



Sygn. akt KR II R 21/21

Warszawa, 22 grudnia 2021 r.

DECYZJA nr KR II R 21/21

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Sławomir Potapowicz, Bartłomiej Opaliński, Jan Mosiński, Adam Zieliński, Robert Kropiwnicki,

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2021 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie: decyzji Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 9 października 2014 roku nr 485/GK/DW/2014,

z udziałem: M. K., Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu oraz Miasta Stołecznego Warszawy

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 a ustawy z dnia 9 marca 2017 roku o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2021 r. poz. 795)

orzeka:

uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 października 2014 roku nr 485/GK/DW/2014 i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy.

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 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 Dz. U. z 2020 poz. 1709.; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) postanowieniem z dnia 15 września 2021 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR II R 21/21 dotyczące decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 9 października 2014 roku nr 485/GK/DW/2014 ustalającej na rzecz M K odszkodowanie w wysokości w wysokości 458 193 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt trzy złote) za część nieruchomości o powierzchni 489 m² przejętej dekretem z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U z 1945 r. nr 50 poz. 279) dla nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Wolskiej 101, pochodzącej z nieruchomości hipotecznej „Emfiteutyczna Kolonia Wola nr 576/259”, która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej 88, 76/13 i 76/9 z obrębu 6-07-13, z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, M K Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu.

Postanowieniem Komisji z 15 września 2021 r. sygn. akt KR II R 21/21 działając na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiono właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 15 września 2021 r. sygn. akt KR II R 21/21 Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, doręczone członkom Rady Społecznej w dniu 23 września 2021 r.

Pismem z 15 września zawiadomiono Miasto Stołeczne Warszawę, Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu, Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz M K o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 października 2014 roku nr 485/GK/DW/2014.

Zawiadomieniem z dnia 30 listopada 2021 r. Komisja poinformowała o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy 9 października 2014 roku nr 485/GK/DW/2014 dot. ustalenia i wypłaty odszkodowania za część nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wolskiej 101.

Spółeczna Rada w opinii z dnia 10 grudnia 2021 r. nr 41/2021 w sprawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 485/GK/DW/2014 z 9 października 2014 r. wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji, ponieważ w opinii Społecznej Rady, Prezydent m. st. Warszawy przyznał odszkodowanie za dawną nieruchomość „Emfiteutyczna Kolonia Wola nr 576/259” w sposób nieuprawniony przyjmując, że spełnione zostały obie przesłanki określone w art. 215 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej: „ugn”), a zatem decyzja w sposób rażąco narusza prawo w rozumieniu art. 156 § 1 pkt. 2 kodeksu postępowania administracyjnego. Społeczna Rada podniosła przy tym, iż wydanie decyzji doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym.

W opinii wskazano, że z akt sprawy udostępnionych Społecznej Radzie wynika, że Prezydent m. st. Warszawy w prowadzonym postępowaniu administracyjnym uchybił obowiązkowi wszechstronnego zbadania sprawy, zarówno w zakresie wyżej wskazanym jak i odnośnie wnikliwego sprawdzenia obu przesłanek wymienionych w art. 215 ust. 2 ugn. W rezultacie bezpodstawnie przyjął, że obie te przesłanki zostały spełnione.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Przebieg postępowania w sprawie wypłaty odszkodowania przed Prezydentem m.st. Warszawy.

Wnioskiem z dnia 13 lipca 2010 r. (data wpływu do urzędu 16 lipca 2010 r.) spółka **S. H – P L.J. B** z siedzibą w Warszawie reprezentowana przez adw. **R. N** wniosła do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Wydziału Spraw Dekretowych o przyznanie odszkodowania za pozbawienie faktycznej możliwości władania działką położoną w Warszawie oznaczoną nr hip. 576/259 przy ul. Wolskiej 101, oznaczonej w księdze hipotecznej nieruchomości pod nazwą „Emf. Kolonia Wola nr 576/259”, która na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy przeszła na własność państwa.

Kolejnym pismem, którego wpływ do Urzędu m.st. Warszawy odnotowano w dniu 26 maja 2011 r. pełnomocnik strony wniósł o wyjaśnienie przyczyn nie załatwienia sprawy w terminie określonym zgodnie z przepisem art. 35 k.p.a. w zw. z art. 12 k.p.a.

Wskazano przy tym, że brak reakcji na niniejsze pismo skutkował będzie koniecznością wystąpienia na drogę postępowania sądowo administracyjnego, celem

zastosowania przepisów ustawy z dnia 20 stycznia 2011 r. o odpowiedzialności majątkowej funkcjonariuszy publicznych za rażące naruszenie prawa.

Pismem z dnia 6 czerwca 2011 r. organ zwrócił się do Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami z prośbą o przesłanie akt własnościowych przedmiotowej nieruchomości.

W piśmie z dnia 20 czerwca 2011 r. Biuro Gospodarki Nieruchomościami wskazało, że wnioskowane wyżej akta zostały przekazane do Biura Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych m.st. Warszawy przy piśmie z 21 lutego 2011 r.

Pismem z dnia 27 września 2012 r. pełnomocnik spółki wniósł zażalenie na niezalatwienie sprawy w terminie.

Wojewoda Mazowiecki postanowieniem z 8 marca 2013 r. nr 256/2013 uznał zażalenie za uzasadnione i wyznaczył Prezydentowi m.st. Warszawy termin na podjęcie stosownego rozstrzygnięcia wynoszący 4 miesiące od daty doręczenia niniejszego postanowienia.

Pismem z dnia 15 lipca 2013 r. pełnomocnik strony wniósł skargę na bezczynność Prezydenta m.st. Warszawy w przedmiotowej sprawie, adresowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

W dniu 14 sierpnia 2013 r. organ wniósł do właściwego Sądu o wydanie zaświadczenia o treści księgi hipotecznej emf. Kol. Wola nr 576/259.

Prezydent m.st. Warszawy w piśmie z dnia 22 listopada 2013 r. wezwał pełnomocnika wnioskodawcy o informację, czy w statucie działalności gospodarczej „E jako przedmiot działalności gospodarczej wymienione zostało budownictwo mieszkaniowe o charakterze jednorodzinny, co wpływa na ocenę stanu formalno-prawnego nieruchomości położonej przy ul. Wolskiej 99, 101 i 103 w kontekście literalnej treści art. 215 ust. 2 u.g.n. pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie sygn. akt I SAB/Wa 433/13 Wojewódzki Sąd Administracyjny zobowiązał Prezydenta m.st. Warszawy do rozpoznania wniosku E „ H: ” P1 „Ł.J. E edzibą w Warszawie przy ul. Wolskiej 101 oznaczonej w księdze hipotecznej jako Emfiteutyczna Kolonia Wola nr 576/259 – w terminie dwóch miesięcy od daty doręczenia odpisu prawomocnego wyroku wraz z aktami sprawy. Stwierdzono przy tym, że bezczynność organu nie miała miejsca z rażącym naruszeniem prawa.

Ww. wyrok doręczono Prezydentowi m.st. Warszawy w dniu 27 lutego 2014 r.

Organ w piśmie z dnia 26 marca 2014 r. wezwał ponownie pełnomocnika wnioskodawcy o informację, czy w statucie działalności gospodarczej „E” jako przedmiot działalności gospodarczej wymienione zostało budownictwo mieszkaniowe o charakterze jednorodzinny, co wpływa na ocenę stanu formalno-prawnego nieruchomości położonej przy ul. Wolskiej 99, 101 i 103 w kontekście literalnej treści art. 215 ust. 2 u.g.n. pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

Na mocy aktu notarialnego z dnia 11 czerwca 2014 r. repertorium A numer 9739/2014 E... S... A... sprzedała wszelkie prawa i roszczenia do całej nieruchomości, w tym wszelkie prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze, wynikające z dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, wszelkie prawa o roszczenia, w tym odszkodowawcze, wynikające z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz wszelkie prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze, wynikające z wszelkich innych tytułów, w tym wszelkie prawa i roszczenia, w tym odszkodowawcze, jakie mogą powstać w przyszłości z jakiegokolwiek tytułu, czy wynikające z tych praw i roszczeń prawa do nieruchomości zamiennych i inne za cenę 300 000 zł.

Pismem z dnia 18 czerwca 2014 r. pełnomocnik M... K... adw. ... B... oświadczył o przystąpieniu do postępowania w charakterze strony w miejsce spółki E...

Następnie pismem z dnia 11 lipca 2014 r. pełnomocnik strony wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na niewykonanie przez organ administracji wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 5 lutego 2014 r. sygn. akt I SAB/Wa 433/13 wnosząc przy tym m.in. o wymierzenie organowi grzywny.

Pismem z dnia 29 sierpnia 2014 r. pełnomocnik strony ponaglił organ o niezwłoczne przekazanie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargi na niewykonanie wyroku. Jednocześnie wskazano, że 30 dniowy termin na przekazanie przedmiotowej skargi do Sądu już upłynął.

Decyzją z dnia 9 października 2014 roku nr 485/GK/DW/2014 Prezydent m.st. Warszawy działając jako Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na podstawie art. 215 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 lipca 2010 r. w sprawie odszkodowania za nieruchomość położoną przy ul. Wolskiej 101, o pow. 13 968 m² pochodzącą z nieruchomości ozn. hip. jako „Emfiteutyczna

Kolonia Wola Nr 576/259", rej. hip. W-2074 ustalił odszkodowanie w wysokości 458 193 zł (słownie złotych: czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt trzy), za przejętą dekretem z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) część nieruchomości o powierzchni 489 m² położonej w Warszawie przy ul. Wolskiej 101 ozn. hip. jako „Emfiteutyczna Kolonia Wola Nr 576/259”, która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr 88, 76/13 i 76/9 z obrębu 6-07-13 (pkt. 1 decyzji); przyznał powyższe odszkodowanie na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy w wysokości 458 193 zł (słownie złotych: czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt trzy) w całości (pkt. 2 decyzji); w decyzji wskazano, że odszkodowanie zostanie wypłacone w całości przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, działającego jako organ wykonawczy Miasta Stołecznego Warszawy (pkt. 3 decyzji); następnie podniesiono, iż wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, w formie przelewu na podane przez stronę konto bankowe (pkt. 4 decyzji); w ostatnim wątku decyzji wskazano, że do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego (pkt. 5 decyzji).

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że zgodnie z ogólnym planem zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonym przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 r., obowiązującym w dacie wejścia w życie ww. dekretu z dn. 26 października 1945r., nieruchomość położona przy ul. Wolskiej 101 ozn. hip. jako „Emfiteutyczna Kolonia Wola Nr 576/259” znajdowała się w strefie III a, w której obowiązywała zabudowa zwarta o 3 kondygnacjach oraz 50 % powierzchni zabudowania oraz w strefie IVa, w której obowiązywała zabudowa zwarta o 4 kondygnacjach oraz 50 % powierzchni zabudowania.

Następnie organ ustalił, że biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, że nieruchomość położona przy ul. Wolskiej 101 mogła być przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, a zatem spełnia pierwszą przesłankę umożliwiającą przyznanie odszkodowania za działkę budowlaną.

W kolejnym wątku uzasadnienia wskazano (co do przesłanki utraty władztwa przez dawnego właściciela nieruchomości), że zgodnie z opinią geodezyjną sporządzoną przez geodetę uprawnionego dnia 14 lutego 2014 r. nieruchomość położona przy ul. Wolskiej 101 ozn. hip. jako „Emfiteutyczna Kolonia Wola Nr 576/259” wchodzi w skład stanowiących własność Skarbu Państwa działek ewidencyjnych nr: 1/14, 87/1, 90/1 i 90/2 z obrębu 6-07-13 oraz stanowiących własność m.st. Warszawy działek ewidencyjnych nr 76/9, 76/13, 84, 86 i 88 z obrębu 6-07-13.

Następnie podniesiono, że dokumentacja dotycząca realizacji inwestycji na dz. ew. nr 88 z obrębu 6-07-13 przesłana została przez Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola Urzędu m.st. Warszawy przy piśmie z dnia 4 września 2013 r., znak: UD-XVII-WAiB-A-1634.41.2013.KWE. Na podstawie ww. dokumentacji ustalono, że na ww. działce powstała autoryzowana stacja dealerska „TOYOTA” wraz z warsztatem serwisowym i ogrodzeniem przy Al. Prymasa Tysiąclecia róg ulicy Wolskiej. Inwestycja zrealizowana została na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę z dnia 20 listopada 2004 r., nr 365/N/2004.

W kolejnym wątku nadmieniono, że na podstawie dokumentacji przesłanej przez Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola Urzędu m.st. Warszawy przy piśmie z dnia 20 marca 2014 r., znak: UD-XVII-WAiB-A.1634.41.2013.KWE oraz informacji z rejestru budynków ustalono, że pozostałe działki ewidencyjne, które stanowią własność m.st. Warszawy znajdują się na terenie osiedla Wolska III Zachód. Na działce ew. nr 84 z obrębu 6-07-13 zrealizowany został budynek przy Al. Prymasa Tysiąclecia 85 (budynek nr 2), działka ew. nr 86 z obrębu 6-07-13 zajęta została pod budynek przy ul. Kasprzaka 90 (budynek nr 1), natomiast pozostałe z powyższych działek ewidencyjnych nie są zabudowane i stanowią nieogrodzony, ogólnodostępny teren osiedlowy znajdujący się pomiędzy ww. budynkami.

Następnie dodano, że w ramach osiedla Wolska II Zachód, pomiędzy ul. Kasprzaka, Al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Wolską zrealizowano m.in. 5 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych. Realizacja tych budynków następowała według przyznanych ich numerów licząc od ulicy Kasprzaka. Realizacja budynku nr 2 zakończyła się w roku 1960 i prowadzona była na podstawie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych z dnia 24 marca 1958 r. Z kontroli w terenie wynika natomiast, że realizacja tego budynku została rozpoczęta przed wydaniem w/w pozwolenia, gdyż w dniu 13 marca 1958 r. zrealizowano już, około 60% ław fundamentowych oraz 20% murów piwnic. Realizacja budynku nr 1 i budynku przy ul. Kasprzaka 90 zakończyła się w roku 1959, czyli wcześniej niż budynku przy Al. Prymasa Tysiąclecia 85. W związku z powyższym wniosek o odszkodowanie za cz. dz. ew. nr 84 i 86 z obrębu 6-07-13 rozpatrzony zostanie odrębną decyzją.

W kolejnym wątku podniesiono, że działki ew. nr 76/9 i 76/13 z obrębu 6-07-13 nie są zabudowane i stanowią nieogrodzony, ogólnodostępny teren osiedlowy. Grunt jest wykorzystywany jako teren zieleni osiedlowej oraz utwardzone przejścia dla pieszych. Teren

rzeczywistego władztwa przez państwo. Chodzi tu o faktyczne przejęcie władztwa, a nie o objęcie w posiadanie w rozumieniu dekretu z dnia 26 października 1945 r. (V. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 1 kwietnia 1999 r. sygn. akt IV SA 614/97, niepubl.).

Przepis art. 215 ust. 2 u.g.n. operuje konkretną datą 5 kwietnia 1958 r., wobec czego Komisja kontrolując postępowanie zakończone decyzjami o ustaleniu i wypłacie odszkodowania zobligowana była zbadać, czy organ prawidłowo uznał, że była właścicielka nieruchomości lub jej następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nieruchomością po tym dniu.

3.4. W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy nie zbadał w sposób prawidłowy, czy w sprawie została spełniona druga z przesłanek wskazanych w art. 215 ust. 2 u.g.n., tj. pozbawienie byłych właścicieli faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r.

W uzasadnieniu kontrolowanej decyzji Prezydent m.st. Warszawy wskazał, że zgodnie z opinią geodezyjną sporządzoną przez geodetę uprawnionego dnia 14 lutego 2014 r. nieruchomość położona przy ul. Wolskiej 101 ozn. hip. jako „Emfiteutyczna Kolonia Wola Nr 576/259” wchodzi w skład stanowiących własność Skarbu Państwa działek ewidencyjnych nr: 1/14, 87/1, 90/1 i 90/2 z obrębem 6-07-13 oraz stanowiących własność m.st. Warszawy działek ewidencyjnych nr 76/9, 76/13, 84, 86 i 88 z obrębem 6-07-13.

Następnie podniesiono, że dokumentacja dotycząca realizacji inwestycji na dz. ew. nr 88 z obrębem 6-07-13 przesłana została przez Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola Urzędu m.st. Warszawy przy piśmie z dnia 4 września 2013 r., znak: UD-XVII-WAiB-A-1634.41.2013.KWE. Na podstawie ww. dokumentacji ustalono, że na ww. działce powstała autoryzowana stacja dealerska „TOYOTA” wraz z warsztatem serwisowym i ogrodzeniem przy Al. Prymasa Tysiąclecia róg ulicy Wolskiej. Inwestycja zrealizowana została na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę z dnia 20 listopada 2004 r., nr 365/N/2004.

W kolejnym wątku nadmieniono, że na podstawie dokumentacji przesłanej przez Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola Urzędu m.st. Warszawy przy piśmie z dnia 20 marca 2014 r., znak: UD-XVII-WAiB-A.1634.41.2013.KWE oraz informacji z rejestru budynków ustalono, że pozostałe działki ewidencyjne, które stanowią własność m.st. Warszawy znajdują się na terenie osiedla Wolska III Zachód. Na działce ew. nr 84 z obrębem 6-07-13 zrealizowany został budynek przy Al. Prymasa Tysiąclecia 85 (budynek nr 2), działka ew. nr 86 z obrębem 6-07-13 zajęta została pod budynek przy ul.

Kasprzaka 90 (budynek nr 1), natomiast pozostałe z powyższych działek ewidencyjnych nie są zabudowane i stanowią nieogrodzony, ogólnodostępny teren osiedlowy znajdujący się pomiędzy ww. budynkami.

Następnie dodano, że w ramach osiedla Wolska II Zachód, pomiędzy ul. Kasprzaka, Al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Wolską zrealizowano m.in. 5 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych. Realizacja tych budynków następowała według przyznanych ich numerów licząc od ulicy Kasprzaka. Realizacja budynku nr 2 zakończyła się w roku 1960 i prowadzona była na podstawie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych z dnia 24 marca 1958 r. Z kontroli w terenie wynika natomiast, że realizacja tego budynku została rozpoczęta przed wydaniem ww. pozwolenia, gdyż w dniu 13 marca 1958 r. zrealizowano już, około 60% ław fundamentowych oraz 20% murów piwnic. Realizacja budynku nr 1 i budynku przy ul. Kasprzaka 90 zakończyła się w roku 1959, czyli wcześniej niż budynku przy Al. Prymasa Tysiąclecia 85. W związku z powyższym wniosek o odszkodowanie za cz. dz. ew. nr 84 i 86 z obrębu 6-07-13 rozpatrzony zostanie odrębną decyzją.

W kolejnym wątku podniesiono, że działki ew. nr 76/9 i 76/13 z obrębu 6-07-13 nie są zabudowane i stanowią nieogrodzony, ogólnodostępny teren osiedlowy. Grunt jest wykorzystywany jako teren zieleni osiedlowej oraz utwardzone przejścia dla pieszych. Teren osiedlowy wokół ww. budynków objęty został decyzją Nr 13926 z dnia 18 listopada 1991 r., którą Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie przez gminę Dzielnicę Warszawa-Wola.

Z powyższego w ocenie organu wynika, że byli właściciele utracili faktyczną możliwość władania nieruchomością położoną przy ul. Wolskiej 101 ozn. hip. jako „Emfiteutyczna Kolonia Wola Nr 576/259” o pow. 489 m², która stanowi obecnie cz. dz. ew. nr 76/9, 76/13 i 88 z obrębu 6-07-13 po dniu 5 kwietnia 1958 r., a zatem spełnione zostały obie przesłanki kwalifikujące w/w nieruchomość do przyznania odszkodowania.

.W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy zaniechał przeprowadzenia z inicjatywy własnej istotnych okoliczności dowodowych zmierzających do wyjaśnienia sprawy.

Natomiast zgodnie z obowiązującymi w k.p.a. regulacjami dot. prowadzenia postępowania dowodowego w sprawie administracyjnej, w pierwszym rzędzie wynika, że to na organie administracji publicznej spoczywa obowiązek kompleksowego zgromadzenia i wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy.

W niniejszej zaś sprawie organ w istocie rzeczy posłużył się niemal wyłącznie dokumentacją przedstawioną przez inny jednostki organizacyjne niniejszego organu.

Ponadto podstawę dowodową poczynionych przez organ ustaleń faktycznych stanowiła opinia geodezyjna sporządzona przez geodetę uprawnionego z 14 lutego 2014 r. przez geodetę uprawnionego J):

Zważyć przy tym należy, że jak trafnie wskazano w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z 15 listopada 2017 r. sygn. akt II S/Rz 1148/17, opinia musi być zrozumiała i weryfikowalna. Musi zawierać jasne zobrazowanie poprzez opis stanu faktycznego i szkic sytuacyjny, z mapą wysokościową, z naniesionymi niezbędnymi elementami topografii, o której mowa w części opisowej opinii ewentualnie zdjęciami. Powinna przedstawiać rozumowanie biegłego prowadzące do istotnych wniosków stanowiących przedmiot i zadanie opinii. Dane przyjęte przez biegłego i sposób ich analizy oraz wykorzystania, a także ewentualnie przeprowadzone obliczenia i otrzymane wyniki winny poddawać się sprawdzeniu, zarówno przez stronę, organy administracji, jak i sąd kontrolujący.

W wyroku zaś Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 6 lipca 2016 r. sygn. akt IV SA/GL 1069/15 trafnie wskazano, że opinia biegłego powinna zawierać uzasadnienie, które pozwoliłoby dokonać analizy logiczności i poprawności wniosków zarówno stronie, jak i sądowi, bez wkraczania w sferę wiedzy specjalistycznej. Nie może zatem sprowadzać się tylko do zdania biegłego, ale musi przekonywać jako logiczna całość. Biegły winien zatem wskazać i wyjaśnić przesłanki, które doprowadziły go do przedstawionych konkluzji, bowiem brak stosownego uzasadnienia wniosków końcowych uniemożliwia ocenę jej mocy dowodowej.

Natomiast w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 października 2009 r. IV SA/Po 372/09 słusznie wskazano, że opinie wydane w trakcie postępowania administracyjnego traktować należy jak opinię biegłego będącą szczególnym środkiem dowodowym w rozumieniu art. 84 § 1 KPA, który podlega ocenie organu administracyjnego orzekającego w danej sprawie na zasadzie swobodnej oceny dowodów. Poprzez opinię biegły przedstawia swoje stanowisko co do udostępnionych mu dowodów, które to stanowisko formułuje dzięki posiadaniu wiadomości specjalnych oraz praktyki zawodowej. Opinia jest składową pozwalającą organowi na odniesienie się do twierdzeń stron o okolicznościach sprawy i pozwala na zgodną z zasadami postępowania oraz logiki i dialektyki ocenę faktów. Nie ulega zatem wątpliwości, że opinia biegłego charakteryzować się musi zarówno spójnością, jak też odpowiednią systematyką i jasnością zawartej w niej treści. Zasadniczą cechą opinii jest również jej weryfikowalność. Chodzi w szczególności o

to, aby przez uzewnetrzenie mechanizmu rozumowania i technik stosowanych przez biegłego, można było skontrolować zasadność jego stanowiska. Odnosząc się do opinii technicznej sporządzonej przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia jako opinii w rozumieniu art. 84 § 1 KPA stwierdzić należy, iż pomiędzy decydującym procesowym a biegłym istnieje podział ról - biegły jest pomocnikiem decydenta procesowego w zakresie dostarczania decydentowi wiadomości specjalnych, do biegłego nie należy jednak ustalanie stanu faktycznego ani rozstrzyganie zagadnień prawnych.

Z analizy uzasadnienia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy wynika, że organ zaniechał dokonania jej oceny.

Konieczność zaś kompleksowego zbadania ww. opinii była o tyle istotna, gdyż przedmiotowy dokument jest ogólnikowy, niejasny i nieprecyzyjny, przez co nie pozwala na poczynienie kategoriycznych ustaleń w niniejszej sprawie.

W ocenie Komisji badana opinia nie posiada wszystkich istotnych elementów składowych pozwalających na zakwalifikowanie jej jako pełnowartościowego dowodu zgodnie z dyrektywami wypływającymi z przepisów k.p.a. oraz zapatrywań orzecznictwa.

W tym zakresie Komisja podnosi, że badana opinia pozbawiona jest uzasadnienia. Przedmiotowy dokument w istocie rzeczy został oparty wyłącznie na tezach, że nieruchomości opisana w Hip. Emf. Kol. Wola nr 573/258 o pow. 0,7735 ha, nieruchomości opisana w Hip. Emf. Kol. Wola nr 576/255 o pow. 1,3968 ha oraz nieruchomości opisana w Hip. Emf. Kol. Wola nr 260A o pow. 0,8243 ha stanowi określone aktualne działki ewidencyjnej. W opinii nie wskazano również źródeł dowodowych, na podstawie których ustalono jej tezy (mapy, operaty i ewidencje geodezyjne). W analizowanym dokumencie biegły nie opisał metodyki wykonywanych prac, nie przedstawił mechanizmu rozumowania jak i technik stosowanych przy jej opracowaniu. Wreszcie dane przyjęte przez biegłego i sposób ich analizy oraz wykorzystania, a także przeprowadzone obliczenia i otrzymane wyniki w tak opracowanej opinii nie poddają się sprawdzeniu. W tym miejscu należy wskazać, że w zaświadczeniu z 21 października 2013 r. Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych wskazano, że nieruchomości „Kolonja Wola nr dom. 576/gm.259 pow. warszawskiego zawierająca przestrzeni 3068,62 sążni kw. oraz Kolonia nr 260 A pow. warszawskiego, zawierająca przestrzeni 24844 $\frac{3}{4}$ łokci kw. Przedmiotowe zaś dane wymagały przeliczenia i sprawdzenia przez biegłego. Niemniej próżno doszukać się w badanej opinii jakiegokolwiek odniesienia się w tym zakresie.

Nadto na podstawie akt sprawy niemożliwym jest ustalenie genezy powstania przedmiotowej opinii. Nie sposób bowiem ustalić na obecnym etapie postępowania, czy dokument ten powstał na zlecenie organu administracji prowadzącego postępowanie, czy też na zlecenie strony postępowania (dokument prywatny). Kwestia ta również ma istotny wpływ na jego ocenę.

W ocenie Komisji przedmiotowa opinia nie posiada weryfikowalnego charakteru. Dlatego też z wyżej opisanych powodów dowód ten nie mógł być uznany za pełnoprawny źródło o wiedzy i faktach o charakterze specjalistycznym.

W ocenie Komisji za wadliwe należy również uznać wykreślenie zawarte k. 158 teczki Wolska 99, Wolska 101, Wolska 103” T. IV bowiem nie może stanowić opracowania o charakterze specjalistycznym bowiem nie spełnia wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. (Dz. U. z 2011 r., poz. 1572).

Przedmiotowe wykreślenie stanowi przy tym najprawdopodobniej załączniki do opinii z dnia 18 lipca 2013, bowiem zostało wykonane przez tożsamego geodetę. Niemniej nie sposób przy tym ustalić przedmiotową kwestię, bowiem przedmiotowa opinia nie zawiera opisu załączników do niej dołączonych.

Niemniej wykreślenie to przede wszystkim jest ogólnikowe i niejasne. Przedmiotowe opracowanie nie zawiera przy tym wskazania, czy informacje wymienione w treści § 76 ww. rozporządzenia zostały w nim wykorzystane. W ocenie Komisji przedmiotowej kwestii nie można przy tym domniemywać, winna ona wynikać wprost z wykreślenia.

Nadto w wykreśleniu nie zawarto m.in. nazwy miejscowości, tytułu mapy i jego skali, imienia i nazwiska lub nazwy podmiotu, który zgłosił pracę geodezyjne dotyczące mapy, oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot.

W związku z powyższym ww. wykreślenia z uwagi na wymienione wyżej braki nie można uznać za specjalistyczne opracowanie.

Prezydent m.st. Warszawy powołując się w uzasadnieniu decyzji na przedmiotowy dowód wskazał w istocie, że w tym zakresie koniecznym jest posłużenie się dowodem z opinii biegłego specjalisty. Niemniej jednak w ocenie Komisji badana opinia z uwagi na jej liczne wady, w tym przede wszystkim brak cechy weryfikowalności nie mogła stanowić dowodu w tym przedmiocie.

Opisane zaś naruszenie w tym zakresie miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, bowiem dot. ustalenia kluczowej okoliczności niniejszej sprawy.

Podkreślenia bowiem wymaga, że w piśmie z 4 kwietnia 2013 r. Biuro Geodezji i Katastru, Wydział Udostępnienia Danych Ewidencji Gruntów i Budynków wskazało jedynie orientacyjnie, że podane adresy dawnych nieruchomości (ul. Wolska 99, 101, 103) występowały w okolicy skrzyżowania ul. Wolskiej i Al. Prymasa Tysiąclecia (rejon obecnych działek 87 i 88 z obrębu 6-07-13). Jednakże w operacie ewidencji gruntów i budynków od momentu założenia nie występowały zarówno podane adresy, jak też oznaczenia hipoteczne Kolonia we wsi Wola nr 576/259 i Kolona we wsi Wola nr 73/258. W związku zaś z powyższym koniecznym było precyzyjne ustalenie przez organ kwestii lokalizacji dawnej nieruchomości hipotecznej, czego organ I instancji nie uczynił.

Przechodząc do kolejnego wątku niniejszej sprawy należy wskazać, że organ nie dokonał ustalenia rzeczywistej daty utraty faktycznego władztwa nad nieruchomością przez spółkę ..

W istocie rzeczy w uzasadnieniu decyzji organ opiera się na zdarzeniach wskazanych w piśmie innej jednostki organizacyjnej Urzędu m.st. Warszawy (Wydziału Architektury i Budownictwa). Komisja pragnie w tym miejscu zaznaczyć, że taki sposób redakcji decyzji w istocie rzeczy stanowi naruszenie obowiązującej w postępowaniu administracyjnym zasady bezpośredniości, gdyż poczynienie kluczowych ustaleń sprawy w takim przypadku zostaje oddelegowane do pisma Naczelnika innej jednostki organizacyjnej.

Nadto powoływana w tym zakresie dokumentacja zawiera istotne luki.

Z akt sprawy nie wynika przy tym, ażeby organ pierwszej instancji w zakresie aktualnie analizowanej przesłanki zwracał się chociażby do archiwów z zapytaniem o posiadanych w tym przedmiocie dokumentach. W toku postępowania zwrócono się do Archiwum wyłącznie o informacje dot. kwestii planistycznej (wypis i wyrys z planu zabudowy).

Zasadnym jest zatem stwierdzenie, że ustalenie przesłanki utraty przez dawnego właściciela nieruchomości możliwości faktycznego władania nieruchomością przed dniem 5 kwietnia 1958 r. w wykonaniu Prezydenta m.st. Warszawy opierało się wyłącznie na sprawdzeniu, czy podległe mu jednostki organizacyjne posiadają w tym zakresie jakiegokolwiek informacje.

Przekazanie zaś określonych w tym zakresie informacji skutkowało bezrefleksyjnym przyjęciem, że zdarzenia te stanowią wystarczającą podstawę do pozytywnego rozpoznania wniesionego w sprawie wniosku.

W tym zaś zakresie chociażby należy wskazać, że zarówno w uzasadnieniu decyzji jak i w materiale dowodowym sprawy zawarto wyłącznie decyzje nr 365/N/2004 dot. zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę autoryzowanej stacji dealerskiej „TOYOTA”.

Jak wynika zaś z treści tejże decyzji, zatwierdzono nią projekt przedmiotowy projekt budowlany. W decyzji wyraźnie wskazano, że zatwierdzone projekty stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Niemniej jednak przedmiotowe projekt budowlany nie został już uzyskany do materiału dowodowego niniejszej sprawy. W tak zaś przypadku organ posiadając wyłącznie decyzję zatwierdzającą i zezwalającą nie mógł ustalić istotnych okoliczności sprawy, tj. kubatury budynku i jego rzeczywistego położenia na nieruchomości. Nadto w tym zakresie należy zauważyć, że w poczet materiału dowodowego zaliczono wyłącznie dokumentacje o charakterze inicjującym proces inwestycyjny. Brak przy tym w aktach sprawy jakiegokolwiek dokumentu (np. protokołu odbioru) potwierdzającego fakt rzeczywistej realizacji inwestycji.

Ponadto w ocenie Komisji przywoływane przez organ I instancji zdarzenie z 2004 r. jest zbyt odległe od daty 5 kwietnia 1958 r. Nie wykazano przy tym w uzasadnieniu decyzji (ani w materiale dowodowym sprawy), że teren ten nie był użytkowany przez jakikolwiek podmiot przez ten okres czasu.

Prezydent m.st. Warszawy w tym zakresie zobowiązany był do niezbędnego uzupełnienia materiału dowodowego, tj. winien chociażby uzyskać projekt budowlany inwestycji, uzyskać dokumentację wskazującą okoliczność kiedy rozpoczęto budowę budynku i w jakiej lokalizacji oraz kiedy zakończono budowę całej inwestycji.

Na przedmiotowe kwestie nie odpowiada zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy.

Następnie zaś uzyskana w tym zakresie dokumentacja winna zostać przedstawiona biegłemu geodecie, celem sporządzenia specjalistycznego opracowania precyzyjnie wskazującego przebieg określonej inwestycji przez obszar dawnej działki hipotecznej. W tym zaś przedmiocie biegły geodeta winien również dokonać ustalenia, w jaki zakresie określona inwestycja pokrywała się z przebiegiem dawnej działki hipotecznej, tj. czy w całości, czy też np. w połowie.

W ocenie Komisji tylko w taki sposób ustalenie istotnych dla spraw okoliczności pozbawione jest wad, bowiem w istocie rzeczy w innym przypadku organ administracji opiera się wyłącznie na przypuszczeniu, że inwestycja ta może w pełni objęła całość powierzchni dawnej nieruchomości hipotecznej.

Ponadto należy podkreślić, że Prezydent wybiórczo traktował materiał dowodowy zgromadzony w trakcie postępowania, ponieważ całkowicie pominął informacje zgromadzone w teczce „akta własnościowe Wolska 99/101/103”. W teczce tej znajduje się między innymi protokół z 27 października 1951 oraz pismo z 2 lutego 1951 które w ocenie Komisji miały istotne znaczenie wobec ustalenia i oceny istotnych okoliczności niniejszej sprawy.

Jak wynika zaś z protokołu z 27 października 1951 r. w wykonaniu orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej z dnia 27 sierpnia 1951 r. i 8 października 1951 r. L.dz. GM/TW/20518/51-21316/51 delegowana przez Prezydium Rady Narodowej Komisja dokonała oględzin budynków znajdujących się na terenie posesji przy ul. Wolskiej nr 103, 101, 99. Ustalono na terenie posesji istnieją budynki wymienione w załączonym opisie z dnia dzisiejszego. Po dokonaniu powyższych czynności delegowana Komisja objęła w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa budynki znajdujące się na terenie nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Wolskiej nr 103, 101, 99.

Ponadto z treści pisma z 2 lutego 1951 r. Zarządu Nieruchomości Miejskich wynika (akta własnościowe Wolska 99/101/103 k.2), że Państwowa Centrala Handlowa Materiałów Budowlanych zajmuje teren przy ul. Wolskiej nr 103 o powierzchni c-a 2 ha, stanowiącą własność b. firmy „E...”, która nie zawierała umowy i nie płaci czynszu.

Wyżej wskazany dokument wskazywał, że teren nieruchomości położonej przy ul. Wolskiej nr 103 już w 1951 r. zajmowała Państwowa Centrala Handlowa Materiałów Budowlanych. co zostało całkowicie zignorowane przez Prezydent w toku postępowania, ponieważ nie zwrócił się chociażby do archiwów z zapytaniem o posiadanych w tym przedmiocie dokumentach.

Natomiast jak wynika z dokumentacji zgromadzonej w toku postępowania rozpoznawczego, z pisma z dnia 9 października 2019 r. Archiwum Akt Nowych, tj. pisma z dnia 25 lutego 1947 r. Centrali Zbytu Przemysłu Mineralnego, działając jako tymczasowy Zarząd Państwowy nad firmą „E... S... A... H. F... „Ł.J. B... z 25 lutego 1947 r. z pkt. II wynika, że Oddział Warszawski i skład przy ul. Wolskiej 99/101/103 na własnej posesji o powierzchni około 32.000 m² z bocznicą własną. Wszystkie znajdujące się na nieruchomości składowe zostały przez

okupanta zburzone tak, że w chwili obecnej sterczą tylko ruiny. Przystąpiono do murowania parkanu. Postawiono ponadto dwa prowizoryczne baraki. Z dalszego projektu odbudowy tych składów z żelazo-betonu musi się zrezygnować., bowiem wg. nowych planów urbanistycznych przez tę posesję ma przechodzić w najbliższej przyszłości autostrada.

W ocenie Komisji powołane ww. informacje mają istotne znaczenie przy ocenie przesłanki utraty przez dawnego właściciela nieruchomości możliwości faktycznego władania nieruchomością przed dniem 5 kwietnia 1958 r.

Prezydent m.st. Warszawy zaniechał przy tym zbadania przedmiotowego wątku sprawy.

Jak wynika zaś z dokumentacji zgromadzonej przez Ministra Gospodarki (k.215 t. II) w dniu 14 marca 1945 r. Ministerstwo Przemysłu ustanowiło Tymczasowy Zarząd Państwowy nad całością przedsiębiorstwa „E” sp. z o.o. H. Pi. Ł.J. B. i zarządcą mianowała ob. K. W. Wskazano przy tym, że obowiązkiem zarządcy jest zabezpieczenie majątku przedsiębiorstwa. Sprzedaż nieruchomości i majątku stałego, stanowiącego własność firmy „E” jest zabroniona. Ob. K. W. ma prawo mianować kierowników w oddziałach firmy „E” w W. L., R. K. R., L. S. C. I., I. E. G. G. P. oraz w Z. G. H. „C.” a” i w kopalni węgla „B” w M. κ. O.

Minister Przemysłu polecił wszystkim tymczasowym zarządom powyższych placówek, powołanym przez Pełnomocników Ministerstwa Przemysłu przekazać swe czynności zarządom mianowanym przez ob. K. W.

Ministerstwo Przemysłu uznało firmę „E.” jako jedną ze swych baz zaopatrzeniowych w zakresie dostaw żelaza i stali, wyrobów żelaznych, blach, metali, materiałów budowlanych oraz opałowych i podporządkowuje firmę „E.” Departamentowi Zaopatrzenia.

Zarządca obowiązany jest uzgadniać z Departamentem Zaopatrzenia plan zakupów i zaasortowania składów. Sprzedaż wszystkich towarów oraz przesunięcia ich w miarę potrzeby między oddziałami firmy. Zarządca obowiązany jest przeprowadzać wg planu zatwierdzonego przez Departament Zaopatrzenia.

Natomiast jak wynika z treści Zarządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 1945 r. (k.217 T. II) zarządcą tymczasowym nad przedsiębiorstwem „E...” S... A... i H... – P... „Ł.J. E... w miejsce dotychczasowego zarządcy ustanowiono z dniem 1 stycznia 1947 r. Centralę Zbytu Przemysłu Mineralnego, mającą siedzibę w Warszawie.

Wskazano przy tym, że tymczasowy zarząd państwowy winien składać sprawozdanie okresowe z działalności przedsiębiorstwa „E... S... k... i H... – Pr... „Ł.J. B... Centralnemu Zarządowi Przemysłu Materiałów Budowlanych.

Z treści orzeczenia Sądu Okręgowego w Gdańsku (k.220 – 219 T. II), że tymczasowym zarządcą Państwowym nad przedsiębiorstwem spółki „E...” ustanowiona została Centrala Handlowa Materiałów Budowlanych.

Z zarządzenia Ministra Przemysłu z dnia 30 sierpnia 1946 r., ogłoszonego w Monitorze Polskim z dnia 30 września 1946 r. Nr 98, poz. 182 a, przedsiębiorstwo „E... S... A... j H... – P... „Ł.J. B... w Warszawie zamieszczone zostało w drugim wykazie przedsiębiorstw przejmowanych na własność Państwa (lp.31) na zasadzie art. 3 ustawy nacjonalizacyjnej.

Z pisma z dnia 25 lutego 1947 r. wynika, że Centrala Zbytu Przemysłu Mineralnego, działająca jako tymczasowy Zarząd Państwowy nad firmą „E...” S... A... F... – P... „Ł.J. B... ustanowiony zarządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 12 grudnia 1946 r. przekazała Ministrowi Przemysłu sprawozdanie o aktualnym stanie częściach składowych przedsiębiorstwa objętych zarządem, tj. m.in. o oddziale warszawskim i składzie przy ul. Wolskiej 99/101/103 (Akta ministra gospodarki k. 500, T. III).

W listopadzie 1948 r. Centrala Zbytu Przemysłu Mineralnego zmieniła nazwę na: Centrala Handlowa Materiałów Budowlanych” – podanie do rejestru handlowego z dnia 12 listopada 1948 r.

Postanowieniem sygn. akt I N 11038/51 Sąd Powiatowy w Warszawie po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 1951 r. sprawy z wniosku Centrali Handlowej Materiałów Budowlanych o wyznaczenie kuratora dla firmy „E...” postanowił wyznaczyć kuratora ww. spółce w osobie F... W...

Natomiast pismem z dnia 17 grudnia 1954 r. H... W... i jako kurator E... S... c. Ha... P... złożył do Sądu Powiatowego w Warszawie wniosek o skreślenie z rejestru handlowego wobec zakończenia likwidacji b. firmy „E...” S... A... i H... – P... „Ł.J. B...

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że likwidacja została zamknięta przekazaniem całego majątku spółki na rzecz Skarbu Państwa na podstawie protokołu-zdawczo-odbiorczego z dn. 6 września 1954 r., którego jedne z oryginałów znajduje się w aktach kurateli I -Ws. 0 I -1649/53.

Z treści postanowienia Sądu Powiatowego dla Warszawy – Pragi z dnia 28 marca 1955 r. LXIV 9229 wynika, że przedsiębiorstwo spółki E^T zostało przejęte na własność Skarbu Państwa oraz wykreślono wpisy nr 21 i 22 z rubryki 9 (Akta KRS 320.7779 E

Ś A I P L.J. E

Uwzględnwszy zaś powyższe należy nadmienić, że trafnie stwierdzono w wyroku z 18 stycznia 2019 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w sprawie sygn. akt I SA/Wa 1256/18, że jednocześnie jednak nie została spełniona druga przesłanka wynikająca z treści art. 215 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wymagająca, aby poprzedni właściciel lub jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nieruchomością po dniu 5 kwietnia 1958 r. (...) Zarządzeniem Ministra Przemysłu Lekkiego z dnia [...] października 1949 r., znak [...], ustanowiony został przymusowy zarząd państwowy nad przedsiębiorstwem [...] z siedziba przy ul. [...]. Protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia [...] listopada 1949 r. doszło do przekazania przedmiotowego przedsiębiorstwa przymusowemu zarządcy państwowemu (uzasadnienie decyzji Ministra Gospodarki z dnia [...] sierpnia 2007 r., znak [...], na mocy której stwierdzono nieważność zarządzenia Ministra Przemysłu Lekkiego z dnia [...] października 1949 r. w sprawie ustanowienia przymusowego zarządu państwowego nad przedsiębiorstwem [...], ul. [...] oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 5 lutego 2004 r., sygn. akt IV SA 2830/02 i IV SA 2831/02). Z chwilą przekazania przedmiotowej nieruchomości przymusowemu zarządcy państwowemu (tj. z dniem [...] listopada 1949 r.) nastąpiła utrata faktycznej możliwości władania tą nieruchomością przez jej byłego właściciela. Zgodnie z treścią art. 6 dekretu w przedmiocie przymusowego zarządu państwowego (Dz. U. z 1918 r. Nr 21, poz. 67, ze zm.) zarządca państwowy zarządzał powierzonym mu majątkiem lub przedsiębiorstwem i był wyłącznie upoważniony do wykonywania czynności prawnych, dotyczących tego zarządu. Oznacza to, że na skutek wydania decyzji o zarządzie przymusowym właściciel i inne osoby, które zarządzały przedsiębiorstwem straciły zarząd oraz możliwość korzystania i rozporządzania majątkiem wchodzącym w skład przedsiębiorstwa (wyrok Sądy Najwyższego z dnia 13 maja 1954 r., sygn. akt II CR 631/54 oraz z dnia 18 kwietnia

1956 r., sygn. akt III CO 5/56 przywołane w decyzji organu I instancji). W ocenie Sądu orzekającego taka sytuacja doprowadziła do utraty faktycznej możliwości władania przedmiotową nieruchomością przez dotychczasowego właściciela.

Natomiast w wyroku z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie sygn. akt I SA/Wa 2125/15 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie trafnie wyjaśnił, że "faktyczna możliwość władania", o której mowa w art. 215 ust. 2 u.g.n. odnosi się do stanu faktycznego, a nie prawnego. Obejmuje zatem sytuacje, gdy poprzedni właściciel lub jego następca prawny mógł realnie korzystać z nieruchomości. Jak trafnie przy tym zauważył organ wojewódzki nie chodzi w tym wypadku jedynie o efektywne z niej korzystanie, czyli czynienie użytku z gruntu, ale istnienie samej obiektywnej możliwości tego rodzaju korzystania, choćby władający nie czynił z niej użytku. Hipoteza tej części normy prawnej obejmuje zatem tego rodzaju sytuacje, gdzie w następstwie działań faktycznych podjętych przez osoby trzecie (w tym podmioty publiczne) były właściciel po oznaczonej dacie (5 kwietnia 1958 r.) pozbawiony został realnej możliwości korzystania z gruntu. W odniesieniu do gruntu nieruchomości przy ul. [...] (uprzednio oznaczonej adresem ul. [...]), takiej możliwości - jak ustaliły organy - byli jej właściciele zostali pozbawieni w momencie objęcia w przymusowy zarząd zlokalizowanego na gruncie przedsiębiorstwa przez X. w [...], co nastąpiło za protokołem zdawczo odbiorczym z [...] kwietnia 1951 r. (k. 124, akt Ministerstwa Gospodarki do spr. [...]). Z oceną tą należy się zgodzić. Koresponduje ona przy tym z opisanym przez byłego właściciela – K. R. – działaniem ówczesnych władz, które po ustanowieniu przymusowego zarządu usunęły z terenu przedsiębiorstwa jego właścicieli (...).

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż Prezydent m.st. Warszawy w tym zakresie w istocie rzeczy poczynił dowolne ustalenia faktyczne, bowiem organ rozpoznający niniejszą sprawę pominął wyszczególnione wyżej dowody, w ogóle ich nie oceniając, gdyż w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji nie stwierdzono, by organ dokonywał jakiegokolwiek rozważania w tym zakresie. Z uwagi zaś na treść dokumentów zgromadzonych w teczce „akta własnościowe Wolska 99/101/103”, należy przyjąć że w tym przedmiocie powyższe naruszenie w sposób istotny mogło wpłynąć na treść wydanego rozstrzygnięcia. Przedmiotowa bowiem dokumentacja winna stanowić asumpt ze strony Prezydenta m.st. Warszawy do dokładniejszego zbadania powojennych losów przedmiotowej nieruchomości oraz do jej odpowiedniego uzupełnienia.

Ze zgromadzonej dokumentacji wynika bowiem, że wspomniana w piśmie z 2 lutego 1951 r. Zarządu Nieruchomości Miejskich Państwowa Centrala Handlowa Materiałów

Budowlanych była prawnie umocowanym tymczasowym Zarządcą Państwowym spółki EI Z uzyskanej zaś dokumentacji wynika również, że w tym czasie Centrala Handlowa Materiałów Budowlanych wykonywała inwestycje na przedmiotowym terenie, m.in. w postaci wybudowania parku.

3.5. Naruszenie art. 107 § 3 K.p.a.

Elementem koniecznym prawidłowo wydanej decyzji administracyjnej jest precyzyjne określenie podstawy prawnej rozstrzygnięcia, sformułowanie precyzyjnej osnowy rozstrzygnięcia oraz jej uzasadnienie faktyczne i prawne. Należy przypomnieć, że zgodnie z art. 107 § 3 k.p.a. uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne – wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa.

Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji i jego zadaniem jest wyjaśnienie rozstrzygnięcia, stanowiącego dyspozytywną część decyzji. Obowiązek jego sporządzenia wiąże się także z wyrażoną w art. 11 k.p.a. zasadą przekonywania, która zobowiązuje organy administracji publicznej do dolożenia szczególnej staranności w uzasadnieniu swoich rozstrzygnięć. Motywy decyzji winny odzwierciedlać rację decyzyjną i wyjaśnić tok rozumowań prowadzących do zastosowania konkretnego przepisu prawa materialnego do rzeczywistej sytuacji faktycznej. Zadaniem uzasadnienia faktycznego jest przekonanie strony o prawidłowości decyzji. Jednocześnie też powinno ono stwarzać organom nadzoru możliwość sprawdzenia, czy w sprawie dokonano wszystkich koniecznych ustaleń, co do stanu faktycznego, czy dokonano prawidłowej subsumpcji, jaki był tok rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywy rozstrzygnięcia.

W ocenie Komisji, w rozpatrywanej sprawie kontrolowana decyzja nie spełnia wskazanych wymogów. Przedstawiony w uzasadnieniu decyzji stan faktyczny sprawy jest w ocenie Komisji niepełny, a przez to podjęte rozstrzygnięcie nieprzekonujące. Wnioski Prezydenta m.st. Warszawy wynikające ze zgromadzonego materiału dowodowego nie mogą być w obecnym stanie sprawy zaakceptowane, ponieważ nie zostały wszechstronnie rozważone, z uwzględnieniem okoliczności wynikających z innych dowodów. Część ustaleń faktycznych poczynionych przez organ budzi uzasadnione wątpliwości, co świadczy przy tym o braku ich wszechstronnego wyjaśnienia ze strony Prezydenta m. st. Warszawy. Ponadto organ nie wyjaśnił przyczyn które spowodowały wydanie decyzji częściowej, jak również nie

wskazał wytycznych co do dalszego rozpoznania wniosku. Uzasadnienie wydanej decyzji przy tym nie wyjaśnia wszystkich występujących w sprawie wątpliwości, dlatego też nie spełnia kryteriów określonych w treści art. 104 § 2 i 107 § 3 K.p.a.

III. Podstawy uchylenia decyzji w całości

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo

2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części,
albo

2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo

3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo

3a) stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo

4) jeżeli decyzja reprivatyzacyjna wywołała skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4, stwierdza jej wydanie z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić albo stwierdzić nieważności, albo

5) umarza postępowanie rozpoznawcze.

Zgodnie zaś z art. 30 ust. 1 ww. ustawy Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli:

1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;

2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;

3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznanne organowi, który ją wydał;

4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;

- 4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;
- 4b) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;
- 5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;
- 6) wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania upoczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;
- 7) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
- 8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

Według Komisji w sprawie zrealizowały się przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Decyzja o ustaleniu i wypłacie odszkodowania została wydana w oparciu o budzące wątpliwości i niezupełne ustalenia w zakresie stanu faktycznego, w szczególności z uwagi na brak prawidłowego ustalenia przeznaczenia nieruchomości pod budownictwo jednorodzinne (tj. w oparciu o prawidłowo przeprowadzone w tym zakresie dowody) oraz ustalenia rzeczywistego momentu utraty przez spółkę F faktycznej możliwości władania nieruchomością gruntową. Nadto organ rozpoznający niniejszą sprawę w I instancji naruszył

przy tym liczne reguły i zasady prowadzenia postępowania dowodowego, w tym m.in. zasadę bezpośredniości.

Tymczasem ustalenie powyższych okoliczności jest warunkiem niezbędnym by móc stwierdzić, że w sprawie wystąpiły kumulatywnie wszystkie przesłanki kwalifikujące omawianą nieruchomość do przyznania odszkodowania.

Ponadto w niniejszej sprawie w ocenie Komisji doszło do naruszeń norm proceduralnych które stanowią o obowiązku wyczerpującego uzasadnienia wydanej decyzji.

W ocenie Komisji wydana decyzja nie odpowiada dyspozycji ww. norm prawnych.

Prezydent m.st. Warszawy naruszył tym samym art. 7, art. 77 § 1, art. 80 k.p.a., a także 107 § 3 k.p.a. Ponadto na skutek ww. naruszeń prawa procedury administracyjnej organ mógł naruszyć normy wynikające z treści art. 215 ust. 2 u.g.n. W konsekwencji Komisja uznała, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy podlega uchyleniu w całości i przekazaniu do jej ponownego rozpoznania.

IV. Przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Stosownie do treści art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 3, Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapatrywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Wskazany w art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwrot „*konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie*”, jest zwrotem ocennym i stwierdzenie tej okoliczności oznacza konieczność przeprowadzenia przez organ (Prezydenta m.st. Warszawy) postępowania wyjaśniającego w całości lub znacznej części.

Podkreślenia przy tym wymaga, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie sygn. akt I SA/Wa 1275/19 trafnie uznał, że w rozpatrywanej sprawie spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., co z kolei uzasadniało zastosowanie przez Komisję art. 29 ust.

I pkt 3 powołanej ustawy, a w konsekwencji uchylenie decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Prezydentowi. Podkreślić należy, co było już wyjaśniane powyżej, że przekazanie przez Komisję sprawy do rozpoznania organowi, który ją wydał, uzasadnione jest zakresem postępowania dowodowego, który ma zostać ponownie przeprowadzone. Wyjaśnieniu podlegać ma bowiem zaistnienie jednego z dwóch warunków, od spełnienia których uzależnione jest przyznanie wnioskowanego odszkodowania. Oceniając tę kwestię, Sąd miał również na uwadze, że wobec obszerności materiału dowodowego, zarówno już istniejącego, jak i pozostałego do uzupełnienia, niezwykle istotne jest zapewnienie stronom postępowania możliwości udziału w tym postępowaniu (art. 10 § 1 kpa), a w szczególności możliwości ewentualnego zakwestionowania wydanego przez organ I instancji rozstrzygnięcia, poprzez możliwość skorzystania z uprawnienia do złożenia odwołania, skutkującego ponownym rozpatrzeniem sprawy przez organ II instancji, czyli zachowanie zasady dwuinstancyjności postępowania administracyjnego (art. 16 kpa).

Sytuacja zaś opisana w ww. orzeczeniu sądu ma również zastosowanie także i na gruncie niniejszej sprawy. Podkreślenia bowiem wymaga, że w niniejszej sprawie wyjaśnienia wymagają obie kluczowe przesłanki zastosowania normy art. 215 ust. 2 u.g.n.

Analiza kontrolowanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy prowadzi do wniosku, że postępowanie nie zostało przeprowadzone prawidłowo, a dokonane przez organ ustalenia budzą uzasadnione wątpliwości. W konsekwencji ocena dokonana na podstawie przyjętych ustaleń nie znajduje umocowania w zgromadzonym materiale dowodowym i jest co najmniej przedwczesna. Z uwagi na niejasności zebranego materiału dowodowego wątpliwości budzą ustalenia poczynione w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki pod budownictwo jednorodzinne jak i kwestii utraty przez spółkę Elibor możliwości faktycznego władztwa nad przedmiotową nieruchomością.

Z uwagi na skalę jak i mnogość występujących w sprawie wątpliwości koniecznym jest w ocenie Komisji jej ponowne rozpoznanie przez Prezydenta m.st. Warszawy. W tym zakresie należy podkreślić, że w sprawie koniecznym jest przeprowadzenie kluczowych czynności dowodowych jak i wyjaśniających, celem rozpoznania niniejszego wniosku o odszkodowanie w sposób wolny od wad; nader istotna jest przy tym okoliczność, że z uwagi na skalę stwierdzonych przez Komisję naruszeń w niniejszej sprawie w istocie rzeczy należy przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w całości, tj. w zakresie wszystkich kluczowych przesłanek przewidzianych w treści art. 215 ust. 2 u.g.n. Dlatego też w ocenie Komisji zasadnym jest ponowne rozpoznanie niniejszej sprawy przez organ pierwszej

instancji, bowiem w istocie rzeczy Prezydent m.st. Warszawy w niniejszym postępowaniu w znikomym stopniu przeprowadził postępowanie wyjaśniające.

W odniesieniu do przesłanki „planistycznej w ocenie Komisji ustalenia Prezydenta m.st. Warszawy zawarte w uzasadnieniu kontrolowanej decyzji budzą uzasadnione wątpliwości. W tym zaś zakresie organ pierwszej instancji winien przede wszystkim zlecić uzupełnienie fragmentu planu ogólnego zabudowy o precyzyjne i czytelne wykreślenie biegłego specjalisty, uwzględniające przy tym granice dawnych działek hipotecznych, powołanego zgodnie z regulacji określonymi w k.p.a. I tak na podstawie kompletnego materiału dowodowego organ winien dokonać stosownych ustaleń w sprawie, które następnie w sposób kompleksowy powinny zostać opisane w treści wydanego w sprawie rozstrzygnięcia.

Koniecznym jest wyjaśnienie, czy przedmiotowy teren nie był przeznaczony w planie ogólnym pod Przemysł lub tereny kolejowe, i czy kwestia ta nie pozostawała w kolizji z możliwością zabudowy przedmiotowego terenu budownictwem o charakterze jednorodinnym.

W odniesieniu zaś do przesłanki utraty przez dawnego właściciela nieruchomości możliwości faktycznego władania nią przed dniem 5 kwietnia 1958 r. zasygnalizowane przez Komisję w pkt. 1.3. decyzji Pozbawienie spółki E możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r. dokumenty i informacje tam wskazane mogą świadczyć o możliwości utraty faktycznego władztwa nad przedmiotową nieruchomością przed dniem 5 kwietnia 1958 r., niemniej wymagają one uzupełnienia o kolejne dowody. Przede wszystkim podkreślenia wymaga, że Prezydent m.st. Warszawy nie badał w toku dotychczasowego postępowania kwestii dot. objęcia w Zarząd Przymusowy przez ówczesne organy władzy państwowej przedmiotowej spółki. W ocenie Komisji kwestia ta w świetle zapatrywań orzecznictwa w tym przedmiocie może mieć istotne znaczenie przy ocenie przesłanki utraty przez dawnego właściciela nieruchomości możliwości władania przedmiotową działką przed dniem 5 kwietnia 1958 r.

Dlatego też w ocenie Komisji koniecznym jest uzupełnienie zebranego materiału dowodowego m.in. o archiwalne zdjęcia lotnicze – sprzed roku 1960, czy też wystąpienie do wszystkich instytucji mogących posiadać odpowiednie informacje w tym zakresie. Prezydent m.st. Warszawy winien przy tym zbadać informacje wskazane przez Komisję na k. 28 – 33, w tym w szczególności zawarte w piśmie z dnia 25 lutego 1947 r. Centrali Zbytu Przemysłu Mineralnego. Koniecznym będzie przy tym szczegółowe zweryfikowanie

lokalizacji i obszaru jakim otoczono teren nieruchomości parkanem wspomnianym w piśmie.

W toku ponownie prowadzonego postępowania zasadnym będzie również uzyskanie opinii dot. rozliczenia przedmiotowych dawnych działek hipotecznych z aktualnymi działkami ewidencyjnymi, przy czym dowód ten winien zostać uzyskany na zlecenie organu prowadzącego postępowanie i winien przy tym spełniać wymogi jakie stawia tego typu opinią przepisy prawa jak i judykatura. Opinia ta winna być wolna od wad wskazanych przez Komisję w uzasadnieniu niniejszej decyzji. Zasadnym będzie również utrwalenie w aktach sprawy faktu zlecenia opracowania przedmiotowej opinii.

Nadto Prezydent winien drobiazgowo zbadać również wszelkie wskazane przez Komisję okoliczności dot. procesu nacjonalizacji spółki El ..., bowiem okoliczność ta może mieć wpływ na ocenę przesłanki utraty możliwości faktycznego władania przedmiotową nieruchomością przez jej dawnego właściciela. W ocenie Komisji zasadnym będzie przy tym również podjęcie poszukiwań przez Prezydenta m.st. Warszawy dokumentacji w postaci protokołów przejęcia poszczególnych składników przedsiębiorstwa dokonywanych w ramach procedury nacjonalizacyjnej, w tym oczywiście protokołu przejęcia nieruchomości mieszczących się przy ul. Wolskiej 99,101 i 103 oraz protokołu wspomnianego przy piśmie z dnia 17 grudnia 1954 r. H ... a W ... - protokołu-zdawczo-odbiorczego z dn. 6 września 1954 r.

Po zebraniu zaś odpowiedniego materiału dowodowego w tym zakresie, koniecznym może okazać się również przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność precyzyjnego ustalenia obszaru w jakim ustalone zdarzenia faktyczne odpowiadają granicom i obszarom przedmiotowej działki hipotecznej, powołanego zgodnie z regulacjami określonymi w k.p.a. Dopiero zaś kompleksowo uzupełniony materiał dowodowy, oceniony przy tym zgodnie z zasadami logiki może pozwolić na wyjaśnienie w tym zakresie istniejących wątpliwości.

Na podstawie analizy akt sprawy stwierdzono, że Prezydent m.st. Warszawy nie przeprowadzał pod tym kątem czynności dowodowych w niniejszej sprawie, w ocenie zaś Komisji poszerzenie zgromadzonego materiału dowodowego o takie dowody pozwoli na precyzyjne wyjaśnienie daty utraty faktycznej możliwości władania nieruchomością przez poprzedniego właściciela.

Mając na uwadze skalę jak i mnogość omówionych wyżej naruszeń należy stwierdzić, że także i one miały wpływ na treść wydanego w sprawie rozstrzygnięcia, bowiem dot.

kolejnej istotnej przesłanki warunkującej wypłatę odszkodowania określonej w treści art. 215 ust. 2 u.g.n. Poczynione zaś w tym zakresie ustalenia organu obarczone są istotnymi wadami, które w tym zakresie dyskwalifikują przedmiotowe rozstrzygnięcie.

Nadto Prezydent m.st. Warszawy winien również przy tym uwzględnić informacje przekazane Komisji dot. kwestii wypłaty odszkodowań za akcje E , obywatelom państw obcych objętych umowami w tym zakresie. Z analizy akt sprawy organu pierwszej instancji wynika, że w toku rozpoznawania sprawy w trybie zwykłym zaniechano podejmowania czynności w tyjże kwestii. W ocenie Komisji informacje pozyskane przez Ministra Finansów mogą mieć znaczenie w toku ponownego rozpoznania sprawy. Z uwagi zaś na systematyczne uzyskiwanie i przetwarzanie przez Ministerstwo Finansów informacji w tym przedmiocie, zasadnym będzie również bieżące zwracanie się o ewentualnie uzyskane nowe informacje w tym zakresie.

Organ winien przy tym w kompleksowy sposób wyjaśnić wszelkie zasygnalizowane w uzasadnieniu decyzji Komisji wątpliwości powstałe w niniejszej sprawie.

V

Strony postępowania rozpoznawczego

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego. 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 I OSK 329/08).

Za strony przedmiotowego postępowania Komisja uznała M K ędącą beneficjentką kontrolowanej decyzji.

Stosownie zaś do treści art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, Komisja może

wszcząć postępowanie rozpoznawcze w razie wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej do organu właściwego do wznowienia postępowania albo uchylecia lub zmiany tej decyzji. W razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego, w sprawie o której mowa w ust. 1, prokuratorowi służą prawa strony. Z kolei zgodnie z treścią art. 16b powołanej ustawy prokurator niezwłocznie zawiadamia Komisję o wniesieniu sprzeciwu, o którym mowa w art. 16a ust. 1 ustawy.

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 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.

VI Kwestia nałożenie obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia

Mając na uwadze dotychczasową praktykę strony Miasta st. Warszawy Komisja rozważyła również w niniejszej decyzji kwestie nałożenia na beneficjentkę decyzji obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia.

W ocenie Komisji nałożenie takiego obowiązku jest wykluczone z uwagi na charakter podjętego rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Zgodnie bowiem z treścią art. 31 ust. 1 ustawy „w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na osobę: 1) na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną; 2) działającą w postępowaniu o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej w imieniu lub na rzecz osoby, o której mowa w pkt 1, jeśli przeniesiono na nią prawo wynikające z tej decyzji lub faktycznie władała nieruchomością, której dotyczyła decyzja.”

W tym miejscu należy podkreślić, że w niniejszej sprawie wydano rozstrzygnięcie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z 9 marca 2017 r., tj. wydano orzeczenie o charakterze kasatoryjnym skutkujące koniecznością ponownego rozpatrzenia sprawy przez organ I instancji.

Zgodnie zaś z ust. 2 art. 31 ustawy; zakres zwrotu równowartości nienależnego świadczenia określa Komisja, przy czym nie ustala zakresu, wartości ani obowiązku zwrotu nakładów na rzecz osób, o których mowa w ust. 1. Równowartość obejmuje wartość korzyści uzyskanych przez te osoby z powodu władania lub rozporządzenia w zamian nieruchomości warszawskiej lub jej części, w szczególności cenę, czynsz lub inne pożytki (...).

Natomiast z treści art. 2 ust. 4 ww. ustawy wynika, że 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 (...).

W tym miejscu Komisja pragnie wyrazić zapatrywanie, że redakcja ww. przepisów wskazuje na uprawnienie organu do nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w przypadku jeżeli rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy dot. konkretnej nieruchomości warszawskiej.

W niniejszej zaś sprawie Prezydent m.st. Warszawy orzekł o wypłacie odszkodowania w określonej kwocie pieniężnej, co w ocenie Komisji wyklucza możliwość orzeczenia o obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia.

Wydanie zaś decyzji uchylającej w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy i przekazania sprawy do jej ponownego rozpatrzenia organowi I instancji wyklucza możliwość orzeczenia w tym samym rozstrzygnięciu o obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia, jednakże warunkuje obowiązek wyegzekwowania zwrotu wypłaconej kwoty na zasadach ogólnych.

Ewentualne zaś orzekanie w tożsamym rozstrzygnięciu o obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia pozostawałoby w sprzeczności z charakterem wydanej przez Komisję decyzji, gdyż takie rozstrzygnięcia na obecnym etapie postępowania wzajemnie się wykluczają.

W tym kontekście podkreślenia wymaga okoliczność, że w niniejszej sprawie, z uwagi na stwierdzone przez Komisję w badanej decyzji naruszenia prawa rozstrzygnięto o uchyleniu przedmiotowej decyzji w całości i przekazaniu sprawy Prezydentowi m.st. Warszawy do ponownego rozpoznania. Należy mieć przy tym również na uwadze, że wytyczne co do ponownego rozpoznania sprawy nie mogą przy tym narzucać organowi I instancji konkretnego rozstrzygnięcia. Wszak kwestia oceny zasadności wypłaty orzeczonego przez Prezydenta m.st. Warszawy odszkodowania będzie przedmiotem kompleksowej oceny w toku ponownego rozpoznania sprawy. Powyższe zaś oznacza, że kwestia ostatecznej oceny co do kwestii spełnienia w niniejszej sprawie wszystkich przesłanek określonych w treści art. 215 ust 2 u.g.n. pozostaje kwestią otwartą.

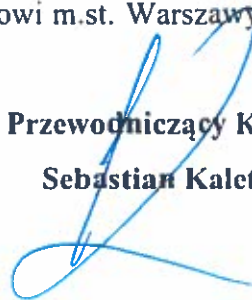
Zgodnie zaś z art. 156 § 1 pkt. 5 k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która była niewykonalna w dniu jej wydania i jej niewykonalność ma

charakter trwały. Występowanie zaś w osnowie rozstrzygnięcia decyzji Komisji elementów o charakterze sprzecznym mogłoby stanowić przy tym podstawę do stwierdzenia nieważności rozstrzygnięcia Komisji, bowiem w tym przedmiocie mogłaby zostać spełniona przesłanka określona w treści art. 156 § 1 pkt 5 k.p.a.

VII. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4a Komisja uchyliła w całości decyzje Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 października 2014 roku nr 485/GK/DW/2014 i przekazała sprawę Prezydentowi m.st. Warszawy do ponownego rozpatrzenia.

Przewodniczący Komisji
Sebastian Kaleta



Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). 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, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, z 2020 r. poz. 2299 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 54 i 159, dalej: 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. Zgodnie z art. 57 § 5 k.p.a. termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało:

1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

Zgodnie z art. 71 Prawa pocztowego Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej dokonał wyboru Poczty Polskiej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie jako operatora wyznaczonego do świadczenia usług powszechnych w latach 2016–2025.

3. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535).
4. 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.
5. 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.
6. 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.

