k. 257).

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep. A nr 1000 z 1997 r. spadek po K. W. nabyły na podstawie ustawy: E. M. Kł. i M. E. W. -Sc. w udziale po wynoszącym części każda (akta SKO KOC/318/Go/17 k. 29-30).

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z 1997 r. sygn. akt 1997/Spadek po W. S. R. nabyła żona Z. i W. R. i synowie F. R. i St. R. po części każde z nich (akta własnościowe k. 265).

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 1997 r. sygn. akt 1997/Spadek po Z. i W. R. nabyli synowie P. R. i S. R. po części każdy z nich (akta własnościowe k. 263).

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep. A nr 1000 z 1997 r. spadek po P. R. nabył syn K. H. R. w całości (akta własnościowe k. 582-584).

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej z 1997 r. sygn. akt 1997/Spadek stwierdzono, że spadek po:
- M. R. nabyła żona Ir. R. i dzieci A. i S. R. T. F. S. R. po części każde z nich,
- I. e R. nabyły dzieci A. S. R. T. i F. R. St. R. po części każde z nich (akta własnościowe k. 261).

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej z 1997 r. sygn. akt 1997/Spadek po A. S. R. nabyli żona S. R. syn J. A. R. i S. K. R. oraz córka E. T. R. Z. po 1/4 każde z nich (akta własnościowe k. 259).

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep. A nr 1000 z 1997 r. spadek po S. Z. i R. nabyli E. i T. R. -Z. a, J. A. R. i S. K. R. po części każde z nich (akta SKO, KOC/5007/Go/12, k. 16).

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia Rep. A nr 1000 z 1997 r. spadek po T. Fal. nabyli wnuczki: M. T. a Ż. K. Li. a D. e, wnuk F. J. k F. po części każde z nich (akta SKO, KOC/318/Go17, k. 32).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublińcu z r. sygn. akt
spadek po Z... P... i nabyły jej dzieci Kr... Ja... i M... v Pi... po części
(akta spadkowe ...).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Częstochowie z r. sygn. akt
spadek po B: ... Jc... nabyła córka M... a M... w całości (akta
spadkowe ...).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Częstochowie z r. sygn. akt
spadek po H... P... nabył wnuk J: ... C... w całości (akta
spadkowe ...).

5. Postępowanie reprivatyzacyjne

W dniu 21 kwietnia 1997 r., adwokat J... S..., działający w imieniu Z... a
P..., następcy prawnego H... P..., wystąpił z wnioskiem do Prezesa Urzędu
Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego z
dnia 10 lutego 1953 r. nr GM.II-15/K/20/53 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie
odmawiającego dawnym współwłaścicielom nieruchomości przyznania prawa własności
czasowej do gruntu położonego przy ul. Koszykowej 33 ozn. nr hip. ... (akta własnościowe
k. 106).

Decyzją z dnia 8 lipca 1999 r., Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast
stwierdził nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej MT-7109/1/53 z dnia 31
grudnia 1953 r., utrzymującej w mocy orzeczenie administracyjne z dnia 10 lutego 1953 r. nr
GM.II-15/K/20/53 (akta własnościowe k. 152-156).

W dniu 26 lipca 1999 r., Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Koszykowa 33
wniósł odwołanie od decyzji z dnia 8 lipca 1999 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju
Miast (akta własnościowe k. 158).

Decyzją z dnia 10 listopada 1999 r. nr GN.5.3-WP-458/99 Prezes Urzędu
Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast utrzymał w mocy decyzję z 8 lipca 1999 r., o stwierdzeniu
nieważności decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej MT-7109/1/53 z dnia 31 grudnia
1953 r. (akta własnościowe k. 159-161).

Od przedmiotowej decyzji skargę wniosła Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.
Koszykowej 33.

Wyrokiem z 3 października 2001 r. sygn. I SA 2497/99, Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie po rozpoznaniu skargi Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Koszykowej 33, oddalił skargę na ww. decyzje Urzędu (akta własnościowe k. 162-165).

W dniu 21 listopada 2001 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wpłynęły przekazane z Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast akta sprawy dotyczącej ul. Koszykowej 33, w celu rozpatrzenia odwołania E. P. i K. Ż. od orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 10 lutego 1953 r. nr GM.II-15/K/20/53.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z 20 maja 2002 r. nr KOC 2698/Go/11 - po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika Z. F., spadkobiercy H. P. o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 10 lutego 1953 r. nr GN.5.3-WP-458/99 odmawiającego właścicielom prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu i stwierdzającego jednocześnie przejęcie nieruchomości na własność Skarbu Państwa - uchyliło orzeczenie administracyjne i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji (akta SKO, KOC/407/Go/06, k. 6-7).

Na przedmiotową decyzję skargę złożyła Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Koszykowa 33 w Warszawie, D. P. i A. N. – W. Skarżący domagali się uchylenia kwestionowanej decyzji wobec braku podstaw prawnych i faktycznych do uchylenia orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 10 lutego 1953 r. nr GN.5.3-WP-458/99.

Po rozpoznaniu skargi wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Koszykowa 33 w Warszawie, Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 20 października 2005 r. sygn. I SA/Wa 1502/05 uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 20 maja 2002 r. nr KOC 2698/Go/11 - na podstawie art. 145 § 1 kpa. W uzasadnieniu wskazano, iż SKO w Warszawie skierowało zawiadomienie o wszczęciu postępowania jedynie do adwokata J. St. – pełnomocnika Z. P. oraz Burmistrza Gminy Warszawa Centrum, pomijając strony postępowania tj. spadkobierców H. i K. Ż. oraz Wspólnota Mieszkaniowa ul. Koszykowa 33 w Warszawie (akta SKO, KOC/407/Go/06, k. 7- 10).

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie po ponownym rozpatrzeniu odwołania H. P. oraz K. Ż., decyzją z dnia 7 maja 2008 r. nr KOC/407/Go/06 uchyliło ww. orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 10 lutego 1953 r. nr GM.II-15/K/20/53 i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia

organowi I instancji - Prezydentowi m.st Warszawy (akta SKO, KOC/407/Go/06, k. 128-130).

6. Decyzje komunalizacyjne

Decyzjami Wojewody Mazowieckiego 25 września 1991 r. nr 11164 i z 13 maja 1992 r. nr 24566 skomunalizowano budynki położone na ww. nieruchomości.

Z dniem 27 maja 1990 r. grunt stał się własności Dzielnicy – Gminy Warszawa Śródmieście zgodnie z decyzją Wojewody Warszawskiego z 25 września 1991 r. nr 11164 (działka nr 61) – grunt wraz z budynkami.

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z 11 sierpnia 2015 r. nr 265 stwierdził nieważność decyzji Wojewody Mazowieckiego 25 września 1991 r. nr 11164 stwierdzającej nabycie z mocy prawa nieruchomości przy ul. Koszykowej 33 nr działki 61, w części dot. budynku mieszkalnego z wyłączeniem lokali sprzedanych.

7. Pierwsza decyzje Prezydenta m.st. Warszawy nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r. o ustanowieniu prawa użytkowanie wieczystego

Decyzją nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r. znak GK-DW-I-JWO-72240-41-21-08 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,28527 części gruntu o pow. , oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr 43145 położonego w Warszawie przy ul. Koszykowej 33 na rzecz: H P r - w udziale wynoszącym 0,25389 części, Z I / D - w udziale wynoszącym 0,00261 części, W A C. G - w udziale wynoszącym 0,00261 części, A i W - w udziale wynoszącym 0,00261 części, K W - w udziale wynoszącym 0,00261 części, P R - w udziale wynoszącym 0,00174 części, S R - w udziale wynoszącym 0,00087 części, T F - w udziale wynoszącym 0,00087 części, S i R w udziale wynoszącym 0,00087 części, S / R , - w udziale wynoszącym 0,00029 części, J i A R - w udziale wynoszącym 0,00029 części, St K R - w udziale wynoszącym 0,00029 części, E T R Zi - w udziale wynoszącym 0,00029 części, K / J - w udziale wynoszącym 0,00029 części, M Pi - w udziale wynoszącym 0,00029 części, B i J - w udziale wynoszącym 0,00058 części, H P j w udziale

wynoszącym 0,00058 części, M T T - w udziale wynoszącym 0,00058 części, J J i R - w udziale wynoszącym 0,00058 części, M Z - w udziale wynoszącym 0,00058 części.

W punkcie 2 przedmiotowej decyzji ustalono czynsz symboliczny, do gruntu opisanego w pkt. 1 decyzji w wysokości 81,02 zł netto.

W punkcie 3 odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7023 części gruntu opisanego w pkt. 1 oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 i 10/11 znajdujących się w budynku przy ul. Koszykowej 33.

Natomiast w punkcie 5 wskazano, iż grunt, do którego ustanawia się prawo użytkowania wieczystego zabudowany jest budynkiem mieszkalnym, murowanym, **wybudowanym po 1945 r.** Decyzja została skierowana również do właścicieli wyodrębnionych lokali (akta własnościowe k. 393-400).

Po wydaniu decyzji umową zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem A C Rep. z r., H i P sprzedała K i P małżonkom Z całą swój udział wynoszący 89/100 części we wszelkich prawach i roszczeniach jakie przysługujących jej do nieruchomości położonej przy ul. Koszykowej 33 za cenę zł. Oświadczeniem z dnia 7 czerwca 2017 r. złożonym w formie aktu notarialnego przed notariuszem A C, rep. A H F potwierdziła zawarcie tej umowy, jak również otrzymanie całej należności z tytułu ceny nabycia (akta własnościowe k. 559-573).

Natomiast umową zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem A C w dniu roku, Rep. A E L - R działająca w imieniu i na rzecz swojego męża - S R sprzedała małżonkom K i P Z całą przysługujący S R udział w wysokości 99/16200 części we wszelkich prawach, wierzytelnościach i roszczeniach dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Koszykowej 33 za cenę zł (akta własnościowe k. 585-600).

W dniu 14 października 2011 r., adw. J S, działający w imieniu beneficjentów decyzji, na podstawie art. 132 § 1 k.p.a., wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, o zmianę decyzji nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r., w zakresie przyznania prawa użytkowania wieczystego na rzecz S R i H y P, wskazując, iż wskazane strony nie żyły w dacie wydania decyzji nr 415/GK/DW/2011 (akta SKO, KOC/5007/Go/12, k. 20)

8. Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 20 września 2012 r. nr KOC/5007/Go/12 oraz stwierdzenie jej nieważności.

Decyzją z dnia 20 września 2012 r. nr KOC/5007/Go/12 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie po rozpatrzeniu odwołania adw. J. S..., pełnomocnika H... i P... i in. od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 września 2011 r. nr 415/GK/DW/2011 - ustanawiającej na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,28527 części gruntu o pow. ...n², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ... w obrębie ..., uregulowanej w księdze wieczystej Nr ..., położonego w Warszawie przy ul. Koszykowej 33 - na podstawie art. 138 § 2 k.p.a. uchylono zaskarżoną decyzję w części dotyczącej ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz S... R... H... P..., J... i A... R..., S... K... R... i E... T... R... - Z... oraz przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji w tej części. W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż w dacie wydania decyzji nie żyły S... R... i H... P..., wobec czego, w decyzji nieprawidłowo ustalono katalog stron oraz przysługujące im udziały (akta SKO, KOC/5007/Go/12, k. 21-22).

Na skutek sprzeciwu Prokuratora del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie decyzją z dnia 6 kwietnia 2018 r. nr KOC/318/Go/17 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność swojej decyzji z dnia 20 września 2012 nr KOC/5007/Go/12. W uzasadnieniu wskazano, iż rozstrzygnięcie zawarte w decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie nr KOC/5007/Go/12 z dnia 20 września 2012 r. jest sprzeczne z art. 138 k.p.a., ponieważ przepis ten zawiera zamknięty katalog decyzji organu odwoławczego i nie przewiduje uchylecia zaskarżonej decyzji w części i przekazania sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania. Podniesiono również, że dopuszczalne jest przez organ odwoławczy uchylene częściowe decyzji, ale w takim przypadku, obowiązkiem organu odwoławczego jest orzeczenie co do istoty sprawy (art. 138 § 2 k.p.a.). Natomiast przekazując sprawę do ponownego rozpoznania organ może jedynie uchylić decyzję w całości (akta SKO, KOC/318/Go/17, k. 103-108).

Od decyzji z dnia 6 kwietnia 2018 r. nr KOC/318/Go/17, wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy złożyli P... v Z... i K... Z... a. Wskazali, że decyzja nr KOC/5007/Go/12 została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie było to naruszenie rażące, gdyż nie miało wpływu na ostateczne rozstrzygnięcie sprawy (akta SKO, KOC/318/Go/17, k. 101-102).

Działając na podstawie art. 127 § 3 k.p.a. oraz art. 1 i 2 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 570) po rozpatrzeniu wniosku P... Z... i K... r... Z... o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 6 kwietnia 2018 r. nr KOC/318/Go/17 stwierdzającej nieważność decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 20 września 2012 r. nr KOC/5007/Go/12 - decyzją z dnia 16 listopada 2020 r., KOC/2731/Go/18 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. w zw. z art. 127 § 3 k.p.a. utrzymało w mocy decyzję z dnia 6 kwietnia 2018 r. nr KOC/318/Go/17.

Na dzień wydania przez Komisję niniejszej decyzji, decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 16 listopada 2020 r. sygn. akt: KOC/2731/Go/18 jest ostateczna w trybie instancyjnym, niemniej jednak jest otwarty termin dla stron do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

**9. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 73/GK/DW/2015 z dnia 26 lutego 2015 r.
o ustanowieniu prawa użytkowanie wieczystego
wydana w trybie art. 155 K.p.a.**

Działający w imieniu ... , adw. J... S... oraz P... i... K... Z... w dniu 18 lutego 2015 r., zwrócili się do Prezydenta m.st. Warszawy o zmianę decyzji tego organu z dnia 26 września 2011 r. Nr 415/GK/DW/2011 - w części dotyczącej ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości, stanowiącego dz. ew. nr 61 z obrębu 5-05-07 w zakresie którym stwierdza, że budynek posadowiony na przedmiotowej działce został wybudowany po 1945 r. oraz w zakresie którym uregulowana jest kwestia sprzedaży niesprzedanej części budynku. Ponadto wniesli o wydanie nowej decyzji ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego na rzecz następców prawnych dawnych właścicieli hipotecznych do udziału przysługującego każdemu z tych właścicieli do przedmiotowego gruntu, powołując się na dołączone do wniosku dokumenty (akta własnościowe k. 780-781).

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy decyzją z dnia 26 lutego 2015 r., 73/GK/DW/2015, działając w trybie przepisu art. 104 i 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego orzekł:

- w pkt. 1. o uchyleniu w całości decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r;

- w pkt. 2 o ustanawianiu na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,2977 części gruntu o pow. 1 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr położonego w Warszawie przy ul. Koszykowej 33 na rzecz: K i P Z - w udziale wynoszącym 0,26677 części, (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej), Z I D - w udziale wynoszącym 0,00273 części, W A C j C - w udziale wynoszącym 0,00273 części, Ar W o - w udziale wynoszącym 0,00273 części, K W - w udziale wynoszącym 0,00273 części, K H R - w udziale wynoszącym 0,00182 części, T F - w udziale wynoszącym 0,00121 części, S R - w udziale wynoszącym 0,00121 części, J A R - w udziale wynoszącym 0,00040 części, St K R - w udziale wynoszącym 0,00040 części, E T R Za - w udziale wynoszącym 0,00040 części, K J - w udziale wynoszącym 0,00030 części, M a Pi - w udziale wynoszącym 0,00030 części, B J w udziale wynoszącym 0,00061 części, J wa C iego w udziale wynoszącym 0,00061 części, M T T w udziale wynoszącym 0,00061 części, J J R w udziale wynoszącym 0,00061 części, Mi Z i R w udziale wynoszącym 0,00061 części.

W punkcie 5, wskazano, iż grunt do którego ustanawia się prawo użytkowania wieczystego zabudowany jest budynkiem mieszkalnym, murowanym, **wybudowanym przed 1945 r.** znajdującym się pod opieką konserwatora zabytków. Podano, że budynek ten zgodnie z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, stanowi odrębną od gruntu nieruchomość pozostającą własnością następcy prawnego dotychczasowego właściciela hipotecznego.

Natomiast w punktach: 7, 8, 10-12 i 13 decyzja odnosiła się do warunków zawarcia, rozwiązania umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego, rozliczenia nakładów poniesionych ze środków publicznych po 1945 r na nadbudowę budynku, samego budynku, wynagrodzenia za budynek i inne urządzenia oraz odesłanie w zakresie nie wskazanym w decyzji do przepisów kodeksu cywilnego.

Przedmiotowa decyzja nie została skierowana do wszystkich stron postępowania tj. do właścicieli wyodrębnionych lokali (akta własnościowe k. 796-802).

Po wydaniu przedmiotowej decyzji na podstawie warunkowej umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 21 sierpnia 2018 r., Rep. A Nr 4169/2018 przed notariuszem A C prowadzącym kancelarię w Krakowie, K Z i

P... J... Z... działający w imieniu *sprzedających*: W... A...
C... -G... Ar... i G... Wc..., Z... It... Do...
Stanisława Różańskiego, Mikołaja Zdzisława Różańskiego, Jerzego Janusza Różańskiego,
K... E..., J..., M... i F... M... T... T... J... A...
C..., **sprzedali samym** sobie udział w wynoszący 6754/16200 części w prawach
i roszczeniach przysługujących ww. sprzedającym, nabyty w wyniku spadkobrania, do
nieruchomości położonej przy ul. Koszykowej 33, za cenę... zł, pod warunkiem
ustawowym, iż Prezydent m.st. Warszawy wykonujący uprawnienia Gminy M.ST.
Warszawy, nie skorzysta z prawa pierwokupu przysługującego mu zgodnie z art. 111a u.g.n.

W dniu 26 września 2018 r. Prezydent m.st. Warszawy złożył w kancelarii notarialnej
oświadczenie o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu praw i roszczeń ww. nieruchomości.

9. 1. Sprzeciw Prokuratura od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015

W dniu 27 stycznia 2017 r. (data wpływu) Prokurator Prokuratury Regionalnej w
Warszawie, wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sprzeciw od
ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r., nr 73/GK/DW/2015,
zarzucając jej rażące naruszenie art. 155 k.p.a. poprzez:

1. nie ustalenie istnienia przesłanek określonych w art. 155 k.p.a. uprawniających do
zastosowania tego trybu nadzwyczajnego, co stanowi rażące naruszenie prawa w rozumieniu
art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.
2. ponowne merytoryczne rozpoznanie sprawy w trybie określonym w art. 155 k.p.a. mimo, iż
przedmiotem tego postępowania jest jedynie stwierdzenie istnienia przesłanek wymienionych
w tym przepisie, co stanowi rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a
3. błędne zastosowanie tego nadzwyczajnego trybu postępowania, w sytuacji gdy Decyzją
Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 20 września 2012 r., znak:
KOC/5007/Go/12, uchylono w części decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr
415/GK/DW/2011 z dnia 26.09.2011 r. i przekazano w tym zakresie organowi do ponownego
rozpoznania, co pozbawia przedmiotową decyzję waloru ostateczności i stanowi rażące
naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.
4. uchylenie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 września 2011 r. Nr
415/GK/DW/2011 w części już uchylonej wcześniej decyzją organu odwoławczego, a zatem

w zakresie dotyczącym sprawy w części poprzednio rozstrzygniętej w innej decyzji ostatecznej, co stanowi wadę prawną w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.

W związku z powyższym Prokurator wniósł o stwierdzenie nieważności przedmiotowej decyzji w całości, jak wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

Prokurator wniósł również o uchylenie przedmiotowej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w części już uchylonej wcześniej decyzją organu odwoławczego, a zatem w zakresie dotyczącym sprawy w części poprzednio rozstrzygniętej w innej decyzji ostatecznej, co stanowi wadę prawną w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. W związku z powyższym Prokurator wniósł stwierdzenie nieważności decyzji nr 73/GK/DW/2015 w całości, jak wydanej z rażącym naruszeniem prawa (akta SKO, KOC/6156/Go17, k 13-17).

**9. 2. Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie,
stwierdzająca nieważność decyzji Prezydenta m.st Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r.
nr 73/GK/DW/2015**

Decyzją z dnia 6 kwietnia 2018 r. sygn. KOC/6156/Go/17 Samorządowe Kolegium Odwoławczego w Warszawie na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 1 k.p.a. stwierdziło nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 73/GK7DW/2015 z dnia 26 lutego 2015 r.

W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. może być dokonana wyłącznie w granicach stanu faktycznego sprawy, który funkcjonował w dacie wydawania decyzji o zmianę której wnioskodawca wniósł, przy uwzględnieniu normy prawnej, w oparciu o którą decyzję pierwotną wydano. Z przedstawionych względów dokonując oceny decyzji, w stosunku do której wnioskodawca domaga się zmiany na podstawie art. 155 k.p.a., koniecznym jest poddanie ocenie przepisu prawa materialnego, który zastosowano w pierwotnej decyzji. Ponadto podano, iż możliwość zastosowania trybu przewidzianego w art. 155 k.p.a. uwarunkowana jest prowadzeniu postępowania w ramach tego samego stanu prawnego i faktycznego oraz udziałem tych samych stron. Ponadto wskazano, iż w przedmiotowej sprawie nastąpiła także zmiana stanu faktycznego, gdyż organ dopuścił i przeprowadził nowe dowody oraz nie uzyskał zgody stron postępowania - właścicieli lokali, do których de facto skierowana została decyzja nr 415/GK/DW/2015. Organ podniósł również iż przedmiotowa decyzja rażąco narusza prawo, gdyż, stosownie do treści art. 155 k.p.a. tryb postępowania w nim określony dotyczy jedynie decyzji ostatecznych.

Na marginesie należy wskazać, iż przedmiotowa decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie nie została skierowana do właścicieli wyodrębnionych lokali (akta SKO, KOC/6156/Go/17, k. 65-70).

Powyższa decyzja została doręczona Przewodniczącemu i Komisji w dniu 17 kwietnia 2018 r.

W dniu 24 kwietnia 2018 r. Komisja i Przewodniczący na podstawie art. 127 § 3 k.p.a., złożyli wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy (akta SKO, KOC/2728/Go/18, 7-9).

Postanowieniem z dnia 15 września 2020 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie na podstawie art. 159 § 1 k.p.a. wstrzymało wykonanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r, nr 73/GK/DW/2015.

Natomiast w dniu 21 września 2020 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., **zawiesiło postępowanie** administracyjne dotyczące ponownego rozpoznania sprawy zakończonej decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 6 kwietnia 2018 r. nr KOC/6156/Go/17 o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015 - **do czasu przekazania Kolegium prawomocnej decyzji Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w sprawie II R 15/20.**

10. Dowody będące podstawą ustalenia stanu faktycznego

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła w pierwszej kolejności na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tzn.: akt otrzymanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Koszykowej 33, zakończonej wydaniem decyzji z 26 września 2011 r. nr 415/GK/DW/2011 oraz decyzji z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015, akt postępowania prowadzonego przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Koszykowej 33, akt I Ns 786/18, akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie RP II Pa 9.2016 i RP III Pa 3.2017, dokumentów przesłanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie oraz dokumentów przesłanych przez SR dla Warszawy — Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych oraz akta spadkowe I Ns II 1382/57, I Ns 1712/03, IV Ns 2150/98, I Ns 41/03, II Ns 2061/11 oraz II Ns 1272/17.

III

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Wydanie decyzji z rażącym naruszeniem prawa jako przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji.

1.1. W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r. 73/GK/DW/2015, wydana w trybie art. 155 k.p.a. powinna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego z mocą wsteczną jako wydana z rażącym naruszeniem prawa. Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm.; dalej: k.p.a.), znajdującym odpowiednie zastosowanie w niniejszej sprawie, wydanie decyzji bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa, jako kwalifikowana wada prawna, stanowi przesłankę stwierdzenia nieważności kontrolowanej decyzji.

Pojęcie rażącego naruszenia prawa zostało unormowane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., który stanowi, iż organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Przyjmuje się, że o rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja (na temat tego pojęcia por. M. Sieniuc, Rażące naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709-718 i tam powołane judykaty). Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszającą prawo, to skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności - skutki gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organ praworządny państwa (wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2017 r., II OSK 2506/16, LEX nr 2366925).

Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji jest nadzwyczajnym trybem postępowania umożliwiającym wzruszenie ostatecznej decyzji administracyjnej.

Możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest dopuszczalna jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Usunięcie kwalifikowanych nieprawidłowości, które mogły wystąpić w trakcie trwania procesu administracyjnego, stanowi nadrzędny cel postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji i usprawiedliwia podważenie ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnych zawartej w art. 16 k.p.a. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej przysługują również Komisji w przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. lub w przepisach szczególnych.

Zgodnie z jednolitym i utrwalonym orzecznictwem sądowym postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest wyłącznie badanie zaistnienia przesłanek określonych w art. 156 § 1 k.p.a. 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 (wyrok NSA z dnia 13 czerwca 2003 r. sygn. akt I OSK 1706/10, dostępny na: <http://cbois.nsa.gov.pl>).

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 k.p.a. Jak wskazuje T. Kiełkowski (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 k.p.a. 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 k.p.a., 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.

Przedmiotowe postępowanie jest więc ograniczone do weryfikacji samej decyzji administracyjnej, a ewentualne wady stanowiące podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji muszą tkwić w samej decyzji (wyrok NSA z 16 stycznia 2014 r. sygn. akt II GSK 1617/12, dostępny na: cbois.nsa.gov.pl).

Unormowanie prawne nieważności decyzji administracyjnej jest swoistą konstrukcją procedury administracyjnej, w następstwie której następuje eliminacja z obrotu prawnego decyzji obciążonej kwalifikowanymi wadami prawnym ze skutkiem *ex tunc*. Decyzja administracyjna obciążona wadami wymienionymi w art. 156 § 1 k.p.a. jest aktem administracyjnym indywidualnym istniejącym w obrocie prawnym, a jej eliminacja z niego następuje w trybie i na zasadach określonych w k.p.a. Do momentu stwierdzenia nieważności w drodze ostatecznej decyzji właściwego organu wadliwa decyzja istnieje w obrocie prawnym, korzysta z domniemania prawidłowości decyzji administracyjnej i wywołuje skutki prawne.

Instytucja stwierdzenia nieważności pozwala organom administrującym na eliminację wadliwych aktów administracyjnych. W doktrynie wskazuje się, że unormowanie prawne nieważności decyzji administracyjnej z mocą wsteczną jest swoistą konstrukcją procedury administracyjnej, zbliżoną do nieważności względnej, która nie odpowiada w pełnym zakresie ani nieważności czynności prawa cywilnego, ani też nieważności postępowania cywilnego jako przesłanki środków odwoławczych (Adamiak, Borkowski, Komentarz, 2009, s. 577, M. Kamiński, Nieważność decyzji administracyjnej. Studium teoretyczne, Kraków 2006, s. 242). Ocena istnienia przesłanek stwierdzenia nieważności wymienionych w art. 156 § 1 k.p.a. następuje na podstawie przepisów prawa materialnego obowiązujących w dacie wydania decyzji podlegającej weryfikacji, a nie na podstawie przepisów prawa materialnego z daty stwierdzenia nieważności. W wyroku NSA z dnia 28 listopada 1997 r. (III SA 1134/96, ONSA 1998, Nr 3, poz. 101) podkreśla się, że "rozstrzygający dla oceny, czy zachodzą przesłanki stwierdzenia nieważności decyzji z powodu rażącego naruszenia prawa, jest stan prawa z wydania tej decyzji; na taką ocenę nie może mieć wpływu ani późniejsza zmiana prawa, ani tym bardziej zmiana interpretacji tego prawa".

Stwierdzenie nieważności jest aktem deklaratoryjnym, który: 1) działa z mocą wsteczną (*ex tunc*) od daty wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji administracyjnej dotkniętej wadą, 2) uchyla wszelkie skutki prawne, jakie powstały od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji nieważnej, 3) obala domniemanie legalności i prawidłowości decyzji, której nieważność została stwierdzona, 4) skutkuje możliwością dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, które przysługują od dnia, w którym stanie się ostateczna decyzja o stwierdzeniu nieważności (por. m.in. Z. Banaszczyk, w: A. Olejniczak (red.). System Prawa Prywatnego, t. 6: Prawo zobowiązań - część ogólna, Warszawa 2009, s. 833; Z. Banaszczyk, Odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną niezgodnym z prawem prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją Pal. 2006, Nr 5-6, s. 118-135), 5)

powoduje, że sprawa, która była przedmiotem decyzji uznanej za nieważną, wraca do stanu, w jakim się znajdowała przed jej wydaniem; 6) stwierdzenie nieważności decyzji czyni zbędną potrzebę dokonania przez sąd merytorycznej oceny zarzutów zawartych we wniesionej przez stronę skardze (tak wyrok WSA w Gdańsku z 11 czerwca 2014 r., II SA/Gd 180/14, Legalis). Stwierdzenie nieważności decyzji stanowiąc wyjątek od ogólnej zasady trwałości decyzji ostatecznych określonej w art. 16 § 1 k.p.a., nie pozwala na rozszerzającą wykładnię przesłanek określonych w art. 156 § 1 k.p.a.

1.2. W ocenie Komisji w niniejszej sprawie doszło do wydania decyzji z dnia 26 lutego 2015 r., 73/GK/DW/2015, z rażącym naruszeniem prawa w postaci art. 155 k.p.a., co determinuje konieczność stwierdzenia jej nieważności w całości.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że zgodnie z dominującym w orzecznictwie poglądem, uchylenie decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. następuje ze skutkiem prawnym *ex nunc* tj. na przyszłość, a nie *ex tunc* - od chwili jej wejścia do obrotu prawnego, tak jak w przypadku stwierdzenia nieważności decyzji w trybie art. 156 § 1 k.p.a. (por. wyrok NSA z dnia 5 lipca 2016 r., I OSK 1494/14). W postępowaniu toczącym się na podstawie art. 155 k.p.a., organ administracji nie stosuje prawa materialnego (por. wyrok NSA z 12 kwietnia 2000 r. III SA 1388/99, SIP nr 47229). Postępowanie prowadzone na podstawie art. 154 i 155 k.p.a. jest postępowaniem nadzwyczajnym, którego celem 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 lub uchyleniem przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (wyrok NSA z 13 sierpnia 1997 r., III SA 854/96, Legalis).

Na podstawie art. 155 k.p.a. organ administracji publicznej może uchylić lub zmienić decyzję ostateczną, jeżeli spełnione są następujące przesłanki:

- a) strona wyraziła zgodę na zmianę lub uchylenie decyzji,
- b) przepisy szczególne nie sprzeciwiają się zmianie lub uchyleniu takiej decyzji,
- c) za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony.

Przesłanki te muszą zostać spełnione kumulatywnie, co oznacza, że brak którejkolwiek z nich czyni zastosowanie trybu z art. 155 k.p.a. niedopuszczalnym. Nawet jednak spełnienie wszystkich wyliczonych w art. 155 k.p.a. przesłanek nie zawsze otwiera możliwości ponownego merytorycznego rozpoznania sprawy. Zastosowanie trybu z art. 155 k.p.a. nie może bowiem prowadzić do rozpatrzenia sprawy w "trzeciej" instancji, nie może też prowadzić do obejścia przepisów dotyczących zasad prowadzenia postępowania administracyjnego. Postępowanie w sprawie uchylenia lub zmiany decyzji ostatecznej na

Zatem organ wydając decyzje w trybie art. 155 k.p.a. nie zachował tożsamości podmiotowej stron postępowania i skierował decyzję do K... i Pr... Z... , którzy nie byli adresatami decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r.

Warto w tym miejscu wskazać, że w okresie pomiędzy wydaniem decyzji nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 lutego 2011 r., a wydaniem decyzji nr 73/GK/DW/2015 z dnia 26 lutego 2015 r., nastąpiła istotna zmiana stanu faktycznego. Mianowicie umowami zawartymi w formie aktu notarialnego przed notariuszem A... C... Rep. A... r. oraz ... r. Rep. A numer... H... a P... oraz E... L... - R... i działająca w imieniu i na rzecz swojego męża - S... R... sprzedały K... i Pr... małżonkom Z... i cały swoje udziały w prawach i roszczeniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Zatem w wyniku zawarcia powyższych umów zmianie uległa również wielkość udziałów w gruncie, związanych z prawem własności lokali wyodrębnionych przez wydaniem przedmiotowej decyzji reprivatyzacyjnej.

Bezspornym w niniejszej sprawie jest, że K... i P... Z... / nie byli stornami postępowania administracyjnego zakończonego decyzją, o której zmianę wnioskowali. Uważali natomiast, że prawa stron im przysługują jako następcom prawnym po S... R... i H... P... , wynikającym z umów zawartych z 12 czerwca 2013 r. oraz 26 lipca 2013 r., którymi nabyli udziały w prawach i roszczeniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Niemniej jednak w tym miejscu należy wskazać, że nie są oni spadkobiercami dawnych właścicieli nieruchomości, którym przysługuje prawo ubiegania się o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 7 dekretu, ponieważ nabycie udziałów w prawach i roszczeniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości nastąpiło na podstawie umowy sprzedaży, a nie spadkobrania. Wobec powyższego nie mieli oni legitymacji aby wystąpić z wnioskiem o zmianę decyzji w trybie art. 155 k.p.a.

Komisji podziela pogląd wyrażony w piśmiennictwie, wskazujący na to, że zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w trybie 155 k.p.a. nie istnieje możliwość cesji uprawnień zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu (tak R. Hauser, M. Wierzbowski (red.), Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz, 5 wydanie, Warszawa 2018, s 1171).

1.4. Ponadto istotą postępowania w trybie art. 155 k.p.a., jest sprawdzenie, czy w ustalonym stanie faktycznym i prawnym istnieją szczególne przesłanki, które przemawiałyby za uchyleniem lub zmianą decyzji ostatecznej. Prawna możliwość zastosowania trybu

podstawie art. 155 k.p.a. jest bowiem samodzielnym postępowaniem administracyjnym (por. wyrok NSA z 5 stycznia 2007 r., sygn. akt. I OSK 586/06).

Przewidziana w art. 155 k.p.a. możliwość zmiany decyzji ostatecznej odnosi się zatem jedynie do sytuacji, gdy w wyniku rozpoznania sprawy administracyjnej organ administracji publicznej mógł być podjąć różne wariantowe rozstrzygnięcia. Tryb ten służy tym samym jedynie do zmiany rozstrzygnięcia na inne, również możliwe do wydania w niezmiennych okolicznościach faktycznych i prawnych. Nie może natomiast służyć zmianie rozstrzygnięcia na takie, które w wyniku związania organu bezwzględnie obowiązującą normą byłoby niedopuszczalne.

Ponadto w orzecznictwie przyjmuje się niezmiennie, że nie jest dopuszczalna zmiana strony postępowania decyzji pierwotnej w trybie art. 155 k.p.a., nawet za jej wyraźną zgodą. Innymi słowy, nie jest dopuszczalne przeniesienie praw i obowiązków nałożonych decyzją na inny podmiot. 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). Z kwestią tą łączy się nieodzownie istotne w praktyce zagadnienie prawnej dopuszczalności "zbywalności" uprawnień z decyzji.

1.3. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy wskazać, iż adresatami pierwszej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r., byli beneficjenci: Hanna P., Zdzisław D., Wanda A., C. - G., Alicja W., K. i Wa. Pi., R., S., R., T., F., S., R., J., A., R., S., K., R., E., T., R. - Za. K., J., M., P., B. i J., H., M. i Te. Tv. J. i J.: R. M. j Z. R.

Natomiast adresatami decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 73/GK/DW/2015 z dnia 26 lutego 2015 r., wydanej w trybie art. 155 k.p.a. byli K. i P. i Z. (na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej), Zdzisław D., Wanda A., C. - G., Alicja W., K. i W., K., H. i R., T., F., S., R., J., A., R., S., K., R., E., T. i R. Z., K. i J., M., M. v P., B. i J., J. i C., M. i T. i J. i J. z R. i oraz M. j Z. R.

przewidzianego w art. 155 k.p.a. uwarunkowana jest zatem prowadzeniem postępowania w ramach tego samego stanu prawnego i faktycznego. W żadnym razie nie można w tym trybie rozszerzać zakresu sprawy administracyjnej. Decyzja wydana na podstawie art. 155 k.p.a., może dotyczyć wyłącznie kwestii rozstrzygniętych zmienianą (uchyloną) decyzją organu, a nie kwestii nowych. Wobec powyższego w decyzji wydanej na podstawie art. 155 k.p.a., nie jest dozwolone dopuszczenie i przeprowadzenie nowych dowodów oraz zmiana ustaleń faktycznych poprzez zmianę udziału, do którego ustanawia się użytkowanie wieczyste.

Stosowanie trybu przewidzianego w art. 155 k.p.a., wymaga zatem uprzedniego ustalenia, czy w konkretnym przypadku występuje tożsamość sprawy administracyjnej w znaczeniu materialnym (uzasadnienie uchwały NSA (7) z 3.11.2009 r., II GPS 2/09, ONSA WSA 2010/1, poz. 4, uchwała NSA (7) w Warszawie z 27.06.2000 r., FPS 12/99, ONSA 2001/1, poz. 7, wyrok NSA z dnia 15 lutego 2018 r. II OSK 1809/17, wyrok NSA w Warszawie z 29.04.1998 r., IV SA 1061/96, LEX nr 45166; wyrok NSA w Warszawie z 20.01.1999 r., III SA 6434/97, LEX nr 37852). Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 21 października 2016 r., II OSK 37/15, „decyzja wydana na podstawie art. 155 k.p.a. może dotyczyć wyłącznie kwestii rozstrzygniętych decyzją ostateczną, tj. decyzją, której dotyczy postępowanie o zmianę lub uchylenie, a nie kwestii nowych. Postępowanie na podstawie art. 155 k.p.a. toczy się w tej samej, z materialnego punktu widzenia, sprawie administracyjnej, w której toczyło się postępowanie pierwotne”.

Mając na uwadze powyższe porównując decyzję nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r., z decyzją nr 73/GK/DW/2015 z dnia 26 lutego 2015 r., nie sposób nie zauważyć, że brak jest tożsamości w zakresie przedmiotu decyzji.

Decyzją nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r. Prezydent m.st Warszawy ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego **0,28527** części gruntu o pow. 284m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 61 w obrębie 5-05-07. Ponadto odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego **0,7023** części gruntu opisanego w pkt. 1 oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 i 10/11 znajdujących się w budynku przy ul. Koszykowej 33.

Decyzja zmieniona w trybie art. 155 k.p.a., nr 73/GK/DW/2015 z 26 lutego 2015 r. dotyczyła innego udziału wynoszącego **0,2977** w opisanym gruncie. Ponadto nie zawierała orzeczenia co do lokali mieszkalnych nr 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 i 10/11 znajdujących się w budynku przy ul. Koszykowej 33, którym również przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego związany z odrębną własnością lokali.

Dodatkowo wskazać należy, iż punkcie 5, decyzji nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r., wskazano, że grunt do którego ustanawia się prawo użytkowania wieczystego zabudowany jest budynkiem mieszkalnym, murowanym, **wybudowanym po 1945 r.**

Natomiast wydając decyzję nr 73/GK/DW/2015 z dnia 26 lutego 2015 r., organ dopuścił i przeprowadził także nowe dowody w postaci dokumentacji archiwalnej dotyczącej stanu budynków położonych na przedmiotowej nieruchomości po zakończeniu działań wojennych i tym samym wskazał, iż grunt do którego ustanawia się prawo użytkowania wieczystego zabudowany jest budynkiem mieszkalnym, murowanym, **wybudowanym przed 1945 r.**, a co za tym idzie orzekł, że budynek ten zgodnie z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, stanowi odrębną od gruntu nieruchomość pozostającą własnością następcy prawnego dotychczasowego właściciela hipotecznego.

Wobec powyższego nie można uznać, że decyzja z dnia 26 lutego 2015 r., nr 73/GK/DW/2015 oraz decyzja nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r., dotyczą tego samego przedmiotu i tego samego stanu prawnego w niezmienionym stanie faktycznym sprawy. Oznacza to, że sprawa zakończona wydaniem przez Prezydenta m.st. decyzji nr 415/GK/DW/2011 z dnia 26 września 2011 r., nie jest również tożsama przedmiotowo ze sprawą zakończoną decyzją ją uchylającą nr 73/GK/DW/2015 z dnia 26 lutego 2015 r.

1.5. Jak już wskazano na początku rozważań, uchylenie decyzji w trybie art. 155 k.p.a., dotyczy jedynie decyzji ostatecznych.

Natomiast w przedmiotowej sprawie organ odwoławczy jakim jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, decyzją znak: KOC/5007/Go/12 na podstawie art. 138 § 2 k.p.a. uchylił w części decyzję organu I instancji i przekazał sprawę w tym zakresie do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji, zatem w tym zakresie decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 września 2011 r. Nr 415/GK/DW/2011 nie posiadała waloru ostateczności. Z kolei jak wynika z sentencji decyzji nr 73/GK/DW/2015, decyzję nr 415/GK/DW/2011 uchylono w całości, a nie tylko w części, która stała się ostateczna.

1.6. Ponadto w przedmiotowej sprawie nie została także spełniona przesłanka stosowania przepisu art. 155 k.p.a., w postaci zgody wszystkich stron na zamianę decyzji nr 415/GK/DW/2011. Jak wskazano powyżej właścicielom wyodrębnionych lokali mieszkalnych nr 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 i 10/11 znajdujących się w budynku przy ul. Koszykowej 33, również przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego związany z odrębną własnością lokali. W decyzja nr 73/GK/DW/2015 nie

uwzględniono tychże udziałów i decyzja ta nie została skierowana do właścicieli wyodrębnionych lokali, pomimo, że pierwsza decyzja orzekała w tym zakresie.

Wobec powyższego nie można uznać, że właściciele wyodrębnionych lokali wyrazili zgodę na jej zmianę, ponieważ organ w ogóle ich nie uwzględnił, pomimo posiadania przez tych właścicieli przymiotu strony zgodnie z art. 28 k.p.a. w sprawie zakończonej decyzją z dnia 26 września 2011 r. Nr 415/GK/DW/2011.

Brak zgody lub jej wadliwość prowadzi do rażącego naruszenia prawa. Stanowisko doktryny i orzecznictwa jest co do tego jednolite (wyroki NSA: z 4.12.1981 r., I SA 2408/81, ONSA 1981, Nr 2, poz. 121 i z 21.4.1986 r., III SA 1479/85, ONSA 1986, Nr 1, poz. 24). Zgoda stron "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." (wyrok SN z 14.3.1991 r., III ARN 32/90, OSNCP 1992, Nr 6, poz. 112). Przytoczyć jeszcze trzeba fragment tezy wyroku NSA z 25.6.1985 r., SA/Wr 351/85 (ONSA 1985, Nr 1, poz. 36), w której stwierdza się trafnie, że "granicej dozwołonych zmian decyzji wydanej na podstawie art. 155 k.p.a. wyznacza treść wyrażonej zgody".

1.7. Dodatkowo należy zauważyć, że w orzecznictwie zgodnie podkreśla się, iż 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. to, 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 nie jest możliwe rozpoznanie sprawy w ramach tzw. uznania administracyjnego, wzruszenie decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. nie jest możliwe (zob. m.in. wyrok NSA z dnia 12 czerwca 2008 r., II OSK 195/08, Legalis).

Okoliczności ta w ogóle nie była badana przez Prezydenta m.st. Warszawy wydając decyzję w trybie art. 155 k.p.a.

Decyzja określana jest jako związana wtedy, gdy nie pozostawia organowi administracyjnemu „luzu decyzyjnego”, jak określa się to w opisie wyboru konsekwencji prawnych normy prawa materialnego w decyzyjnym modelu stosowania prawa; norma prawna „wyznacza tylko jedną konsekwencję dla faktu sprawy” (W. Lang, J. Wróblewski, S. Zawadzki, Teoria państwa i prawa, Warszawa 1986, s. 471; por. też L. Leszczyński, Zagadnienia teorii stosowania prawa. Doktryna i tezy orzecznictwa, Warszawa 2001, s. 19-28 i 35-54). Norma prawna może dopuszczać ograniczony luz decyzyjny, gdy organ dokonuje wyboru konsekwencji (z kilku przypadków, w granicach rozpiętości tzw. widełek), ale jest

związany normatywnymi dyrektywami wyboru konsekwencji (W. Lang, J. Wróblewski, S. Zawadzki, Teoria państwa i prawa, s. 471-472), co stanowi nadal postać decyzji związanej. Decyzja wydawana w sytuacji luzu decyzyjnego dopuszcza wybór przez organ stosujący prawo jednej z możliwych konsekwencji normy prawnej, "gdy nie ma norm prawnych, które formułują dyrektywy wyboru konsekwencji", ale wtedy trzeba rozstrzygnięcie podporządkować ogólnym dyrektywom ideologii stosowania prawa (W. Lang, J. Wróblewski, S. Zawadzki, Teoria państwa i prawa, s. 472). Ostatnia postać obejmuje zupełny luz decyzyjny pozostawiany organowi stosującemu prawo przez normy prawne i jest to określane jako „swobodne uznanie”, z którego korzysta organ administracyjny, a cechą jego jest to, że normy prawne stosowane przez organ administracyjny „uzależniają od uznania administracyjnego czy i ewentualnie jakie następstwa prawne udowodnionego stanu faktycznego one ustalą”. (W. Lang, J. Wróblewski, S. Zawadzki, Teoria państwa i prawa, s. 473). W przypadku decyzji wydawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego organ administracyjny nie korzysta ze swobodnego uznania administracyjnego, lecz z luzu decyzyjnego wyboru konsekwencji prawnych o zakresie zróżnicowanym charakterem dyrektyw wyboru konsekwencji albo będą one określone w normie prawnej wąsko, albo szeroko (np. porządek publiczny), albo też będą wynikały z zasad ogólnych k.p.a. (zob. art. 7 k.p.a.). Ustalenie indywidualnego znaczenia klauzul generalnych w konkretnej sprawie, dostosowane do jej stanu faktycznego i prawnego, będzie musiało być dokonane w toku wykładni prawa (por. L. Leszczyński, Stosowanie generalnych klauzul, Lublin 1986, s. 70 i n.).

Uznanie administracyjne występuje w przypadkach, w których w przepisach prawnych stanowi się, że organ administracyjny „może” podjąć w sprawie rozstrzygnięcie, a nie ma w nich nakazu lub zakazu ustalenia określonej treści rozstrzygnięcia. Wbrew dawniejszym poglądom doktrynalnym uznanie administracyjne nie jest wprowadzane w przypadku występowania w przepisie ogólnych stwierdzeń (pojęć niedookreślonych, klauzul generalnych), bo trzeba ich znaczenie ustalić w toku wykładni w odniesieniu do konkretnej indywidualnej sprawy (por. M. Mincer, Uznanie administracyjne, Toruń 1983, s. 55 i n.; M. Jaśkowska, Uznanie administracyjne a inne formy władzy dyskrecjonalnej administracji publicznej, w: R. Hauser, A. Wróbel, Z. Niewiadomski (red.), System Prawa Administracyjnego, t. 1, Warszawa 2010, s. 217 i n.).

Komisja zgadzając się w pełni z powyższymi poglądami doktryny, stwierdza, 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 - ponadto, 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 administracyjny obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględnienia wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględnienia wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i ust. 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 jednak o uznaniu administracyjnym.

Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 września 2011 nr 415/GK/DW/2011 i wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji z dnia 26 lutego 2015 r., nr 73/GK/DW/2015 w trybie art. 155 k.p.a.

1.8. Mając na uwadze powyższe Komisja ustaliła, że Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015 rażąco naruszył przepis art. 155 k.p.a., bowiem dokonał niedopuszczalnej zmiany podmiotowej i przedmiotowej decyzji - cesji uprawnień nadanych na rzecz jednego podmiotu w stosunku do innego podmiotu, który nie występował uprzednio w sprawie oraz zmiany udziału do którego ustanowiono użytkowanie wieczyste. W przedmiotowej sprawie organ dopuścił i przeprowadził także nowe dowody w postaci przedłożonej przez pełnomocnika dokumentacji archiwalnej dotyczącej stanu budynku przy ul. Koszykowej 33 po zakończeniu działań wojennych i tym samym wskazał, iż grunt do którego ustanawia się prawo użytkowania wieczystego zabudowany jest budynkiem mieszkalnym, murowanym, wybudowanym przed 1945 r., a co za tym idzie orzekł, że budynek ten zgodnie z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, stanowi odrębną od gruntu nieruchomością pozostającą własnością

następcy prawnego dotychczasowego właściciela hipotecznego. Organ pominął również współużytkowników wieczystych nieruchomości, będących właścicielami wyodrębnionych lokali mieszkalnych nr 2,3,4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 i 10/11 i nie uzyskał od nich zgody na zmianę decyzji – co zostanie opisane w kolejnym punkcie.

Nadmienić przy tym należy również, że powszechnie przyjęty jest pogląd, iż na sprawę administracyjną w znaczeniu materialnym składają się elementy podmiotowe i przedmiotowe. Tożsamość elementów podmiotowych to tożsamość podmiotu będącego adresatem praw lub obowiązków, a tożsamość przedmiotowa to tożsamość treści tych praw i obowiązków oraz ich podstawy faktycznej i prawnej. W literaturze i orzecznictwie ustalili się poglądy, że tożsamość sprawy ma miejsce gdy występują te same podmioty, dotyczy ona tego samego przedmiotu i tego samego stanu prawnego w niezmienionym stanie faktycznym sprawy (por. J. Borkowski [w:] B. Adamiak J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz Warszawa 2008 s. 764, J. Zimmermann, Problem beneficium novorum w postępowaniu administracyjnym, PiP 1987, nr 5, s. 62 i nast., B. Adamiak, Przesłanki tożsamości sprawy sądownoadministracyjnej, ZNSA 2007, nr 1, s. 7 i nast.; uchwała składu siedmiu sędziów NSA z 27 czerwca 2000 r., sygn. akt FPS 12/99, ONSA 2001, nr 1, poz. 7, wyrok NSA z 29 kwietnia 1998 r. sygn. akt IV SA 1061/96, LEX Omega nr 45166 oraz wyrok NSA z 20 stycznia 1999 r. sygn. akt III SA 6434/97, LEX Omega nr 37852).

Komisja w powołanym wyżej zakresie w pełni aprobuje zapatrywanie sądów i piśmiennictwa i uznaje je przy tym za własne.

Jak już wskazano powyżej na podstawie art. 155 k.p.a. organ administracji publicznej może uchylić lub zmienić decyzję ostateczną, jeżeli spełnione są następujące przesłanki:

- a) strona wyraziła zgodę na zmianę lub uchylenie decyzji,
- b) przepisy szczególne nie sprzeciwiają się zmianie lub uchyleniu takiej decyzji,
- c) za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony

Wyraźnego podkreślenia w tym miejscu wymaga, że w weryfikowanej decyzji wydanej w trybie art. 155 k.p.a. nie wszystkie strony wyraziły zgodę na zmianę lub uchylenie. Jednocześnie, co istotne nie można stwierdzić, że za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony, ponieważ decyzja nie uwzględnia i zupełnie pomija słuszny interes stron postępowania tj. właścicieli wyodrębnionych lokali, którym również przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego w przedmiotowym gruncie, który nie został w ogóle określony.

1.9. Konkludując w ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r, 73/GK/DW/2015 została wydana z rażącym naruszeniem prawa tj. art. 155

k.p.a., przy czym zostały spełnione łącznie trzy przesłanki warunkujące stwierdzenie nieważności ww. decyzji, tj. oczywistość naruszenia prawa, charakter tego przepisu oraz racje ekonomiczne przedmiotowego rozstrzygnięcia.

2. Wydanie decyzji z rażącym naruszeniem prawa oraz bez podstawy prawnej jako przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji.

2.1. Niezależnie od powyższego godzi się zauważyć, iż w ocenie Komisji doszło również do rażącego naruszenia 6 k.p.a., który stanowi, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa.

W decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2015 r, 73/GK/DW/2015 w punktach 7, 8, 10-12 i 13 decyzja odnosi się do warunków zawarcia, rozwiązania umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego, rozliczenia nakładów poniesionych ze środków publicznych po 1945 r. na nadbudowę budynku, samego budynku, wynagrodzenia za budynek i inne urządzenia oraz odesłanie w zakresie nie wskazanym w decyzji do przepisów kodeksu cywilnego.

2.2. W kontekście powyższego należy zauważyć, że stosowanie decyzji administracyjnej jako władczej formy działania organów administracji wynikać musi z wyraźnej podstawy wynikającej z obowiązujących przepisów prawa. W związku z tym oceniając legalność decyzji reprivatyzacyjnej, rozważyć należy czy tego rodzaju elementy mogły być objęte rozstrzygnięciem administracyjnym podejmowanym na podstawie dekretu.

Zgodnie z art. 27 u.g.n. sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej.

Z powyższego wynika, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu przebiega w dwóch etapach.

Po pierwsze w toku postępowania administracyjnego organ bada materialnoprawne przesłanki ustanowienia tego prawa (art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu) i w przypadku spełnienia tych przesłanek wydaje decyzję administracyjną o ustanowieniu tego prawa na rzecz oznaczonych w decyzji osób.

Następny etap prowadzony jest na gruncie cywilnoprawnym i kończy się zawarciem stosownej umowy w formie aktu notarialnego, pomiędzy gminą i osobą uprawnioną z decyzji.

Przepisy dekretu nie zawierają regulacji stanowiących podstawę do kształtowania w decyzji administracyjnej obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego związanych, ustanawianiem służebności, przenoszeniem własności budynków wzniesionych na gruncie dekretowym po dniu wejścia w życie tego dekretu, w ramach postępowania administracyjnego. Nie stanowią również podstawy do określania też innych warunków w zakresie przyszłej umowy ustanowienia użytkowania wieczystego, choćby dotyczących warunków jej rozwiązania.

Art. 7 ust. 3 dekretu stanowi, że w razie uwzględnienia wniosku gmina określi warunki pod którymi umowa może zostać zawarta, jednakże określenie tych warunków - uregulowanych w przepisach kodeksu cywilnego - odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie prowadzone po wydaniu decyzji. Takie zapatrywanie zostało również wyrażone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 marca 2020 r. sygn.. akt I SA/Wa 1821/18).

W ramach tego drugiego etapu gmina rozstrzyga o warunkach zawarcia umowy, a więc również o prawach i obowiązkach stron umowy jak i o warunkach odpowiedzialności strony przyszłej umowy w przypadku nieprawidłowego jej wykonania skutkującego przy tym jej rozwiązaniem.

Dopiero wówczas możliwe jest wiążące ustalenie praw i obowiązków stron umowy, m.in. poprzez odpowiednie odesłania do przepisów kodeksu cywilnego jak i sankcji skutkującej rozwiązaniem umowy przed jej upływem w przypadku korzystania z gruntu w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie.

Skoro normy prawa materialnego nie przewidziały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznej to sprawa ta w myśl art. 2 § 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnoprawnego.

Istotne jest to, że decyzja jest elementem, którego treścią organy administracji publicznej a także strony będą związane w przypadku uzyskania przez tę decyzję waloru ostateczności. Będzie ona więc również wiążąca przy formułowaniu umowy o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, której zawarcie ma nastąpić w jej wykonaniu.

Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny, który w postanowieniu z dnia lutego 1997 r. (I SA 264/97, ONSA 1997, nr 4, poz. 182) stwierdził, że ani czynności udziału w zawarciu aktu notarialnego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, ani czynności negocjacyjne poprzedzające zawarcie takiej umowy nie są czynnościami z zakresu administracji publicznej w rozumieniu art. 16 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 maja 1995 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym (Dz. U. Nr 74, poz. 368).

2.3. Oznacza to, że Prezydent m.st. Warszawy nie mając kompetencji wynikających z art. 6 k.p.a. ani podstaw w przepisach prawa materialnego ukształtował w sposób władczy elementy przyszłego stosunku cywilnoprawnego.

Z tego względu decyzja Prezydenta m.st. Warszawy obarczona jest kwalifikowaną wadą prawną z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (wydana została bez podstawy prawnej) skutkującą jej nieważnością. Prezydent w decyzji administracyjnej ukształtował prawa i obowiązki przyszłych użytkowników wieczystego oraz wprowadził sankcję umożliwiającą jej przedwczesne rozwiązanie, podczas gdy właściwą drogą do ich ukształtowania jest stosunek cywilnoprawny.

2.4. Dlatego też wydanie przedmiotowej decyzji stanowi podstawę do jej eliminacji w drodze stwierdzenia nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 38 ust. 1 w związku z art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

3. Naruszenie innych przepisów postępowania, które miały istotny wpływ na wynik sprawy przez naruszenie prawa stron do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym (przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.)

3.1. Komisja uznała również, że Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia 26 lutego 2015 r., nr 73/GK/DW/2015 naruszył art. 7 k.p.a., zgodnie z którym w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Prowadzenie postępowania przez organ z uwzględnieniem powyższej zasady prawdy obiektywnej umożliwia wyjaśnienie stronom zasadności przesłanek, którymi organ kierował się (art. 11 k.p.a.) oraz służy pogłębianiu zaufania obywateli do organów Państwa (art. 8 k.p.a.) .

3.2. W toczącym się przed Prezydentem m. st. Warszawy postępowaniu dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Koszykowej 33 pominięto współużytkowników wieczystych nieruchomości, będących właścicielami wyodrębnionych lokali mieszkalnych nr 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 i 10/11 znajdujących się w budynku przy ul. Koszykowej 33. Do opisanego naruszenia doszło pomimo, że w aktach miejskich Prezydenta m.st. Warszawy znajdowały się akty notarialne dotyczące wyodrębnienia i sprzedaży wyżej

wspomnianych lokali mieszkalnych oraz ustanowienia ułamkowej części prawa użytkowania wieczystego.

3.3. Naruszenie zasady czynnego udziału stron w postępowaniu powoduje jego wadliwość. Właścicielom wyodrębnionych lokali, będącym zarazem współużytkownikami wieczystymi przedmiotowej nieruchomości gruntowej, Prezydent powinien był w pierwszej kolejności na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. wysłać zawiadomienie o wszczęciu postępowania na wniosek w trybie art. 155 k.p.a., czego nie uczynił.

Jak również przysługiwało im zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. w zw. z art 28 k.p.a. prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, w tym do brania udziału w przeprowadzaniu dowodów oraz do zaskarżania — w przypadkach określonych ustawą - wydawanych w ich toku orzeczeń. Interes prawny wspomnianych właścicieli lokali na dzień wydania decyzji nr 73/GK/DW/2015 w dniu 26 lutego 2015 r., r. wynikał z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 80, poz. 903). Stronami postępowania powinni być nie tylko następcy prawni pierwotnych właścicieli nieruchomości, ale także inne osoby, którym przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości. Ich prawa mogą bowiem w oczywisty sposób uniemożliwiać zaspokojenie roszczeń pierwotnych właścicieli lub ich następców prawnych.

3.4. Jak już wcześniej wspomniano uniemożliwienie właścicielom wyodrębnionych lokali realizacji uprawnień procesowych wynikających ze statusu strony godziło w konstytucyjną zasadę równości, wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, a także w zasadę ochrony własności przewidzianą w art. 64 ust. 1 Konstytucji RP. Powyższe było również sprzeczne z ugruntowaną linią orzecniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego (vide wyroki NSA: z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08; z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06; z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; z dnia 27 maja 2015 r., sygn. akt I OSK 508/14, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Jak trafnie zauważył Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 2527/14, brak jest dostatecznego uzasadnienia dla przyjęcia poglądu, że w postępowaniu dotyczącym stanu prawnego określonej nieruchomości mogłyby brać udział jedynie osoby, które roszczą sobie w stosunku do niej określone prawa, a z drugiej strony nic mogłyby brać w nim udziału osoby, którym takie prawa już przysługują, choć na innej podstawie prawnej.

3.5. Komisji oczywiście znane jest stanowisko wyrażone w orzecznictwie sądownoadministracyjnym, że naruszenie zasady czynnego udziału strony jest podstawą do obrony w trybie wznowienia postępowania, to jednak waga konsekwencji

prawnoprocesowych wspomnianego naruszenia dla wspomnianych stron postępowania reprivatyzacyjnego nakazuje podjęcie rozważań w tym względzie w treści niniejszej decyzji.

3.6. Stronami postępowania o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości warszawskiej są obecny właściciel - Skarb Państwa lub Miasto Stołeczne Warszawa, a także były właściciel nieruchomości, lub jego następcy prawni, co wynika z art. 7 dekretu z 26 października 1945 r. Interes prawny musi wynikać z przepisów prawa materialnego, stanowiącego podstawę wydania decyzji w określonym przedmiocie postępowania. Stroną postępowania jeżeli idzie o prawo do nieruchomości są również osoby legitymujące się tytułem praworzeczym do nieruchomości i o ile podmioty posiadają takie prawo do gruntu nieruchomości warszawskiej, są również stronami postępowania dekretowego, obok wyżej wymienionych. Postępowanie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego ich interesu prawnego niewątpliwie dotyczy. Osoby te są użytkownikami wieczystymi takiej nieruchomości gruntowej w określonej części ułamkowej (art. 3 ust. 1 w zw. z art. 3a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali), a ich interes prawny jest konsekwencją współużytkowania wieczystego tej samej nieruchomości. W przypadku nieruchomości zabudowanych, osoby te są też właścicielami wyodrębnionych nieruchomości lokalowych i współwłaścicielami części wspólnych budynku (art. 3 ust. 2). Komisja podziela stanowisko wyrażone do tej pory w wielu orzeczeniach Naczelnego Sądu Administracyjnego, a sprowadzające się do tezy, że właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych i jednocześnie współużytkownicy wieczystości gruntu, na którym budynek został wzniesiony, są - w rozumieniu art. 28 k.p.a - stroną w postępowaniu z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (por. wyrok z dnia 2 grudnia 2015 r. sygn. akt I OSK 626/14 - i powołane tam orzecznictwo; wyrok dostępny w bazie orzeczeń pod adresem: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

3.7 Prezydent m.st. Warszawy nie zwrócił należytej uwagi na to, że w sprawie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości przy ul. Koszykowej 33 nie brali udziału współużytkownicy wieczystości gruntu. Ponadto Prezydent powinien był orzec jak w pierwszej decyzji o udziałach lokali wyodrębnionych, czego w uchylającej decyzji nie uczynił. Z uprawnień strony do czynnego udziału w postępowaniu wynika konieczność zapewnienia jej możliwości składania wyjaśnień i wniosków, a w przypadku niezadowolenia z wydanej decyzji - odwołania lub skargi. To zaś łączy się z obowiązkiem zachowania przez organy administracji publicznej wymogów ustanowionych w art. 107 § 3 k.p.a.

W ocenie Komisji doszło do naruszenia prawa stron do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym.

Dlatego też wydanie przedmiotowej decyzji stanowi podstawę do jej eliminacji w drodze stwierdzenia nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 38 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 i 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

4. Zakres kompetencyjny Komisji na podstawie art. art. 2 pkt 3 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 2018 r. poz. 2267 oraz 2020 poz. 1709., dalej „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”)

Na wstępie należy wskazać, iż zgodnie z art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w brzmieniu nadanym przez nowelizację z dnia 14 marca 2018 r., Dz.U.2018.431, przez decyzję reprivatyzacyjną należy rozumieć **ostateczną albo nieostateczną** decyzję właściwego organu:

a) w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;

b) w przedmiocie wznowienia postępowania, uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji dotyczącej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;

c) stanowiącą podstawę wypłaty odszkodowania lub przyznania odszkodowania w związku z nieruchomością warszawską. Przedmiotowa zmiana definicji „decyzji reprivatyzacyjnej” niewątpliwie prowadzi do usystematyzowania istniejącej materii ustawowej i poszerza uprawnienia merytoryczne Komisji.

Decyzją ostateczną jest, to zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a. decyzja, od której nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy. Oznacza to, że walor decyzji ostatecznej uzyskuje każda decyzja wydana przez organ odwoławczy w administracyjnym toku instancji w związku z rozpoznaniem środka prawnego od decyzji wydanej w pierwszej instancji. Decyzja ostateczna uzyskuje walor decyzji prawomocnej bądź to po upływie terminu do zaskarżenia decyzji ostatecznej do sądu administracyjnego, bądź po odrzuceniu lub oddaleniu skargi przez sąd administracyjny na decyzję ostateczną.

Decyzja nieostateczną natomiast to decyzja administracyjna, od której stronie przysługują zwykle środki zaskarżenia, takie jak odwołanie lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy. Tym samym decyzja nieostateczną wiąże tylko wydający ją organ, nie wiąże natomiast jej adresata: nie ma on w zasadzie obowiązku jej wykonywania przed upływem terminu do wniesienia odwołania. Jednakże strona po doręczeniu lub ogłoszeniu treści decyzji może przystąpić do wykonania decyzji przed upływem terminu do wniesienia odwołania, niezależnie od tego, czy decyzja nadaje jej uprawnienia, czy obciąża obowiązkiem.

Uprawnienia w tym zakresie nadane Komisji, stanowią nowy, szczególny jurysdykcyjny tryb postępowania administracyjnego. Komisja posiadając wyraźną autonomię w zakresie przedmiotowym, ukierunkowaną ściśle na usuwanie skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wyposażona została w „narzędzia” pozwalające na szerszą weryfikację skutków reprivatyzacji.

Ponadto w doktrynie, dominujący jest pogląd, że przepis art. 156 k.p.a. nie ograniczają stosowania nadzwyczajnego trybu wzruszania decyzji administracyjnych (tak R. Hauser, M. Wierzbowski (red.), Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz, 5 wydanie, Warszawa 2018, s 1179), jakim jest stwierdzenie nieważności - do decyzji ostatecznych - jak czynią to przepisy art. 145, 154 i 155. Co do zasady dopuszczalne jest więc stosowanie tego trybu w odniesieniu do decyzji nieostatecznych. Decyzje ostateczne, w odróżnieniu od decyzji nieostatecznych, mogą być weryfikowane tylko w przypadkach wyraźnie przewidzianych w Kodeksie (art. 16 § 1 zdanie drugie). Kodeks jasno określa przesłanki uchylenia lub zmiany decyzji ostatecznych (rozdział 12 i 13 działu II). Zgodnie z wyrokiem NSA w Warszawie z 19.05.1989 r., IV SA 90/89, PiŻ 1989/35: „Stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, jako wyjątek od określonej w art. 16 § 1 k.p.a. ogólnej zasady stabilności decyzji administracyjnych, następuje tylko wtedy, gdy bezspornie ustalone zostało istnienie przyczyny nieważności określonej w art. 156 § 1 k.p.a., a nie zachodzą przewidziane w art. 156 § 2 k.p.a. przesłanki stwierdzenia niezgodności decyzji z prawem”, podczas gdy przesłanki uchylenia lub zmiany decyzji nieostatecznych nie są sprecyzowane w przepisach Kodeksu, co oznacza, że takimi przesłankami mogą być zarówno względy praworządności, jak i celowości (słuszności).

Komisja zdaje sobie sprawę z faktu, iż decyzja Prezydenta z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015, jest decyzją nieostateczną, ponadto Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie nieostateczną decyzją z dnia 6 kwietnia 2018 r., sygn. KOC/6156/Go/17 stwierdziło nieważność decyzji z dnia 26 lutego 2015 r. nr 73/GK/DW/2015, natomiast w

ocenie Komisji nie sposób jest zignorować faktu, że decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 6 kwietnia 2018 r., sygn. KOC/6156/Go/17 nie została doręczona właścicielom wyodrębnionych lokali położonych w budynku frontowym przy ul. Koszykowej 33.

W ocenie Komisji organ powinien ustalić w sposób prawidłowy, na każdym etapie postępowania, krąg podmiotów mających interes prawny w uczestniczeniu w postępowaniu administracyjnym. Nadto pominięcie właścicieli wyodrębnionych lokali znajdujących się w budynku przy ul. Koszykowej 33, którzy są również współużytkownikami wieczystym przedmiotowej nieruchomości, narusza zasadę czynnego udziału stron w postępowaniu.

Natomiast przedmiotem rozpatrzenia niniejszej sprawy przez Komisję jest nieostateczna decyzja wydana przez organ administracji publicznej w trybie art. 155 k.p.a.

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.

Mając powyższe na uwadze, Komisja na podstawie art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, ma kompetencje do weryfikacji ostatecznych i nieostatecznych decyzji reprivatyzacyjnych.

5. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Uregulowania, które zostały zawarte w ustawie z 9 marca 2017 r., stanowią modyfikację trybów szczególnych istniejących już w polskim systemie prawnym - w szczególności dotyczącego instytucji stwierdzenia nieważności decyzji przewidzianą w art. 156 k.p.a. Uprawnienia nadane Komisji, stanowią nowy - szczególny jurysdykcyjny tryb postępowania administracyjnego - wywodzący się co prawda z instrumentów funkcjonujących w ramach k.p.a. - posiadając jednak wyraźną autonomię w zakresie przedmiotowym, ukierunkowaną ściśle na usuwanie skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich.

Jednym z tego przykładów jest z pewnością przyjęcie pierwszej na gruncie prawa administracyjnego definicji legalnej pojęcia „nieodwracalnych skutków prawnych”.

Zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez nieodwracalne skutki prawne 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 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DZ.U z 2021 r. poz. 11. dalej u.g.n).

Ustawowa definicja nieodwracalnych skutków prawnych nawiązuje zatem w sporej mierze do pojęcia nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu przepisu art. 156 § 2 k.p.a., które zostało określone w drodze wykładni i od dawna funkcjonuje w orzecznictwie sądów administracyjnych. Sama definicja przewidziana w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. jest dwuelementowa - gdzie najpierw określono zasadę, a następnie wyjątki od niej. I tak - o nieodwracalności skutków prawnych nie można mówić w przypadku przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego na osobę trzecią, jeśli nastąpiło to nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy cechującego się złą wiarą, lub zagospodarowania nieruchomości na cele publiczne.

W świetle powyższego kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W przedmiotowej sprawie na podstawie umów zawartych w formie aktu notarialnego przed notariuszem Artur C Rep. A nr z r., Rep. A numer z dnia roku, oraz Rep. A doszło jedynie do sprzedaży udziałów w prawach i roszczeniach dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Koszykowej 33. Natomiast nie zawarto umowy o oddanie ww. gruntu w użytkowanie wieczyste. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr , prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, właścicielami przedmiotowej nieruchomości jest Miasto Stołeczne Warszawa oraz właściciele wyodrębnionych lokali 10/11, 3, 15, 16, 19, 5, 7, 4, 12, 20, 18, 17, 2, 13, 14 (stan na dzień 26 stycznia 2021 r.).

Powyższe pozwala na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. stwierdzić nieważność decyzji reprivatyzacyjnej w przypadku zaistnienia przesłanek pozytywnych wymienionych w art. 156 § 1 k.p.a. lub przepisach szczególnych, w tym m.in. przepisach samej ustawy z dnia 9 marca 2017 r. bez odwoływania się do przesłanek negatywnych z art. 156 § 2 k.p.a. w związku z art. 158 § 2 k.p.a. Przy stwierdzeniu nieważności decyzji na mocy art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca, zastosowanie znajdzie bowiem definicja nieodwracalnych skutków prawnych z art. 2 pkt 4 tejże ustawy.

Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy k.p.a., z wyłączeniem art. 8 § 2, art. 13, art. 25, art. 31, art. 96a-96n, art. 114-122h, art. 127-144 i art. 156 § 2 tej ustawy.

Kluczowe znaczenie przy tym ma posłużenie się w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. słowem „odpowiednio”.

W doktrynie i judykaturze nie budzi wątpliwości, że "odpowiednie stosowanie" przepisów prawa oznacza bądź stosowanie odnośnych przepisów bez żadnych zmian do innego zakresu odniesienia, bądź stosowanie ich z pewnymi zmianami, bądź też niestosowanie tych przepisów do innego zakresu odniesienia" (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 2006 r. sygn. akt III CZP 56/06, OSNC 2007, Nr 3, poz. 43). Stosowanie "odpowiednie" oznacza w szczególności niezbędną adaptację (i ewentualnie zmianę niektórych elementów) normy do zasadniczych celów i form danego postępowania, jak również pełne uwzględnienie charakteru i celu postępowania oraz wynikających stąd różnic w stosunku do uregulowań, które mają być zastosowane (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 września 1995 r. sygn. akt III CZP 110/95, OSNC 1995 r., z. 12, poz. 177). Analizując treść art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., należy stwierdzić, że - biorąc pod uwagę charakter postępowania rozpoznawczego przed Komisją - zastosowanie winien znaleźć przepis ustawy z dnia 9 marca 2017 r. określający definicję nieodwracalności skutków prawnych, bez odwoływania się do rozumienia tego pojęcia funkcjonującego w ramach art. 156 § 2 w zw. z 158 § 2 k.p.a.

W pierwszym rzędzie, w stosowaniu prawa należy zawsze odnosić się do przepisów zawartych wprost w ramach ustawy. Dopiero w dalszej kolejności, w zakresie nieuregulowanych przepisami konkretnego aktu normatywnego, zastosowanie znajdą przepisy k.p.a. A zatem art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jako *lex generalis*, w sprawach nieuregulowanych ustawą z dnia 9 marca 2017 r. nakazuje odpowiednie stosowanie przepisów k.p.a. Odpowiednie stosowanie przepisów nie może jednak naruszać istoty postępowania przed Komisją i możliwych form rozstrzygnięć, jakie zostały przez ustawodawcę przewidziane w art. 29 ust 1 – 4 ustawy dnia 9 marca 2017 r. Kwestia pojęcia nieodwracalności skutków prawnych, jak już wielokrotnie zauważono, została zaś uregulowana przepisami ustawy z dnia 9 marca 2017 r. To wszystko powoduje, że w pierwszej kolejności zastosowanie znajdować będą zawsze normy przewidziane ustawą, dopiero zaś w przypadku braku stosownych norm, zastosowanie i to zasadniczo dopiero po ustaleniu, czy konkretny przepis znajdzie zastosowanie wprost, z modyfikacjami - będą miały przepisy k.p.a.

Reasumując Komisja stwierdziła, że weryfikowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych.

6. Wnioski stron postępowania

W dniu 21 stycznia 2021 r., K... i I... v Z..., po zapoznaniu się z aktami postępowania, korzystając z możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, wnieśli pismo ze swoim stanowiskiem w sprawie. W uzasadnieniu podnieśli, iż w ich ocenie zgromadzony w sprawie materiał dowodowy potwierdza, że roszczenia zostały nabyte w legalny sposób, od prawowitych spadkobierców. Wskazali ponadto, że postępowania spadkowe zostały przeprowadzone zgodnie z prawem, a w sprawach tych nie występował kurator spadku. Podali również, że budynek frontowy położony przy ul. Koszykowej 33 istniał w dacie wejścia w życie dekretu, natomiast przywrócenie posiadania nastąpiło na mocy czynności urzędowych. Ponadto żaden z zamieszkujących w budynku lokatorów nie był prześladowany ani dyskryminowany.

W konkluzji strony zwróciły się o indywidualne potraktowanie niniejszej sprawy i zwrócenie uwagi, że w procesie reprivatyzacyjnym zawsze starały się współpracować z organami administracji oraz doręczali stosowany materiał dowodowy.

7. Strony postępowania rozpoznawczego

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 dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt IOSK 329/08).

Stosownie do treści art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. O tym więc czy dany podmiot posiada przymiot strony w konkretnym postępowaniu decyduje norma prawna, z której dla danego podmiotu wynikają wprost określone prawa i obowiązki. Tylko przepis prawa materialnego, stanowiąc podstawę interesu prawnego, stwarza dla określonego podmiotu legitymację procesową w postępowaniu

administracyjnym. Mieć interes prawny oznacza tyle, co ustalić powszechnie obowiązujący przepis prawa, na podstawie którego można żądać czynności organu w związku z zamiarem zaspokojenia jakiejś potrzeby albo żądać zaniechania lub ograniczenia czynności sprzecznych z potrzebami danej osoby. Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 marca 1999 r., sygn. I SA 1189/98, cechami interesu prawnego jest to, że jest on indywidualny, konkretny, aktualny i sprawdzalny obiektywnie, a jego istnienie znajduje potwierdzenie w okolicznościach faktycznych, będących przesłankami stosowania przepisu prawa. Ocena interesu prawnego nie może być dokonana w oparciu o indywidualną wrażliwość zainteresowanego (wyrok WSA w Warszawie z dnia 18 października 2007 r., sygn. akt IV SA/Wa 1496/07).

W ocenie Komisji stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł prawno-rzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczyści nieruchomości, (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2008 r. sygn. akt I OSK 264/08, z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK. 1110 06, z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17).

Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej oraz ich następców prawnych, tj.: K... Z..., P... Z..., Z... Ir... D..., W... A... Cl... - G..., A... a... Wa..., I... Ma... K..., M... Ev... W... - S..., K... H... Ró... Ma... ę... Ż... K... E... D..., P... J... Fa..., S... a Ró..., Ja... A... i R..., St... a... Ki... R..., Ev... T... Ró... - Za... Kr... Ja... M... Pie..., M... M..., Jar... a C..., M... T... T..., J... Ró... M... a Z... Ró..., obecnego właściciela nieruchomości, tj. M... S... W... reprezentowane przez P... a... W...; P... ra... P... R... w Warszawie, który wniósł sprzeciw oraz właściciele wyodrębnionych lokali.

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

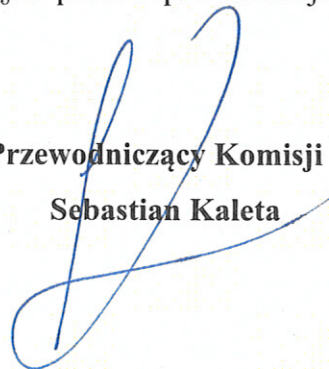
przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

8. Konkluzja

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z 30 ust. 1 pkt 4 i 4a w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Komisja orzekła jak na wstępie.

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. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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.