



Warszawa, 11 sierpnia 2021 r.

Sygn. akt KR VI R 14/21

DECYZJA nr KR VI R 14/21

Komisja do spraw nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

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

po rozpoznaniu w dniu 11 sierpnia 2021 r. na posiedzeniu niejawnym,

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 września 2012 r., nr

....., dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Hożej 25 w Warszawie stanowiącej działkę ewidencyjną nr w obrębie, o powierzchni 324 m², dla której Sąd Rejonowy dla W. M. w W. prowadzi księgę wieczystą KW nr (grunt pod budynkiem),

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r., poz. 795, dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) i art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735, dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

umorzyć postępowanie rozpoznawcze.

Uzasadnienie

Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (dalej: Komisja) postanowieniem z dnia 1 sierpnia 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 12/17, dotyczące decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 września 2012 r., nr [redacted] - w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na 99 lat do udziału wynoszącego 0,2116 części gruntu, stanowiącego działkę ewidencyjną nr [redacted] w obrębie [redacted] o powierzchni [redacted] m², położonej w Warszawie przy ul. Hożej 25, dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] y-M [redacted] v W [redacted] prowadzi księgę wieczystą KW nr [redacted] (grunt pod budynkiem). Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 2 sierpnia 2017 r.

Pismami z dnia 1 i 31 sierpnia 2017 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania rozpoznawczego.

Pismem z dnia 1 sierpnia 2017 r. organy państwowe zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 2 sierpnia 2017 r.

W dniu 18 października 2017 r. Komisja postanowiła zwrócić się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Hożej 25. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 20 października 2017 r.

Zawiadomieniem z dnia 16 listopada 2017 r. Przewodniczący poinformował o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR VI R 12/17 oraz o możliwości wypowiedzenia się stron postępowania, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 23 listopada 2017 r.

Decyzją z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie sygn. akt KR VI R 12/17 Komisja:

-stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2012 r., nr w części (pkt 1 decyzji),

-uchyliła decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2012 r., nr w części obejmującej punkty 1 i 2 rozstrzygnięcia, tj.:

a. ustanawiającej na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,2116 części gruntu o powierzchniach 324 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie uregulowanego w księdze wieczystej KW nr (grunt pod budynkiem), położonego w Warszawie przy ul. Hożej 25, na rzecz: E M Zc w udziale wynoszącym 0,193085 części i M i M w udziale wynoszącym 0,018515 części,

b. ustalającej czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie 1. - według reguł określonych w punkcie 2. rozstrzygnięcia i odmówiła ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w powyższym zakresie (pkt 2 decyzji),

-utrzymała decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2012 r., nr w pozostałym zakresie tj. w części obejmującej punkt 3 rozstrzygnięcia (pkt 3 decyzji),

-nakazała Miastu Stołecznemu Warszawa przejęcie zarządu nieruchomością, stanowiącą działkę ewidencyjną nr w obrębie o powierzchni 324 m², położonej w Warszawie przy ul. Hożej 25, dla której Sąd Rejonowy dla W -M w W prowadzi księgę wieczystą KW nr (grunt pod budynkiem) - na zasadzie art. 184a-186a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (pkt 4 decyzji),

- nadała decyzji rygor natychmiastowej wykonalności (pkt 5 decyzji).

W piśmie z dnia 20 kwietnia 2018 r. skargę na powyższą decyzję złożyli M i B Z wnosząc o jej uchylenie i zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W piśmie z dnia 25 kwietnia 2018 r. skargę na powyższą decyzję złożyła A K wnosząc o jej uchylenie i zasądzenie na rzecz skarżącej kosztów procesu według norm przepisanych.

Z kolei w piśmie z dnia 26 kwietnia 2018 r. skargę na powyższą decyzję złożyło Miasto Stołeczne Warszawa, zaskarżając ją w zakresie obejmującym szczegółowo wskazane fragmenty uzasadnienia decyzji. Skarżący wniósł o uchylenie rozstrzygnięcia Komisji w części dotyczącej tych fragmentów uzasadnienia oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 29 września 2020 r. sygn. akt I SA/Wa 976/18 stwierdził nieważność zaskarżonej decyzji Komisji i decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2012 r., nr oraz oddalił skargę A K . Orzeczenie to stało się prawomocne z dniem 30 stycznia 2021 r.

W motywach pisemnych wyroku Sąd stwierdził, iż decyzja Komisji z dnia 20 marca 2018 r., jak również poprzedzająca ją decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2012 r. rażąco naruszają prawo, co uzasadniało stwierdzenie ich nieważności. Nieważność chronologicznie pierwszego aktu administracyjnego wynikała z faktu, iż przyznano nim prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości, której część nie stanowiła własności poprzedników prawnych beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, i co za tym idzie nie dotyczył jej wniosek dekretowy, czym rażąco naruszono art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279, dalej: dekret z dnia 26 października 1945 r.). Opisaną wadliwość decyzji z dnia września 2012 r. Komisja dostrzegła. Wyciągnęła jednak z niej błędne wnioski, uznając, że wskazana wada wypełnia przesłankę uchylenia decyzji reprivatyzacyjnej określoną w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Niedostrzeżenie zaś przez Komisję konieczności stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej z podanych wyżej przyczyn oznaczało, że Komisja rażąco naruszyła art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 §1 pkt 2 k.p.a. i art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. Rozstrzygnięcie Komisji dotknięte było również wadą określoną w art. 156 §1 pkt 5 k.p.a. z powodu jego trwałej niewykonalności. Nadto Sąd uznał, że A K : nie wykazała interesu prawnego do wniesienia skargi.

Obecnie przedmiotowa sprawa jest prowadzona przez Komisję pod sygn. akt KR VI R 14/21.

Komisja zważyła, co następuje:

Postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2012 r. nr podlegało umorzeniu.

Na wstępie należy zauważyć, że w myśl art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. określa ona m.in. szczególny tryb postępowania w przedmiocie usuwania skutków prawnych

decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa.

Decyzją reprivatyzacyjną jest m.in. ostateczna albo nieostateczna decyzja 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 (art. 2 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

W wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje m.in. decyzję, w której umarza postępowanie rozpoznawcze (art. 29 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

W sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, 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 (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

Zgodnie z art. 105 §1 k.p.a. gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która m.in.:

2) wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa,

5) była niewykonalna w dniu jej wydania i jej niewykonalność ma charakter trwały (art. 156 §1 pkt 2 i 5 k.p.a.).

Na podstawie art. 145 §1 pkt 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r., poz. 54, 159) Sąd uwzględniając skargę na decyzję lub postanowienie stwierdza nieważność decyzji lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przyczyny określone w art. 156 Kodeksu postępowania administracyjnego lub w innych przepisach.

Istota bezprzedmiotowości postępowania polega na tym, że nastąpiło takie zdarzenie prawne lub faktyczne, które spowodowało, że przestała istnieć ta szczególna relacja między faktem (sytuacją faktyczną danego podmiotu), a prawem (sytuacją prawną danego podmiotu), z którą prawo łączy obowiązek konkretyzacji normy w postaci wydania decyzji administracyjnej (*por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 lutego 2020r. sygn. I OSK 1796/18*).

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowym i stanowiskiem doktryny, bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego oznacza brak któregoś z elementów stosunku materialnoprawnego skutkującego tym, iż nie można załatwić sprawy przez rozstrzygnięcie jej co do istoty (np. ostatnio wyrok NSA z dnia 21 września 2010 r., II OSK

1393/09). Ponadto, w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 listopada 1995 r. sygn. akt III ARN 50/95 - OSNAPIUS nr 11/1996 poz. 150 Sąd Najwyższy podkreślił, że ze względu na ustrojową zasadę prawa strony do merytorycznego rozpatrzenia jej żądania w postępowaniu administracyjnym i prawa do rozstrzygnięcia sprawy decyzją art. 105 §1 k.p.a. nie może być interpretowany rozszerzająco. Przepis ten ma bowiem zastosowanie tylko w tych sytuacjach, w których w świetle prawa materialnego i ustalonego stanu faktycznego brak jest sprawy administracyjnej mogącej być przedmiotem postępowania. Oznacza to, że postępowanie administracyjne, inaczej niż postępowanie cywilne, staje się bezprzedmiotowe w rozumieniu art. 105 §1 k.p.a. tylko wtedy, gdy brak jest sprawy administracyjnej, która może być załatwiona decyzją, nie zaś wtedy, gdy wydanie decyzji staje się zbędne (*por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2011 r. sygn. III SK 20/10*).

Stwierdzenie nieważności jest przy tym aktem deklaratoryjnym, który m.in.: działa z mocą wsteczną (*ex tunc*) od daty wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji administracyjnej dotkniętej wadą, uchyla wszelkie skutki prawne, jakie powstały od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji nieważnej i powoduje, że sprawa, która była przedmiotem decyzji uznanej za nieważną, wraca do stanu, w jakim się znajdowała przed jej wydaniem (*por. Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz do art. 156 k.p.a., red. R. Hauser, C.H. Beck 2021*).

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy, podkreślić należy, iż wyrokiem z dnia 29 września 2020 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził nieważność decyzji Komisji z dnia 20 marca 2018 r., a orzeczenie to jest prawomocne. W rezultacie tego przedmiotowy akt administracyjny przestał wywoływać jakiegokolwiek skutki prawne od daty jego wydania (*skutek ex tunc*), a sprawa administracyjna, która była przedmiotem postępowania, wróciły do stanu, w jakim się znajdowała przed wydaniem tej decyzji. Po stronie Komisji spowodowało to konieczność wydania rozstrzygnięcia formalnego w przedmiocie prowadzonej przez nią sprawy, bądź ponownego wydania rozstrzygnięcia merytorycznego, a dotyczącego decyzji reprivatyzacyjnej. Tymczasem omówionym wyrokiem stwierdzono również nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy. W efekcie tego z obrotu prawnego wycofano ze skutkiem od dnia września 2012 r. decyzję reprivatyzacyjną w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., która była przedmiotem kontroli Komisji w toku postępowania rozpoznawczego w sprawie sygn. akt KR VI R 12/17 (obecnie sygn. akt KR VI R 14/21). Tak więc w świetle prawa materialnego i ustalonego stanu faktycznego zaistniał brak sprawy administracyjnej (przedmiotu postępowania), która mogła być załatwiona decyzją. Oznaczało to, że postępowanie

rozpoznawcze przed Komisją stało się bezprzedmiotowe w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a., co powodowało konieczność jego umorzenia.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak w sentencji.

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 niepozostawianiu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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. 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.

