



Warszawa, dnia 28 sierpnia 2018 roku

Sygn. akt KR I R 24/18

## DECYZJA nr KR I R 24/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Patryk Jaki

**Członkowie Komisji:**

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński,  
Paweł Rabiej, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 28 sierpnia 2018 r.

z udziałem stron: D. i Z. K., A. K., K.  
Mi. R., D. G. R., K. Z. B., Miasta Stołecznego  
Warszawy, Skarbu Państwa – Prezydenta m. st. Warszawy, P. R. S.A. z siedzibą w  
Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 kwietnia  
2006 r., nr 137/GN/DW/2006, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul.  
Noakowskiego 20

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3, 4 i 4b 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 2017 r. poz. 718 i z 2018 r. poz. 431), dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”  
w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania  
administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257, z 2018 r. poz. 149 i poz. 650); dalej:  
„k.p.a.”.

**orzeka:**

**stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 kwietnia 2006 r. Nr  
137/GN/DW/2006.**

# UZASADNIENIE

## I

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej „Komisja”) postanowieniem z dnia 28 maja 2018 r., działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze, o sygn. akt KR I R 24/18, w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 kwietnia 2006 r. nr 137/GN/DW/2006, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Noakowskiego 20, stanowiącej działkę ewidencyjną nr , obręb , dla której Sąd Rejonowy ś w W: prowadzi księgę wieczystą KW nr (dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr ).

Postanowieniem z dnia 28 maja 2018 r. Komisja orzekła o zawiadomieniu właściwych organów administracji oraz sądów o wszczęciu postępowania rozpoznawczego poprzez ogłoszenie w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pismem z dnia 30 maja 2018 r. dokonano zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie. W tym samym dniu zawiadomienia o wszczęciu postępowania zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej.

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2018 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 kwietnia 2006r. nr 137/GN/DW/2006.

Zawiadomieniem z dnia 25 lipca 2018 r. poinformowano o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy do dnia 28 września 2018 r. - ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy. Zawiadomienie to zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 27 lipca 2018 r.

W dniu 9 sierpnia 2018 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego poprzez zamieszczenie ogłoszenia o powyższym w Biuletynie Informacji Publicznej (9 sierpnia 2018 r.).

## II

**Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:**

## **1. Opis nieruchomości.**

**1.1.** Dawnym adresem i numerem porządkowym nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie o oznaczeniu hip. ... była ul. ... Nieruchomość ta, o powierzchni 1157 m<sup>2</sup>, została podzielona na dwie działki ewidencyjne - o numerach ... i ... w obrębie ... i. Odłączenie z dawnej nieruchomości o oznaczeniu hip. ... do księgi wieczystej Kw ... nastąpiło względem działki nr ... - na wniosek z dnia 7 września 1991r. Na działce nr ... znajduje się kamienica frontowa przy ul. Noakowskiego 20. Nieruchomość warszawska, położona przy ul. Noakowskiego 20, będąca przedmiotem niniejszego postępowania, stanowi działkę ewidencyjną nr ... z obrębu ... o powierzchni 124 m<sup>2</sup> i stanowi część nieruchomości oznaczonej dawnym numerem hipotecznym ..., dla której Sąd Rejonowy dla ... w W. ... prowadzi księgę wieczystą KW nr ...

**1.2.** Budynki położone przy ul. Noakowskiego 20 w trakcie działań wojennych zostały zniszczone. Były to następujące obiekty:

- I. Budynek frontowy murowany, 6 kondygnacji, podpiwniczony, mieszkalno-biurowy;
- II. Oficyna lewa murowana, 1 kondygnacja podpiwniczona mieszkalna;
- III. Oficyna lewa murowana, 6 kondygnacji podpiwniczona, mieszkalna, użytkowa ¾ (wypalona ze stropami).

Na działce nr ... znajdowały się obie oficyny. Oficynie jednokondygnacyjnej przypisano I kategorię zniszczeń, a oficynie sześciokondygnacyjnej - VI kategorię zniszczeń. Jak wynika z dokumentacji znajdującej się w aktach dekretowych oficyna na działce nr ... przy ul. Noakowskiego 20 została całkowicie zniszczona w latach 1939-1945. Budynek opisano jako „wypalony doszczętnie”, a „jego wartość użytkowa stanowi 0%”. Po wojnie nieruchomość została przejęta we władanie przez podmiot państwowy – P ... R ... Przedstawiciele P ... o R ... otrzymali od Zarządu Nieruchomości Miejskich w Warszawie nieruchomość do użytkowania celem urządzenia siedziby głównej przedsiębiorstwa, co wynika z pisma Zarządu Nieruchomości Miejskich w Warszawie z dnia 12 stycznia 1950 r. Nabycie przez P ... R ... prawa użytkowania nieruchomości wynika z art. 9 dekretu z dnia 25 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1947 r., Nr 37, poz. 181 j.t.), gdyż przez ten podmiot budynki posadowione na

działce zostały częściowo rozebrane, a następnie odbudowane. Datę, od której przysługuje użytkowanie ustalono na dzień 3 stycznia 1947 r. Na samej działce nr [redacted] ze środków P [redacted] R [redacted] odbudowane zostały budynki mieszkalne z przeznaczeniem na mieszkania dla pracowników przedsiębiorstwa. Zgodnie z treścią protokołu Inspekcji Budowlanej m. st. Warszawy od kwietnia 1946 r. prowadzone były przez P [redacted] R [redacted] roboty rozbiórkowe i wstępne, a od października 1946 r. roboty budowlane (zasadnicze). Odbudowę zakończono w dniu 3 stycznia 1947r. i w tym dniu P [redacted] i R [redacted] przystąpiło do użytkowania budynku.

1.3. Obecnie na działce nr [redacted] o pow. 124 m<sup>2</sup> znajduje się budynek mieszkalny z pięcioma kondygnacjami nadziemnymi i jedną podziemną, o powierzchni zabudowy 95 m<sup>2</sup> i budynek jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 29 m<sup>2</sup>. Aktualnymi właścicielami gruntu oraz znajdujących się na nim budynków są beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej czyli D [redacted] i A [redacted] K [redacted] małż. K [redacted] w udziale wynoszącym 160/480 części - na zasadach wspólności ustawowej oraz M [redacted] i D [redacted] małż. R [redacted] -w udziale wynoszącym 320/480 części na zasadach wspólności ustawowej.

Po likwidacji gmin, na mocy art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, poz. 130) grunt stał się własnością Skarbu Państwa. Nieruchomość nie została objęta decyzją komunalizacyjną na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191).

1.4. Nieruchomość przy ul. Noakowskiego 20 nie została indywidualnie wpisana do rejestru zabytków, lecz została objęta ochroną konserwatorską poprzez ujęcie jej w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa mazowieckiego (art. 21 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r., poz. 2187).

## **2. Przeddekretowi właściciele nieruchomości i ich następcy prawni.**

2.1. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie – Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 7 stycznia 1949 r. Nr 209/49, nieruchomość przy ul. Noakowskiego 20 oznaczona hip. nr [redacted] stanowiła na dzień 3 stycznia 1949 r. własność Gminy Miasta Warszawy w części o pow. 87 m<sup>2</sup>, natomiast co do pozostałej części nieruchomości - współwłasność w częściach równych J [redacted] G [redacted] (vel J [redacted] G [redacted]), J [redacted] M [redacted] i G [redacted], J [redacted] W [redacted] i G [redacted] o i A [redacted] R [redacted] G [redacted]. Tę samą informację powieliła treść zaświadczenia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 15 listopada 2004 r. l.dz. 1678/04. Część działki o pow. 87 m<sup>2</sup> została sprzedana w dniu

8 listopada 1934 r. przez współwłaścicieli nieruchomości Gminie Miasta stołecznego Warszawy przed notariuszem przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Warszawie K. H (numer Rep. ), za kwotę 3 200 złotych - celem regulacji ulicy P

2.2. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla W w W z dnia 18 listopada 1996 r., sygn. akt I Ns spadek po J G , zmarłym dnia 27 marca 1956 roku, na podstawie ustawy nabyli: brat H G w 2/10 części oraz bratankowie zmarłego: J. N w 2/10 części, S. W. G. w 1/10 części, A. J. G. w 1/10 części, J. T. G. w 2/10 części, H. M. L. w 1/10 częściach oraz J. A. G. w 1/10 części.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w W z dnia 18 marca 1992 r., sygn. akt I Ns , spadek po H. G. , zmarłym dnia 13 września 1956 roku, na podstawie ustawy nabyli: żona W. G. w ¼ części i syn T. G. w ¾ części, z wyłączeniem udziału w majątku dorobkowym, który to udział nabył syn T. G. w całości.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla W z dnia 20 grudnia 1993 r., sygn. akt I Ns , spadek po A. R. C. zmarłym dnia 23 czerwca 1946 roku w W na podstawie ustawy nabyli: syn J. A. G. i córka H. M. L. po ½ spadku oraz żona J. G. z domu M. w 1/3 spadku do dożywotniego użytkowania.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w P z dnia 14 maja 1997 r., sygn. akt I Ns , spadek po J. G. zmarłym dnia 23 kwietnia 1944 roku w P , na podstawie ustawy nabyli: bracia A. R. G. i H. G. po 2/12 części spadku oraz bratankowie K. S. G. , S. W. G. , A. J. G. po 1/12 części spadku i J. T. G. w 2/12 części spadku oraz bratanica J. W. N. w 1/12 części spadku.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w W z dnia 29 kwietnia 1985 r., sygn. akt IV Ns , spadek po W. G. zmarłej dnia 5 listopada 1984 roku w W : (w postanowieniu Sądu wpisano błędnie rok zgonu jako 1985), na podstawie testamentu nabył wnuk K. E. G. w całości.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla W z dnia 4 września 1990 r., sygn. akt IV Ns , spadek po E. L. G.

zmarłej dnia 11 grudnia 1980 roku w W: , na podstawie ustawy nabyła córka J  
W N: w całości.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla ... w W z  
dnia 16 września 1991 r., sygn. akt III Ns spadek po H M L  
zmarłej dnia 6 grudnia 1990 roku, na podstawie ustawy nabyli: bratanica M: i A:  
K, C . S. , bratanek M. M Gi po 1/2 części każde z  
nich.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego ... w W z  
dnia 23 września 1993 r., sygn. akt III Ns , spadek po A J G  
zmarłym dnia 27 czerwca 1993 roku, na podstawie ustawy nabył brat S i W...  
Gi w całości.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla ...  
W z dnia 16 lutego 1990 r., sygn. akt I Ns spadek po J A  
G .. zmarłym dnia 14 grudnia 1989 roku w W... na podstawie ustawy nabyły  
dzieci: M M J Gi i M A K G po  
1/2 części każde z nich.

2.3. W obrocie prawnym istnieją dwa prawomocne postanowienia o stwierdzeniu  
nabycia spadku po K G

- postanowienie Sądu Grodzkiego w W: z dnia 14 lutego 1949 r. I Sp  
zgodnie z którym spadek po K G dziedziczą: matka E i  
G a (z ustawy – 1/4 części spadku) i żona W i W i Gi (na podstawie  
testamentu – 3/4 części spadku).

- postanowienie Sądu Rejonowego ... W: z dnia 8  
sierpnia 1990 r., sygn. akt IV Ns spadek po K: S: G  
zmarłym dnia 9 maja 1946 roku w W: na podstawie ustawy nabyli: matka E:  
L: G: w 1/4 części i siostra J: W: N: 3/4 części.

### 3. Zgłoszenie roszczeń przez dawnych właścicieli nieruchomości.

3.1. W dniu 21 listopada 1945 r. nieruchomość gruntowa przy ul. Noakowskiego 20 w  
Warszawie przeszła na własność gminy m.st. Warszawy - na mocy art. 1 dekretu z dnia 26  
października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U.  
Nr 50 poz. 279; dalej: „dekret”).

3.2. W maju 1946 r. zostały złożone wnioski o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy w odniesieniu do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie przez:

J. G. i G. – 21 maja 1946 r.;

J. M. i G. – 21 maja 1946 r.;

A. R. i G. – 20 maja 1946 r.;

H. G. (spadkobiercą J. G.) – 28 maja 1946 r.

J. G. złożył ponowny wniosek o przyznanie własności czasowej, datowany na dzień 19 października 1948 r. – działając tym razem jako pełnomocnik wszystkich współwłaścicieli. Pełnomocnictwo nie zostało złożone do akt.

Objęcie nieruchomości w posiadanie przez Gminę Miasto Stołeczne Warszawę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Termin do złożenia wniosków upływał w dniu 16 lutego 1949 r., zatem wnioski zostały złożone przed terminem.

3.3. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczeniem administracyjnym z dnia 2 maja 1952 r. nr Gm/II-15N/52 odmówiło dotychczasowym właścicielom (rodzinie G.) przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. Noakowskiego 20. W uzasadnieniu odmowy wskazano, iż zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości warszawskiej objęty orzeczeniem przeznaczony jest pod społeczne budownictwo mieszkaniowe.

#### **4. Postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji wydanej w postępowaniu dekretowym.**

4.1. W piśmie datowanym na dzień 5 października 1993 r. jeden ze spadkobierców – S. G. (który odziedziczył największą część udziałów), wystąpił do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 2 maja 1952 r. nr Gm/II-15N/52, o odmowie dotychczasowym właścicielom (rodzinie G.) przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. Noakowskiego 20. W uzasadnieniu S. G. podniósł, że nieruchomość nie została wykorzystana na cele budownictwa mieszkaniowego, z powodu których odmówiono dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej.

4.2. Decyzją z dnia 29 lipca 1994 r., znak: PO.3.053-R-1099/93, Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdził nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 2 maja 1952 r., wskazując w uzasadnieniu, iż brak jest dowodów, aby organ przeprowadził jakiegokolwiek postępowanie w zakresie przeznaczenia gruntu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Skarga od tej decyzji została oddalona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 grudnia 1997 r. sygn. akt IV SA 266/96.

### **5.Czynności cywilnoprawne dotyczące obrotu roszczeniami i prawami do nieruchomości przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej.**

5.1. Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 17 kwietnia 2003 r., Rep A..., przed notariuszem J. ..., i R. ... prowadzącym Kancelarię Notarialną w W. ..., S. W. G. ..., działając przez pełnomocnika M. ... E. ... zbył na rzecz D. ... K. ... swój udział (168/480) w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie - za kwotę 70.000 USD. W chwili transakcji S. W. G. ... nie żył (zmarł dnia 24.08.2001 r.). W dniu 20.08.2001r. udzielił pełnomocnictwa na rzecz M. ... B. ... które, według jego treści, zostało udzielone przed notariuszem R. ... S. ... z kancelarii notarialnej prowadzonej przez J. ... R. ...), w Mazowieckim Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy w O. ... Paragraf 2 ust. 2 aktu notarialnego zawiera oświadczenie S. W. G. ... że z uwagi na łączący go z M. ... B. ... oraz D. ... stosunek prawny, będący podstawą tego pełnomocnictwa oraz w związku z zapłatą przez nich całej łącznej ceny, zrzeka się odwołania tegoż pełnomocnictwa, postanawiając, że nie wygasa ono w chwili śmierci mocodawcy ani pełnomocników.

5.2. Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 17 kwietnia 2003 r., Rep A... przed notariuszem J. ... i R. ... prowadzącym Kancelarię Notarialną w W. ... E. ... G. ..., działając przez pełnomocnika M. ... B. ... zbył na rzecz D. ... K. ... swój udział (12/480) w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie - za kwotę 17.500 USD. Nabycie przez D. ... K. ... nastąpiło do majątku wspólnego z A. ... K. ... na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej.



5.3. Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 17 kwietnia 2003 r., Rep A ... przed notariuszem J... i R... prowadzącym Kancelarię Notarialną w W... M... G..., działając przez pełnomocnika M... B..., zbył na rzecz M... i D... R... swój udział (98/480) w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie za kwotę 30.000 USD.

5.4. Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 17 kwietnia 2003 r., Rep A ... przed notariuszem J... R..., prowadzącym Kancelarię Notarialną w W... J... G..., działając przez pełnomocnika M... B..., zbył na rzecz M... i D... R... swój udział (20/480) w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie za kwotę 125.000 PLN.

5.5. Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 17 kwietnia 2003r., Rep A ... przed notariuszem J... R..., prowadzącym Kancelarię Notarialną w W... T... G..., działając przez pełnomocnika M... B..., zbył na rzecz M... i D... R... swój udział (36/480) w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie za kwotę 6.848 USD.

5.6. Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 17 kwietnia 2003 r., Rep A ..., przed notariuszem J... R... prowadzącym Kancelarię Notarialną w W... J... N..., w imieniu której działał pełnomocnik M... B..., zbyła na rzecz M... i D... R... swój udział (48/480) w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie za kwotę 40.000 PLN. W chwili transakcji J... N... nie żyła (zmarła 14.06.2001 r.). Pełnomocnictwa M... B... udzieliła w dniu 13.06.2001r. W aktach sprawy prowadzonej przez Prezydenta m. st. Warszawy brak jest przedmiotowego pełnomocnictwa. Wypis z aktu notarialnego, o którym wyżej mowa Komisja uzyskała ze sprawy o sygn. akt KR I..., dotyczącej badania reprivatyzacji nieruchomości przy ul. E... P...

5.7. Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 13 lipca 2004 r., Rep A ... przed notariuszem J... R..., prowadzącym Kancelarię Notarialną w W... M... H... z domu G... (primo voto G... i...), zbyła na rzecz M... i D... R... oraz D... K... po połowie swój udział (98/480) w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie - za kwotę 45.000 USD. Nabycie przez D... K... nastąpiło do majątku wspólnego z A... K... na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej.

5.8. We wszystkich transakcjach również małżonkowie D. i M. R. dokonali nabycia praw na zasadach wspólności ustawowej do ich majątku dorobkowego.

5.9. Wyliczenie udziałów w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie nastąpiło w oparciu o wypisy z aktów notarialnych i odpisy postanowień w przedmiocie nabycia praw do spadku, które znajdują się w aktach sprawy.

## 6. Ponowne postępowanie dekretowe.

6.1. W toku ponownego postępowania w przedmiocie rozpoznania wniosku dawnych właścicieli, toczącego się przed Prezydentem m. st. Warszawy, stronami postępowania, zostali uznani wyłącznie M. i D. R. oraz D. i A. K.

Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 kwietnia 2006 r. nr 137/GN/DW/2006 ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni 124 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ulicy Noakowskiego 20, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu , dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr , na rzecz D. i A. małż. K. w udziale wynoszącym 231/480 części na zasadach wspólności ustawowej oraz na rzecz M. i D. małż. R. w udziale wynoszącym 249/480 części na zasadach wspólności ustawowej (punkt I sentencji decyzji). W punkcie II osnowy decyzji ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do ww. gruntu w wysokości 890,00 PLN (słownie: osiemset dziewięćdziesiąt złotych) netto – płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Urzędu m.st. Warszawy, oraz że czynszu symbolicznego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

6.2 Prezydent m.st. Warszawy uznał, że wniosek dekretowy został złożony w terminie, tj. przed objęciem gruntu w posiadanie przez gminę. W uzasadnieniu decyzji nie podniesiono kwestii związanych z posiadaniem reprivatyzowanej nieruchomości. Organ stwierdził, że korzystanie z przedmiotowego gruntu przez spadkobierców byłych właścicieli da się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu, wobec czego zostały spełnione przesłanki z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. Wskazano, że teren ten nie jest objęty żadnym aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W

obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie centralnej (C), w obszarze ścisłego centrum (C1). W strefie tej ustalono rozwój funkcji usługowych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i ogólnomiejskim.

## **7. Konsekwencje wydania decyzji reprivatyzacyjnej.**

7.1. Decyzją z dnia 26 lutego 2007 r. o Nr 266/07 Wojewoda Mazowiecki odmówił stwierdzenia nabycia z mocy prawa przez F R S.A. prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w Warszawie przy ul. Noakowskiego 20, oznaczonego jako działka nr z obrębu o pow. 124 m<sup>2</sup> oraz nabycia prawa własności znajdującego się na tym gruncie budynku. W uzasadnieniu decyzji wskazano na fakt wydania przez Prezydenta m. st. Warszawy decyzji reprivatyzacyjnej z dnia 10 kwietnia 2006 r.

7.2. Umową z dnia 28 września 2007 r. (Rep A - , sporządzoną przed notariuszem M W: , prowadzącym Kancelarię Notarialną w W nieruchomość gruntową położoną przy ul. Noakowskiego 20 stanowiącą działkę nr , oddano w użytkowanie wieczyste beneficjentom decyzji reprivatyzacyjnej, czyli na rzecz D: i A K: małż. K w udziale wynoszącym 231/480 części na zasadach wspólności ustawowej oraz na rzecz M: i D , małż. R w udziale wynoszącym 249/480 części na zasadach wspólności ustawowej.

## **8. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.**

Decyzją z dnia 31 stycznia 2012 r., Nr 23/GK/SP/2012 Prezydent m. st. Warszawy przekształcił nieodpłatnie ustanowione do działki nr w obrębie przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie prawo użytkowania wieczystego w prawo własności - na rzecz D , Z: K i A, K, K, (231/480) oraz M , R, i D, G, R, (249/480).

Decyzja stała się ostateczna w dniu 24 lutego 2012 r.

**9. Czynności cywilnoprawne dotyczące obrotu roszczeniami i prawami do nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej.**

9.1. Aktem notarialnym z dnia 22 stycznia 2014 r., Rep A... sporządzonym przed notariuszem E... M..., D... i A... K... dokonali zbycia na rzecz D... i M... R... udziału wynoszącego 71/480 części we współwłasności nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla W... w W... prowadzi księgę wieczystą KW nr... za cenę 600.000 złotych – do ich majątku wspólnego.

9.2. Aktem notarialnym z dnia 30 września 2014 r., Rep A... sporządzonym przed notariuszem F... M... dokonano następujących czynności zbycia udziału w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie:

D... i A... K... sprzedali nabyty od S... G... udział (168/480) M... i D... R... za kwotę 277.200 PLN – do ich majątku wspólnego.

D... i A... K... sprzedali nabyty od K... G... udział (12/480) M... i D... R... za kwotę 69.300 PLN – do ich majątku wspólnego.

D... i A... K... sprzedali nabyty od M... H... udział (98/480) M... i D... R... za kwotę 81.648 PLN – do ich majątku wspólnego.

9.3. Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 10 grudnia 2014 r., Rep A... przed notariuszem J... R... w jego kancelarii notarialnej, M... i D... R... sprzedali K... B... udział wynoszący 1/3 części w przysługujących im prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie - za kwotę 200.000 PLN. Nabycie nastąpiło do majątku osobistego K... B...

## 10. Podstawa ustalenia stanu faktycznego sprawy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tzn. akt otrzymanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 oraz akt dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, odpisu akt księgi wieczystej nr..., akt księgi hipotecznej nr hip. ..., akt sprawy prowadzonej przez Prokuraturę Regionalną we Wrocławiu o sygn. RP III Pa..., dotyczącej nieprawidłowości związanych z reprivatyzacją nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie oraz akt Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego,

dotyczących postępowania uwłaszczeniowego w zakresie nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie. Powyższe dokumenty Komisja uznała za wiarygodne, co do okoliczności w nich wskazanych.

### III

**Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:**

#### **1. Podstawy do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej.**

1.1 W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 kwietnia 2006 r. nr 137/GN/DW/2006 powinna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego z mocą wsteczną (*ex tunc*) jako wydana z rażącym naruszeniem prawa - art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w świetle uchybień opisanych poniżej w rozdziałach 2 – 7.

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 praworządnego państwa (tak wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2017 r., II OSK 2506/16, LEX nr 2366925).

1.2. 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 k.p.a. lub w przepisach szczególnych.

**1.3.** Celem postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności nie jest 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. Kielkowski (Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz pod. red. naukową H. Knysiak-Molczyk, wyd. Wolters Kluwer, W-wa 2015, kom. do art. 156 ustawy), decyzja przewidziana w art. 158 § 1 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 (tak wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 16 stycznia 2014 r. sygn. akt II GSK 1617/12 dostępny: [cbois.nsa.gov.pl](http://cbois.nsa.gov.pl)).

**1.4.** Instytucja stwierdzenia nieważności pozwala organom administracji 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".

**1.5.** 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 WSA w Gdańsku w wyroku 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.

## **2. Wadliwe ustalenie kręgu stron postępowania wskutek naruszenia przepisów prawa spadkowego.**

**2.1.** Z treści decyzji reprivatyzacyjnej, poza wymienieniem w jej uzasadnieniu postanowień wydanych w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, wynika, że przebieg spadkobrania nie był przedmiotem analizy Prezydenta m. st. Warszawy. Treść postanowienia Sądu Rejonowego w P... z dnia 14 maja 1997 r., sygn. akt I Ns... stanowi, że spadek po J... G... zmarłym dnia 23 kwietnia 1944 roku w P..., na podstawie ustawy nabyli: bracia A... R... G... i H... G... po 2/12 części spadku oraz bratankowie K... S... G..., S... W... G...

A J G ... po 1/12 części spadku i J T G ... w 2/12 części spadku oraz bratanica J W N ... w 1/12 części spadku. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla ... w W... z dnia 20 grudnia 1993 r., sygn. akt I Ns ..., spadek po A R G i zmarłym dnia 23 czerwca 1946 roku w W..., na podstawie ustawy nabyli: syn J A Gr ... i córka H. M Li ... po 1/2 spadku oraz żona J G ... z domu M. ... w 1/3 spadku do dożywotniego użytkowania.

2.2. Komisja stwierdziła, że w odniesieniu do powyższych spadkodawców, istniały podstawy do zastosowania przepisów Kodeksu Napoleona w postępowaniach spadkowych. Prezydent m. st. Warszawy nie rozważał w ogóle zagadnienia, tzw. spadków wakujących, o których mowa w tym Kodeksie. Skoro wymienione osoby zmarły przed 1 stycznia 1947 r., to do spraw spadkowych – zgodnie z art. LI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94) – prawo obowiązujące w chwili śmierci spadkodawcy. W odniesieniu do wskazanych osób należało stosować przepisy Kodeksu Napoleona, gdyż ostatnim miejscem zamieszkania J G ... była miejscowość K. ... a A. ..., Gr ... - W... W odniesieniu do tych zmarłych Prezydent m.st. Warszawy nie ustalił czy spadek po nich był spadkiem wakującym w rozumieniu art. 811 Kodeksu Napoleona. Zgodnie z art. 789 w zw. z art. 2262 Kodeksu Napoleona możliwość przyjęcia lub zrzeczenia się spadku wakującego przedawnia się z upływem czasu wymaganego dla terminów przedawnienia najdłuższych, zatem w tej sprawie przewidzianych dla dóbr nieruchomości – tj. lat 30. W świetle powyższych przepisów, w odniesieniu do spadków po J T G ... i A G ... termin końcowy na objęcie spadku upłynąłby odpowiednio w 1974 i 1976 r. Z upływem tych terminów spadkobiercą *ipso iure* nieruchomości w części odpowiadającej udziałom J ... i A G ... , stałby się Skarb Państwa.

2.3. Postanowienia spadkowe o sygn. akt I Ns ... i sygn. akt I Ns ... są objęte domniemaniem wynikającym z przepisu art. 1025 § 2 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018 r., poz. 1025- j.t., dalej: „k.c.”). Jest to jednak domniemanie prawne wzruszalne w trybie art. 679 Kodeksu postępowania cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1360, dalej: „k.p.c.”, tj. w postępowaniu o uchylenie lub zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. Osobą zainteresowaną w złożeniu wniosku o uchylenie lub zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku jest każda osoba mająca interes w złożeniu wniosku o stwierdzenie nabycia spadku w rozumieniu art. 1025 k.c. (*vide* postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 2000 r., IV CKN 470/00, Lex nr 52484).



W uchwale z dnia 18 listopada 1966 r. (III CZP 89/66, OSNC 1967/4/62) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przepis art. LIV ustawy Przepisy wprowadzające kodeks cywilny ma zastosowanie do spadków wakujących, które były uregulowane w art. 811-814 Kodeksu Napoleona. Zgodnie z tym przepisem, aby doszło do dziedziczenia ustawowego Skarbu Państwa, muszą zostać spełnione trzy przesłanki: otwarcie spadku musi nastąpić przed dniem 1 stycznia 1947 r., spadek musi być spadkiem wakującym lub bezdziedzicznym, nie może dojść do prawomocnego zakończenia postępowania spadkowego. Pojęcie spadku wakującego zostało zdefiniowane w art. 811 Kodeksu Napoleona, który stanowi, że gdy po upływie terminów do sporządzenia inwentarza i do namysłu nikt się z roszczeniem do spadku nie zgłasza, gdy nie ma znanego spadkobiercy lub gdy spadkobiercy znani spadku się zrzekli, spadek poczytuje się za wakujący. Wskazany przepis należy interpretować w powiązaniu z art. 795 Kodeksu Napoleona, który przewiduje, iż spadkobiercy służą trzy miesiące do spisania inwentarza, licząc od dnia otwarcia spadku. Służy mu nadto, do namysłu względem przyjęcia lub zrzeczenia się spadku, termin czterdziestodniowy, którego bieg zaczyna się od dnia upływu trzech miesięcy, przeznaczonych na spisanie inwentarza, lub od dnia zamknięcia inwentarza, jeżeli takowy ukończony został przed upływem trzech miesięcy. Zatem w przypadku, gdy nie dokonano spisu inwentarza w powyższym terminie i spadkobierca nie przyjął lub nie zrzekł się spadku w stosownych terminach, spadek stawał się spadkiem wakującym. W tej sytuacji, na podstawie art. 812 Kodeksu Napoleona, właściwy sąd mianował kuratora na żądanie osób zainteresowanych lub na wniosek kuratora. Zakres zadań kuratora został określony w art. 813 Kodeksu Napoleona.

Zgodnie z art. 789 w zw. z art. 2262 Kodeksu Napoleona, możliwość przyjęcia lub zrzeczenia się spadku nieobjętego przedawnia się z upływem czasu wymaganego do najdłuższego przedawnienia praw nieruchomości, tj. w ciągu lat trzydziestu.

Komisja w pełni podziela stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w G      W      zaprezentowane w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 września 2014 r., sygn. akt II SA/Go      w którym wskazano, iż „organy prowadzące postępowanie administracyjne władne są do rozstrzygnięcia kto jest spadkobiercą (...). Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku ma niewątpliwie charakter deklaratoryjny, potwierdzający de iure wcześniej istniejący stan rzeczy. Orzeczenie to ustala prawomocnie stan prawny, jaki istnieje w chwili wydania, a zatem orzeka o tym, co jest (post. SO we Włocławku z dn. 17 października 2013, sygn. akt I Ca 94/13, <http://orzeczenia.wloclawek.so.gov.pl/>).

Jak wynika z art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym

jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona. Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121), dalej „u.g.n.”, organy wykonawcze jednostki samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Kodeks postępowania administracyjnego w art. 76 § 3 stanowi, iż w postępowaniu administracyjnym możliwe jest przeprowadzenie dowodu przeciwko treści dokumentu urzędowego sporządzonego w przepisanej formie przez powołany do tego organ państwowy w zakresie jego działania. Oznacza to, że moc dowodowa dokumentu urzędowego nie jest bezwzględna (zob. wyrok SN z dnia 5 października 1995 r. sygn. akt ARN 38/95, OSNAPiUS 1996/8/109).

2.4. Z opisanych okoliczności wynika, że w chwili orzekania przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 10 kwietnia 2006 r. istniały uzasadnione wątpliwości co do tego, czy spadki po J. G. i A. G. nabyły prawnie osoby wymienione w treści postanowień spadkowych. Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych starań w celu zbadania ewentualnego dziedziczenia po wymienionych spadkodawcach przez Skarb Państwa – zgodnie ze wskazanymi powołanymi przepisami Kodeksu Napoleona.

Zdaniem Komisji w sprawie zaistniały istotne wątpliwości dotyczące kręgu stron postępowania dekretoowego, gdyż Prezydent m.st. Warszawy nie podjął się wyjaśnienia czy po zmarłych J. G. i A. G. powinien dziedziczyć Skarb Państwa. Prezydent m. st. Warszawy pominął całkowicie omówioną problematykę spadków wakujących. Oznacza to naruszenie przez Prezydenta m. st. Warszawy przepisów art. 7, art. 77 § 1, art. 28 i art. 10 § 1 k.p.a. Pominięcie interesu Skarbu Państwa w postępowaniu przed Prezydentem m. st. Warszawy stanowi rażące naruszenie również art. 7 ust. 1 dekretu, bowiem uchybienie to wprost determinuje wynik postępowania reprivatyzacyjnego. Przez naruszenie tych przepisów doszło do rażącego naruszenia prawa przy ustalaniu kręgu stron postępowania, wysokości przysługującego im udziału, jak i prawidłowości rozstrzygnięcia podjętego w badanej decyzji.

Została tym samym spełniona przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

### **3. Wadliwe ustalenie stron postępowania toczącego się z wniosku dekretoowego poprzez dokonywanie czynności prawnych w imieniu osób nieżyjących.**

3.1. W ocenie Komisji w niniejszej sprawie doszło do wydania decyzji administracyjnej z rażącym naruszeniem prawa art. 28 k.p.a. w zw. z art. 10 § 1 k.p.a., co skutkuje koniecznością stwierdzenia jej nieważności w całości.

W ustalonych okolicznościach faktycznych nastąpiła sprzedaż roszczeń przez pełnomocnika M... i B... reprezentującego osoby nieżyjące w chwili dokonywania czynności prawnej, tj. S... G... (zmarł 24.08.2001 r.; pełnomocnictwo datowane jest na dzień 20.08.2001 r.) i J... N... (zmarła 14.06.2001 r.; pełnomocnictwo datowane jest na dzień 13.06.2001 r.). Akty notarialne sporządzono w dniu 17.04.2003 r. przed notariuszem J... R... prowadzącym Kancelarię Notarialną w W...

Pełnomocnictwo, według jego treści, zostało udzielone przez S... G... w dniu 20 sierpnia 2001 r. przed notariuszem R... Si... (z kancelarii notarialnej prowadzonej przez J... R...), w Mazowieckim Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy w O... Paragraf 2 ust. 2 aktu notarialnego zawiera oświadczenie S... W... G..., że z uwagi na łączący go z M... B... oraz D... K... stosunek prawny będący podstawą tego pełnomocnictwa oraz w związku z zapłatą przez nich całej łącznej ceny, zrzeka się odwołania tegoż pełnomocnictwa, postanawiając, że nie wygasa ono w chwili śmierci mocodawcy ani pełnomocników.

3.2. W postępowaniu administracyjnym w myśl art. 30 § 1 k.p.a. zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych stron ocenia się według przepisów prawa cywilnego, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej. W kwestiach nieuregulowanych w prawie administracyjnym, jak w niniejszym przypadku dotyczącym skuteczności pełnomocnictwa, zastosowanie znajdują przepisy prawa cywilnego. Subsidiarne stosowanie norm prawa cywilnego w innych dziedzinach prawa jest związane z zasadą zupełności systemu prawnego (por. wyroki: WSA w Białymstoku z dnia 25 września 2008 r., sygn. akt II SA/Bk 371/08, NSA z dnia 03 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 39/10). W zakresie działania przedstawiciela, wyłączną regulację stanowią przepisy k.c.

Co do zasady, śmierć mocodawcy lub pełnomocnika powoduje wygaśnięcie umocowania. Ustawodawca uprawnia jednak mocodawcę do wyłączenia tej zasady jeśli jest to uzasadnione treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa (art. 101 § 2 k.c.). Warunkiem trwania pełnomocnictwa po śmierci mocodawcy lub pełnomocnika jest

trwanie stosunku podstawowego, którego treść stanowi podstawę pełnomocnictwa. W rozpoznawanej sprawie taki stosunek podstawowy nie występuje. Powołanie się w akcie notarialnym na stosunek podstawowy, bez jego skonkretyzowania, jak to miało miejsce w niniejszej sprawie, jest nieskuteczne i stanowi w ocenie Komisji próbę obejścia prawa. Sama zapłata ceny za mającą dopiero nastąpić sprzedaż roszczeń, również nie stanowi podstawy do skutecznego prawnie działania pełnomocnika po śmierci mocodawcy.

Jeżeli mocodawca zdecyduje, że umocowanie pełnomocnika ma trwać mimo jego śmierci, pełnomocnik działać będzie w imieniu spadkobierców (tak SN w wyroku z 24.1.2008r., I CSK 362/07, OSP 2009, Nr 7–8, poz. 89 z glosą *M. Smyka*, tamże). Pełnomocnik nie może natomiast działać w imieniu zmarłego po jego śmierci. Czynność dokonana przez pełnomocnika po śmierci mocodawcy w jego imieniu byłaby czynnością nieistniejącą ze względu na nieistnienie podmiotu, w imieniu którego czynność została dokonana. (Komentarz do Kodeksu cywilnego; red. Osajda 2018, wyd. 19/P. Sobolewski; do art. 101 KC, Legalis). Podmiot prawa cywilnego nie może nabywać praw ani zaciągać zobowiązań po śmierci (także przez pełnomocników). Oznacza to, że aby dokonać czynności prawnej po śmierci mocodawcy pełnomocnik musi wiedzieć, kto jest spadkobiercą mocodawcy. W niniejszej sprawie M<sup>...</sup> B<sup>...</sup> nie powołał się, dokonując sprzedaży udziałów w prawach i roszczeniach w imieniu zmarłego S<sup>...</sup> G<sup>...</sup>, na interes następców prawnych tego zmarłego, co miałyby uzasadniać jego działanie.

Jak podniósł Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 stycznia 2015 r. sygn. akt IV CSK 252/14 *w sytuacji, w której prawa lub obowiązki objęte stosunkiem prawnym będącym podstawą pełnomocnictwa nie wygasają ze śmiercią mocodawcy, określone przyczyny uzasadnione treścią tego stosunku mogą przemawiać za trwaniem dotyczącego tych praw lub obowiązków pełnomocnictwa także po śmierci mocodawcy i usprawiedliwiać działanie pełnomocnika w imieniu spadkobierców mocodawcy. Z reguły przyczynami takimi są okoliczności leżące w interesie spadkobierców, chodzi bowiem o niedopuszczenie do przerwania spraw prowadzonych przez pełnomocnika ze szkodą dla spadkobierców. Nie można natomiast przyjmować, że art. 101 § 2 KC przedłuża zdolność prawną mocodawcy i przyznaje mu ją także po śmierci, pozwalając pełnomocnikowi działać w sytuacjach określonych w tym przepisie w jego imieniu i za skutkiem dla niego. Znaczenie tego przepisu wyraża się jedynie w tym, że w określonych w nim sytuacjach pełnomocnik może działać w imieniu spadkobierców zmarłego mocodawcy. Jak dalej wywiódł Sąd Najwyższy - skoro po śmierci mocodawcy pełnomocnik może działać wyłącznie w imieniu spadkobierców mocodawcy, to treść dokonywanej czynności prawnej i jej skutki muszą być objęte*

domniemaną zgodą spadkobierców, skutki te wkraczają bowiem w ich sferę prawną. W niniejszej sprawie działanie pełnomocnika odbyło się poza tymi ramami, gdyż brak jest wskazania przez pełnomocnika dokonującego czynności stosunku podstawowego, który miałby uzasadniać jego działanie po śmierci mocodawcy. Brak również oświadczenia o działaniu przez niego w imieniu spadkobierców mocodawcy. Tym samym czynność pełnomocnika stanowi nadużycie wyjątkowej, w świetle przepisów prawa i orzecznictwa sądowego, instytucji dopuszczalności działania pełnomocnika w imieniu zmarłego mocodawcy. Stanowi to, w ocenie Komisji rażące naruszenie przepisu art. 28 k.p.a. (dotyczącego legitymacji strony w postępowaniu administracyjnym), a w ślad za nim – przepisu art. 10 § 1 k.p.a (niezapewnienie stronom – następcom prawnym zmarłego mocodawcy - udziału w postępowaniu).

3.3. W literaturze wskazuje się, że pojęcie „prawo” w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: Adamiak, Borkowski, Komentarz, 2009, s. 599). Podobne stanowisko reprezentuje orzecznictwo (tak wyrok WSA w Rzeszowie z 8 maja 2014 r. II SA/Rz 194/14, Legalis, gdzie stwierdzono, że: „*naruszenie prawa - to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą*”).

3.4. Elementem każdego postępowania administracyjnego są jego podmioty, tj. organ, przed którym toczy się postępowanie oraz strona, o której prawach organ administracyjny orzeka w danym postępowaniu. Osoba fizyczna może być stroną postępowania, jeżeli ma zdolność do bycia podmiotem praw i obowiązków, a zatem jeżeli ma zdolność prawną. Zdolność prawną należy zaś oceniać według przepisów prawa cywilnego zgodnie z art. 30 § 1 k.p.a. Zgodnie z art. 8 k.c. zdolność prawna osoby fizycznej powstaje z chwilą narodzin, a kończy się z chwilą śmierci. Z powyższego wynika zatem, że status strony przysługujący osobie fizycznej wygasa z chwilą jej śmierci. Osoba zmarła nie może mieć ani zdolności prawnej, ani być podmiotem praw i obowiązków płynących z prawa administracyjnego. Nie może zatem dokonywać czynności prawnych, co w przedmiotowej sprawie miało miejsce wskutek działania pełnomocnika M B

3.5. W dniu 17 kwietnia 2003 r., tj. w dacie dokonywania czynności sprzedaży roszczeń przez pełnomocnika M Bi przed notariuszem J: R osoby reprezentowane przez tego pełnomocnika już nie żyły. S G zmarł 24

sierpnia 2001 r. (udzielił pełnomocnictwa w dn. 20.08.2001 r.), natomiast J. N. zmarła 14 czerwca 2001 r. (udzieliła pełnomocnictwa w dn. 13.06.2001). Jak wyżej wywiedziono, brak jest podstaw do uznania, aby pełnomocnictwa te mogły być skuteczne po śmierci mocodawców, a co za tym idzie – czynności sprzedaży roszczeń dokonane przez pełnomocnika w ich imieniu należy uznać za obejście prawa zakazującego dokonywania czynności prawnych przez osoby zmarłe. Jakkolwiek organy administracji nie mają podstaw do orzekania o ważności czy skuteczności umów cywilnoprawnych, to jednak mają obowiązek wszechstronnego zbadania sprawy, podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego i prawnego, a przy tym winny to czynić z uwzględnieniem interesu społecznego i słusznego interesu obywateli (tak WSA w Warszawie w prawomocnym wyroku z dnia 4 maja 2016 r. sygn. akt I SA/Wa 2318/15). Jak wskazał Sąd w powyższym orzeczeniu, co do którego Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną wyrokiem z dnia 21 sierpnia 2018 r. sygn. akt I OSK 2356/16: *co do zasady organ administracji nie ma kompetencji do badania legalności umów cywilnoprawnych. Nie można jednak podzielić zarzutów skarżącej wskazujących na to, że organ, z przekroczeniem definicji sprawy administracyjnej określonej w art. 1 ust. 1 KPA, orzekł w sprawie nie należącej do jego kompetencji. Orzeczenie, jakie zapadło w kontrolowanej sprawie tj. decyzja o umorzeniu postępowania nie zawiera rozstrzygnięcia o omawianych umowach cywilnoprawnych, nie można zatem uwzględnić zarzutu przekroczenia kompetencji ustawowych przez organ administracji. Jakkolwiek organy administracji istotnie nie mają podstaw do orzekania o ważności czy skuteczności umów cywilnoprawnych, to jednak, na co zasadnie zwrócił uwagę organ, mają obowiązek wszechstronnego zbadania sprawy, podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego i prawnego, a przy tym winny to czynić z uwzględnieniem interesu społecznego i "słusznego" interesu obywateli. Innymi słowy organ z urzędu musi badać nie tylko zasadność żądania ale nade wszystko, tzn. w pierwszej kolejności, czy podmiot formułujący wniosek jest do tego uprawniony. W postępowaniu reprivatyzacyjnym Prezydent m. st. Warszawy nie dopełnił tego obowiązku.*

W konsekwencji krąg stron postępowania został ustalony wadliwie i prowadzi to do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa art. 28 k.p.a. w zw. z art. 10 § 1 k.p.a.). Została tym samym spełniona przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

#### 4. Wadliwe ustalenie stron postępowania toczącego się z wniosku dekretowego poprzez zaniechanie wyjaśnienia przez organ stanu faktycznego.

4.1. Komisja ustaliła, że w toku postępowania prowadzonego z wniosku dekretowego Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo, tj. art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 § 1 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu – gdyż nie przeprowadził pełnego postępowania wyjaśniającego w zakresie ustalenia następstwa prawnego po byłych właścicielach nieruchomości. Zasada prawdy obiektywnej wyrażona w art. 7 § 1 k.p.a. zobowiązywała Prezydenta m. st. Warszawy do rzetelnego ustalenia stanu faktycznego, w tym – uzasadnienia stanowiska co do stron postępowania. Oparcie się jedynie na materialne dowodowym przedstawionym przez strony (złożenie do akt postanowień spadkowych przez pełnomocnika wnioskodawców) – nie można uznać za prawidłową realizację wskazanej zasady. Istotną dla ustalenia kręgu stron kontrolowanego postępowania jest okoliczność, iż K. S. G. sporządził w dniu 30 maja 1943 r. testament przekazując na jego podstawie cały majątek żonie W. z L. G. Dziedziczenie testamentowe ma pierwszeństwo przed dziedziczeniem ustawowym - o ile testament okaże się ważny. Zgodnie z treścią postanowienia Sądu Grodzkiego w W. z 14.02.1949 r. sygn. akt I Sp. na podstawie testamentu po K. S. G. i dziedziczą jego matka E. G. (w ¼) i żona W. W. G. (w ¾). Z akt wynika, że organ nie miał wiedzy o powyższym testamencie ani o postanowieniu Sądu wydanego na jego podstawie. Prezydent m. st. Warszawy oparł się na postanowieniu Sądu Rejonowego z dnia z dnia 8 sierpnia 1990 r., sygn. akt IV Ns. w mocy którego stwierdzono prawa do spadku na rzecz matki E. G. w ¼ części oraz na rzecz siostry J. W. N. w ¾ części. Wniosek o stwierdzenie nabycia spadku złożyła w dniu 4 lipca 1990 r. uczestniczka wcześniejszego postępowania przed Sądem Grodzkim - J. W. N. W toku postępowania, w dniu 6 sierpnia 1990 r. pełnomocnik J. N. na mocy udzielonego aktem notarialnym pełnomocnictwa do złożenia zapewnienia spadkowego podała, że K. G. w chwili śmierci był kawalerem i nie sporządził testamentu. Testament zmarłego został ogłoszony na posiedzeniu Sądu Grodzkiego w dniu 7 lutego 1949 r. w obecności : żony W. W. i matki L. G. oraz siostry J. N. Mimo posiadanej przez J. N. wiedzy o istnieniu małżonki zmarłego oraz o treści rozporządzenia testamentowego, wystąpiła ona w dniu 4 lipca 1990 r. z ponownym wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po K. G.

4.2. W kwestii spadkobrania po K. G. funkcjonują jednocześnie w obrocie prawnym dwa postanowienia: Sądu Grodzkiego z 14.02.1949r. I Sp. (testament – dziedziczą matka i żona W. W. G.) i Sądu Rejonowego z 08.08.1990 r. IV Ns (z ustawy – dziedziczy matka i siostra J. N.). Fakt ten wynika z okoliczności, że w późniejszym postanowieniu z dnia 8 sierpnia 1990 r. Sąd nie odwołuje się w żaden sposób do wcześniejszego postanowienia z 14 lutego 1949 r. W aktach postępowania reprivatyzacyjnego prowadzonego przez Prezydenta m. st. Warszawy brak postanowienia Sądu Grodzkiego z 14 lutego 1949 r. Dokument ten uzyskał Prokurator Regionalny we Wrocławiu z Archiwum Państwowego w W. - prowadząc czynności wyjaśniające w odniesieniu do reprivatyzacji nieruchomości przy ul. E. P. sprawa toczy się przed Komisją pod sygn. akt KR I R.).

Okoliczność ta stanowi nowy dowód w niniejszej sprawie, który jest istotny dla jej rozstrzygnięcia. Ujawnienie nowego dowodu już po zakończeniu postępowania, w warunkach o których mowa w powyższym przepisie oznacza, że w toku postępowania nie zostały wypełnione dyrektywy dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego i rozpatrzenia w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego, bez względu na przyczynę tego uchybienia (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 18 maja 2017 r. sygn. akt III SA/Gd 1055/16).

4.3. W ocenie Komisji, w rozpoznawanej sprawie doszło do rażącego naruszenia art. 7 k.p.a., który stanowi, że 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. Organ nie dokonał dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, poprzez ustalenie czy wszystkie strony postępowania żyją, a w sytuacji ustalenia, że którakolwiek z nich zmarła, nie ustalił prawidłowego kręgu jej spadkobierców. Po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej ujawnił się nowy dowód w postaci postanowienia Sądu Grodzkiego z dnia 14.02.1949 r. (testament – dziedziczą matka E. G. i żona W. W. G.) natomiast Prezydent m. st. Warszawy wydał decyzję w oparciu o postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 08.08.1990r. IV Ns (z ustawy – dziedziczy matka E. G. i siostra J. N.). Pominięcie strony postępowania o przyznanie prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) - spadkobierców W. W. G. prowadzi do uznania, iż decyzja reprivatyzacyjna dotknięta jest wadą nieważności.

4.4. W orzecznictwie sądów administracyjnych ukształtował się pogląd, wedle którego przypisanie decyzji wady nieważności w przypadku naruszenia przepisów



proceduralnych dopuszczalne jest wyłącznie, gdy naruszenie tych przepisów ma charakter rażący i pozostaje w związku z ostatecznym rozstrzygnięciem sprawy. W odniesieniu do tych przepisów można by zatem mówić o rażącym ich naruszeniu wówczas, gdy w sposób nie budzący wątpliwości, a więc oczywisty, nie zastosowano by ich w trakcie prowadzonego postępowania lub zastosowano by je oczywiście nieprawidłowo. Naruszenie prawa procesowego w sposób rażący to takie naruszenie, które prowadzić musi do podjęcia wadliwego rozstrzygnięcia z tego właśnie powodu, musi przekładać się bezpośrednio na treść decyzji i w niej tkwić (tak wyrok NSA z dnia 13 października 2016 r., II OSK 3347/14, LEX nr 2169138, por. też wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 18 kwietnia 2018 r. sygn. akt IV SA/Wr 77/18).

Wobec powyższego rażącego naruszenia prawa - art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 § 1 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu, została spełniona przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**5. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana z rażącym naruszeniem zasady prawnej obiektywnej tj. art. 7, art. 77 § 1, art. 80 kpa i art. 7 Dekretu, przez nieustalenie posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli (brak badania posiadania).**

5.1. Komisja ustaliła, że w toku postępowania prowadzonego z wniosku dekretowego Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo, tj. art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu przez dotychczasowego właściciela lub następcę prawnego dawnego właściciela w chwili złożenia wniosku dekretowego.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje także decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jeśli 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.

Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną, nie podjął czynności

niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności poprzez zgromadzenie wyczerpującego materiału dowodowego potrzebnego do wydania decyzji reprivatyzacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana pozytywna przesłanka, wprost wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu, w postaci posiadania gruntu.

5.2. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był on zgodny z rzeczywistością. W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy k.p.a. (*vide*: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 maja 1981 r., sygn. akt SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Z kolei zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 1994 r., (sygn. akt III ARN 55/94, OSNAPiUS 1995, nr 7, poz. 83): „(...) jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całości kształcie materiału dowodowego (art. 80 k.p.a.), zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszystkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.)”. Jak zauważył natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 listopada 2013 r. (sygn. akt II GSK 926/12, SIP Legalis): „(...) rażące naruszenie przepisów postępowania regulujących kwestię ustaleń faktycznych sprawy można by rozważać w sytuacji, gdyby organ w sposób oczywisty nie poczynił takich ustaleń, bądź gdyby całkowicie uchylił się od rozpatrzenia materiału dowodowego sprawy”.

5.3. Obowiązkiem organu administracji publicznej jest podjęcie działań w celu dojścia do prawdy materialnej (obiektywnej). W postępowaniu administracyjnym konieczne jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, mając na uwadze interes społeczny oraz słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.), a także wyczerpujące zebranie i rozważenie materiału dowodowego (art. 77 § 1 k.p.a.). W konsekwencji organ administracji w uzasadnieniu faktycznym decyzji powinien w szczególności wskazać fakty, które uznał za udowodnione, dowody, na których się oparł, oraz przyczyny, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś w uzasadnieniu prawnym – wyjaśnić podstawy prawne decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa (art. 107 § 3 k.p.a.).

5.4. Komisja ustaliła, że Prezydent m.st. Warszawy dopuścił się rażącego naruszenia przepisów prawa w postaci naruszenia dyspozycji przepisów Kodeksu postępowania

administracyjnego - art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję, nie podjął czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności poprzez zgromadzenie wyczerpującego materiału dowodowego potrzebnego do wydania decyzji reprzywatyzacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana pozytywna przesłanka, wprost wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu, w postaci posiadania gruntu. Jest to okoliczność, mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego. Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych czynności zmierzających do wyjaśnienia tej okoliczności, mimo że w aktach sprawy istnieje dokumentacja jednoznacznie wskazująca na posiadanie nieruchomości przez P... R... a nie przez rodzinę G... Jest to w szczególności korespondencja urzędowa kierowana do P... R... w sprawach dotyczących nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie, w tym protokół sporządzony przez Wydział Inspekcji Budowlanej m. st. Warszawy z dnia 19 października 1949 r. opisujący czasookres wykonywania przez P... R... robót budowlanych na tej nieruchomości (od kwietnia 1946 r.).

5.5. Zgodnie z treścią przepisu 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. Stosownie do ust. 2 wyżej przywołanego artykułu, 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.

Przepis art. 7 ust. 1 i 2 dekretu zawiera pozytywne przesłanki, które muszą wystąpić łącznie, aby wniosek dekretowy mógł zostać rozpoznany na korzyść dotychczasowego właściciela, następców prawnych właściciela lub osób prawa jego reprezentujących. Są nimi: posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku, złożenie wniosku w przepisany sześciomiesięcznym terminie oraz korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dające się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego). (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, *Legalis Numer 80488*; wyrok Trybunału

*Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, [www.trybunal.gov.pl](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt I SA/Wa 1942/09, publ.:<http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).*

Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonym w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15 „Określając wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego, nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego jako uprawnionych wskazuje wprawdzie „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego prawnego następcę”, jednocześnie jednak możliwość zgłoszenia przez nich wniosku o przyznanie prawa rzeczowego wyraźnie uzależnia od posiadania gruntu; *verba legis*: „Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu”. Przepis uprawnia do złożenia wniosku także osoby „ich prawa reprezentujące”, w tym wypadku nie stawiając wymogu posiadania nieruchomości. Z porównania określenia obu kategorii uprawnionych wynika, że druga kategoria uprawnionych do zgłoszenia wniosku obejmuje przedstawicieli ustawowych i pełnomocników (uprawnieni formalnie) właścicieli i ich następców prawnych (uprawnieni materialnie), którzy – dla skuteczności wniosku – musieli być posiadaczami gruntu.” Nadto Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że „o pozycji wnioskodawcy decydowała treść art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, z którego można wyczytać obowiązek gminy uwzględnienia wniosku, jeśli zachodzi wskazana w przepisie przesłanka pozytywna (posiadanie gruntu) i nie zachodzi przesłanka negatywna (sprzeczność z planem zabudowy).” (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, [www.trybunal.gov.pl](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66).

5.6. Z utrwalonego orzecznictwa wynika, że jedną z przesłanek pozytywnego rozpoznania wniosku jest posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku. Samo posiadanie musi być rozumiane zgodnie z ówczesnymi przepisami prawa rzeczowego. Posiadaczem rzeczy – zgodnie z art. 296 § 1 dekretu dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57 poz. 319, dalej: dekret – Prawo rzeczowe) jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Treść posiadania oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (*corpus*) określa również element woli – zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel (*animus rem sibi habendi cum animo domini*). Obok posiadania wymieniony dekret przewidywał instytucję posiadania prawa. W myśl art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe, kto rzeczą faktycznie włada w zakresie odpowiadającym treści użytkowania, służebności, zastawu, prawa najmu lub dzierżawy albo innego prawa, z którym łączy się władza nad rzeczą, jest posiadaczem prawa,

którego treści jego władza faktyczna odpowiada. Z art. 297 dekretu – Prawo rzeczowe wynika, że dzierżenie tym różni się od posiadania, że dzierżyciel nie ma woli posiadania rzeczy dla siebie, lecz włada faktycznie rzeczą w imieniu innej osoby, a nie dla siebie (*animus possidendi rem pro alieno, animum detendi*). Również na dzierżenie oprócz wspomnianego elementu woli składa się faktyczne władanie rzeczą (*corpus*), które przedstawia się – na zewnątrz – tak samo, jak posiadanie.

Przepis art. 298 dekretu – Prawo rzeczowe wprowadził domniemanie prawne, że osoba, która rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem, należało ustalić *corpus*. „*Corpus* oznacza, że dany podmiot znajduje się w sytuacji, która daje mu możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić te podmioty, którym przysługuje do rzeczy określone prawo” (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 maja 2016 r., sygn. akt I SA/Kr 364/16).

W orzecznictwie wyrażone zostało stanowisko, że do uznania, iż wnioskodawca pozostawał w posiadaniu gruntu na dzień złożenia wniosku, wystarczającym było sprawowanie faktycznego władztwa przez byłych właścicieli. „(...) byłemu właścicielowi gruntu, stanowiącego własność Państwa z mocy dekretu (...), którego wniosek o przyznanie mu na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy (użytkowania wieczystego), złożony we właściwym terminie, nie został załatwiony, przysługuje prawo korzystania z tego gruntu, jeżeli pozostaje on w tym gruncie w faktycznym związku gospodarczym, a grunt ten nie został przekazany przez organ administracji państwowej osobie trzeciej”. Nadto „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu - ma pozycję posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 KC”. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22).

„Objęcie gruntu w posiadanie” przez gminę następowało przez akt formalny, a mianowicie – podane do publicznej wiadomości ogłoszenie Zarządu Miejskiego (por. § 1 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy, Dz.U. Nr 6, poz. 43), nie zaś przez fizyczne objęcie rzeczy we władanie przez służby miejskie. Grunt mógł zatem pozostawać we władaniu faktycznym dotychczasowego właściciela, który z niego korzystał, mimo dokonania przez gminę formalnego aktu objęcia go w posiadanie, co odpowiada rozróżnieniu posiadania zależnego i samoistnego (art. 336 KC). (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, [www.trybunal.gov.pl](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66).

Przytoczone powyżej orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego jednoznacznie wskazuje, że Trybunał utożsamiał spełnienie warunku „posiadania gruntu” z faktycznym władztwem nad nieruchomością objętą działaniem dekretu. Ówczesne przepisy nie zawierały kategorii dotyczącej posiadania samoistnego ani zależnego lecz zgodnie z koncepcją romańską – posiadanie rzeczy (prawa własności) i praw, tj. posiadania w zakresie innych praw niż własność.

W doktrynie prawa oraz w judykaturze dominuje pogląd, że posiadanie, pomimo iż jest stanem faktycznym, mieści się w pojęciu mienia (tak. m.in. Stanisław Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004, s. 143, oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 1/3, OSNCP 1993, nr 10, poz. 170), na którą powołuje się w wyżej wymienionej pracy autor. Należy zwrócić uwagę, iż za objęciem posiadania przemawiają głównie okoliczności, iż z posiadaniem powiązane są skutki prawne o charakterze majątkowym i to nie tylko w sferze prawa cywilnego oraz fakt, iż posiadanie w ramach całego systemu prawa cywilnego nie jest wolne od cech instytucjonalnych, wskazujących na związki posiadania ze sferą praw podmiotowych. (...) Konsekwencją braku posiadania było niewątpliwie to, iż nawet gdyby wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu w trybie dekretowym został przez niego złożony, podlegał on odrzuceniu jako pochodzący od osoby nieuprawnionej. Ustawodawca wykluczył bowiem - po myśli art. 7 ust. 1 i 2 dekretu - z kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku osoby, które nie posiadały gruntu w dacie złożenia wniosku (konkluzja taka wynika również z tezy przywoływanego już powyżej wyroku NSA z dnia 17 stycznia 2002r.).

5.7. Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu jest następstwem wprowadzenia do systemu prawa zasady, iż majątkiem opuszczonym jest wszelki majątek (ruchomy i nieruchomy) osób, które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały - tak art. 1 ust. 1 ustawy Krajowej Rady Narodowej z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz.U. Nr 17 poz. 97) i art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13 poz. 87). Wolą prawodawcy było zatem przyznanie roszczenia restytucyjnego wnioskodawcom, którzy – mimo przejścia własności gruntu na podmiot publiczny i mimo formalnego objęcia przezeń gruntu w posiadanie – zachowali faktyczne władztwo nad gruntem. W założeniu prawodawcy zatem roszczenie nie przysługiwało dotychczasowemu właścicielowi, jeśli nie władał gruntem. Faktyczne władztwo nad gruntem mogło przejawiać się w różny sposób, przykładowo poprzez (współ)decydowanie i (współ)finansowanie

odbudowy, zachowanie lokalu i zamieszkiwanie w nim, płacenie danin publicznych. Dlatego o posiadaniu można mówić jedynie w przypadku tych dawnych właścicieli, którzy pomimo wydania dekretu warszawskiego i formalnym objęciu w posiadanie gruntu przez Gminę m.st. Warszawę, władali na dzień złożenia wniosku dekretowego gruntem, jakby byli ich posiadaczami, płacąc podatki i spełniając inne świadczenia, pobierając pożytki z tego gruntu jak np. czynsze (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Jednocześnie stwierdzić można, że „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu, miała na dzień złożenia wniosku dekretowego pozycję posiadacza prawa (art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe; obecnie posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.” (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15).

5.8. W wyroku z dnia 17 stycznia 2002 r. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że „dekret ten, chociaż restrykcyjny dla właścicieli nieruchomości, to jednocześnie ustanawiał sztywne reguły, w których należało uwzględnić wnioski o przyznanie prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) do gruntu, jeżeli zostały spełnione przesłanki wymienione w treści art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.” (*vide* wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00). Po pierwsze, dotychczasowy właściciel musiał posiadać grunt w dacie złożenia wniosku w przepisany prawem terminie. Po drugie, korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dawało się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (tak: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, opubl. LEX nr 81770). O ile druga z przesłanek pozostaje w chwili obecnej poza sferą zainteresowania, to kwestia posiadania gruntu ma wpływ na prawidłowość rozstrzygnięcia w sprawie niniejszej. Z posiadaniem gruntu związane było immanentnie uprawnienie przyznane właścicielowi do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

Wbrew treści art. 7 ust. 1 i 2 dekretu w dotychczasowej praktyce reprivatyzacyjnej lekceważono przesłankę posiadania jako uprawniającą do występowania z wnioskiem o prawo do gruntu pod budynkiem – uważając błędnie, że skoro własność prawnie to „więcej”, to brak jest podstaw do badania sprawy posiadania, ponieważ właściciel „z automatu” jest posiadaczem. Używanie powyższej argumentacji przez przedstawicieli m.st. Warszawy (również w dyskursie publicznym) wskazuje na brak zrozumienia systemowego kontekstu sytuacji powojennej, gdy właściciele z reguły tracili posiadanie na skutek wojny.

Lekceważenie przesłanki posiadania wynika również z niezrozumienia celów dekretu Bieruta (stymulowanie odbudowy także przez skłanianie właściciela, aby zajął się odbudową i korelacji tego aktu z innymi powojennymi aktami dotyczącymi nieruchomości porzuconych, opuszczonych i poniemieckich). Wszak wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie im prawa do gruntu wynikał z systemowego założenia wiążącego się z wywołanej wojną migracji ludności i istnieniem majątków opuszczonych i porzuconych (tak dekret z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich). Chodziło bowiem o to, aby skłonić właścicieli (których wojna rozproszyła, przez co utracili oni władanie nieruchomością) do obejmowania posiadania domów, ich odbudowy lub przynajmniej usunięcia gruzu. Dopiero po odzyskaniu posiadania warszawski właściciel mógł skierować wniosek o przyznanie prawa dzierżawy/zabudowy gruntu pod budowlą. Jednocześnie z pola widzenia nie mogą umknąć okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi prawnemu). Natomiast celem dekretu warszawskiego było stymulowanie odbudowy, także przez właścicieli budynków, którzy tę odbudowę mogli zapewnić. Dlatego też wymaganie posiadania (jako stanu faktycznego) po stronie dotychczasowego właściciela – było jak najbardziej racjonalne. (zob. prof. Ewa Łętowska w artykule „Mechanizm działania dekretu Bieruta. Dlaczego była potrzebna przesłanka posiadania?”, <http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania/>). Komisja stwierdziła, że w postępowaniu reprivatyzacyjnym, dotyczącym nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Noakowskiego 20, w odniesieniu do działki nr , nie ustrzeżono się błędów, o których powyżej mowa.

5.9. Materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy wskazuje jednoznacznie, iż w rozpoznawanej sprawie Prezydent m.st. Warszawy nie poczynił ustaleń czy została spełniona przesłanka „*posiadania gruntu*”, o której mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Z akt sprawy wynika, że Prezydent m.st. Warszawy nie przeprowadził w tym zakresie jakiegokolwiek postępowania dowodowego, a przynajmniej nie dał takim ustaleniom żadnego wyrazu w uzasadnieniu decyzji. Tym samym, wobec braku przekazanych Komisji przez Prezydenta m.st. Warszawy dowodów odnoszących się do wskazanej okoliczności, należy uznać, że wspomniany organ nie ustalił istnienia istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy pozytywnej przesłanki wniosków dekretowych, o której stanowi art. 7 ust. 1 dekretu. Za takim stanowiskiem przemawia analiza treści uzasadnienia decyzji reprivatyzacyjnej. Zaniechanie przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego w zakresie zbadania przesłanki posiadania gruntu, w ocenie Komisji, miało charakter oczywisty, stąd też zakwalifikować je



można jako rażące naruszenie przepisów prawa. Uznać zatem należy, że doszło do rażącego naruszenia zasady prawdy obiektywnej, a postępowanie administracyjne nie zostało przeprowadzone w warunkach transparentności, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa (art. 7 k.p.a. oraz art. 77 ust. 1 k.p.a.). Organ administracji publicznej obowiązany jest przy rozpoznaniu sprawy podjąć czynność procesową nakazaną prawem. Naruszenie tego nakazu prawnego stanowi ciężkie, kwalifikowane naruszenie przepisu prawa, które należy zakwalifikować jako rażące naruszenie prawa obwarowane sankcją nieważności decyzji administracyjnej” (B. Adamiak, Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

Organ powinien był zbadać przesłankę posiadania na dzień ogłoszenia o objęciu przez gminę nieruchomości gruntowej w posiadanie, zatem w tej sprawie – na dzień 16 sierpnia 1948 r. (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 12 stycznia 2011 r. sygn. akt I SA/Wa 2143/10). W tym dniu byli właściciele nieruchomości ani ich następcy prawni nie posiadali nieruchomości, gdyż grunt znajdował się w posiadaniu przedsiębiorstwa państwowego P... R..., co jednoznacznie wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego.

W konsekwencji, Komisja stwierdziła rażące naruszenie prawa (art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 § 1 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu) przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wydanie w dniu 10 kwietnia 2006 r. decyzji reprivatyzacyjnej nr 137/GN/DW/2006 pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych (art. 30 ust. 1 pkt 4 i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu). Brak badania posiadania wynika jednoznacznie z uzasadnienia badanej decyzji reprivatyzacyjnej.

#### **6. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy.**

Komisja ustaliła, że w toku postępowania prowadzonego z wniosku dekretowego Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo, tj. art. 7 ust. 1 dekretu poprzez wydanie decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, w sytuacji gdy właściciele przedmiotowej nieruchomości nie byli jej posiadaczami. 6.1. Samo posiadanie, jak wyżej wskazano, musi być rozumiane zgodnie z przepisami prawa rzeczowego – obowiązującego wówczas dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319). Komisja ustaliła, że posiadanie (rozumiane jako faktyczne władztwo) całej nieruchomości

przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie, było wykonywane przez przedsiębiorstwo państwowe P... : R... w całym okresie powojennym, poczynając od kwietnia 1946 r. aż do wykonania decyzji reprivatyzacyjnej.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, ustalenie faktu posiadania rzeczy i charakteru tego posiadania odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (postanowienie SN - Izba Cywilna z dnia 26 kwietnia 2017 r., sygn. akt I CSK 426/16). O posiadaniu można mówić jedynie w przypadku tych dawnych właścicieli, którzy pomimo wydania dekretu warszawskiego i formalnym objęciu w posiadanie gruntu przez gminę m.st. Warszawy, władali na dzień złożenia wniosku dekretowego gruntem, jakby byli ich posiadaczami, placąc podatki i spełniając inne świadczenia, pobierając pożytki z tego gruntu jak np. czynsze (zob. SN w uchwale z 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu, miała na dzień złożenia wniosku dekretowego pozycję posiadacza prawa (art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe; obecnie posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.) (zob. SN w uchwale z 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r. sygn. akt Kp 3/15).

6.2. W niniejszej sprawie dawni właściciele nie władali faktycznie przedmiotową nieruchomością w okresie powojennym. Jak wynika z dokumentacji znajdującej się w aktach dekretowych oficyna na działce nr ... przy ul. Noakowskiego 20 została całkowicie zniszczona w latach 1939-1945. Budynek opisano jako „wypalony doszczętnie” a „jego wartość użytkowa stanowi 0%”. W kwietniu 1946 r. inwestor, którym było przedsiębiorstwo państwowe P... : F... zystąpił do wykonywania robót rozbiórkowych, a następnie do odbudowy budynków znajdujących się na działce przy ul. Noakowskiego 20. Tym samym wnioskodawcy, którzy złożyli wnioski o przyznanie wieczystej dzierżawy w maju 1946 r., nie mogli posiadać nieruchomości. Organ powinien był zbadać przesłankę posiadania na dzień złożenia wniosków przez dawnych właścicieli dekretowych - zatem na maj 1946 r. Jak wcześniej wskazano, P... : R... wykonywało faktyczne władztwo nad nieruchomością przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie od kwietnia 1946 r., gdyż wówczas podjęło prace rozbiórkowe i porządkujące na nieruchomości. Od tego czasu, byli właściciele nieruchomości ani ich następcy prawni nigdy nie posiadali nieruchomości. Zgodnie z treścią protokołu Inspekcji Budowlanej m. st. Warszawy, od kwietnia 1946 r. prowadzone były roboty rozbiórkowe i wstępne przez P... : R... od października 1946 r. były prowadzone

roboty budowlane (zasadnicze). Odbudowę zakończono w dniu 3 stycznia 1947 r. i w tym samym dniu P... R... przystąpiło do użytkowania budynku, co stwierdził Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w m. st. Warszawie w piśmie z dnia 13 grudnia 1949 r., l.dz. 034/1861/49. P... i P... jako przedsiębiorstwo państwowe, nabyło prawo użytkowania nieruchomości od dnia 3 stycznia 1947 r. na okres 32 lat, tj. do dnia 3 stycznia 1979 r.

Rodzina G... nie uczestniczyła w żaden sposób w odbudowie budynków, które zostały odbudowane wyłącznie ze środków Skarbu Państwa.

Żaden z właścicieli przedwojennych ani żaden z ich następców prawnych nie mieszkał po wojnie w jakimkolwiek z lokali w budynkach przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie. Wynika to jednoznacznie z książki meldunkowej prowadzonej dla tej nieruchomości, w której brak jest adnotacji o zameldowaniu kogokolwiek z rodziny G... Świadczą o tym także treści wniosków o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy, w których podano aktualne adresy zamieszkania (J... J... G... - ul. P..., A... G... - ul. N..., J... a G... - ul. S..., H... G... - ul. S... oraz przejściowe zamieszkanie w P... przy ul. Mi...

**6.3. Pozytywne rozpoznanie wniosku dekretowego przez Prezydenta m.st. Warszawy i wydanie decyzji reprivatyzacyjnej, na mocy której ustanowiono użytkowanie wieczyste na rzecz beneficjentów, stanowi w tym przypadku rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu.** Prezydent nie uwzględnił bowiem, że pierwotni właściciele nie spełnili jednej z koniecznych przesłanek pozytywnego rozpatrzenia wniosku, gdyż nie posiadali przedmiotowej nieruchomości warszawskiej w momencie złożenia wniosku dekretowego.

Prezydent m. st. Warszawy wydał decyzję reprivatyzacyjną przy braku spełnienia przesłanki posiadania przez byłych właścicieli w okresie sześciu miesięcy od objęcia w nieruchomości w posiadanie przez gminę m. st. Warszawy. Z akt wynika, że wnioskodawcy dekretowi w ogóle nie posiadali nieruchomości ani w czasie składania wniosku, ani nawet przed jego złożeniem (po zakończeniu działań wojennych). Podmiotem władającym faktycznie nieruchomością przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie, co najmniej od kwietnia 1946 r., było przedsiębiorstwo państwowe P... R... Podmiot ten dokonał odbudowy budynków na działce. Okoliczność ta została pominięta w postępowaniu przed Prezydentem m. st. Warszawy. Oznacza to, że Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo, tj. art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 § 1 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu.

## **7. Rażąco naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego pomimo nabycia tego prawa ex lege przez Państwo R.**

7.1. Prezydent m. st. Warszawy wydając decyzję reprivatyzacyjną pominął okoliczność, że w odniesieniu do działki nr przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie doszło do nabycia z mocy prawa przez Państwo R. prawa użytkowania wieczystego. Podstawą nabycia był przepis art. 66 ustawy z dnia 29 grudnia 1992 r. o radiofonii i telewizji (Dz.U. z 1993 r. Nr 7, poz. 34), którego ust. 1 stanowi, że grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie PRTV, z dniem zarejestrowania spółek stają się z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego tych spółek. Do użytkowania wieczystego nie stosuje się przepisów art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, Nr 103, poz. 446 i Nr 107, poz. 464) w części dotyczącej pierwszej opłaty.

Zgodnie z ust. 2 wymienionego przepisu budynki i inne urządzenia oraz lokale znajdujące się na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie PRTV, z dniem zarejestrowania spółek stają się z mocy prawa własnością tych spółek. Nabycie własności następuje nieodpłatnie.

Jak stanowi ust. 3 tegoż przepisu, nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów, o których mowa w ust. 1, oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali, o których mowa w ust. 2, stwierdza się decyzją wojewody. W decyzji tej określa się również warunki użytkowania wieczystego, z zachowaniem zasad określonych w art. 236 Kodeksu cywilnego.

7.2. Pierwotne nabycie przez Państwo R. prawa użytkowania nieruchomości wynika z art. 9 ust. 1 w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 3 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków mieszkalnych (tekst jedn. Dz.U. z 1947 r., Nr 37, poz. 181 ze zm.), gdyż przez ten podmiot budynki na działce zostały naprawione. Przepis ten stanowił: *osoba należąca do kategorii, wymienionych w art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3, uzyskuje z tytułu naprawy po jej ukończeniu prawo użytkowania nieruchomości, której część składową stanowi naprawiony budynek, na taką część okresu amortyzacji budynku, która odpowiada procentowi jego uszkodzenia. Ograniczeń przewidzianych w art. 130 prawa rzeczowego co do zachowania dotychczasowego przeznaczenia oraz przepisów art. 133, 152 i 153 tegoż prawa nie stosuje się.* Przepis art. 7 ust. 1 pkt 3 wymieniał m.in. przedsiębiorstwa jako podmioty uprawnione do

wykonania naprawy budynków uszkodzonych i nienaprawionych przez właściciela, ze skutkiem nabycia z tego tytułu prawa użytkowania nieruchomości.

Datę, od której przysługuje użytkowanie, ustalono na dzień 3 stycznia 1947 r. - zgodnie z art. 9 ust. 3 dekretu z dnia 26 października 1945 r. W tym dniu zostały zakończone prace budowlane prowadzone przez Państwowe Radio i Telewizję na nieruchomości przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie, co stwierdził Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w m. st. Warszawie w piśmie z dnia 13 grudnia 1949 r., l.dz. 034/1861/49. Zgodnie z powyższymi przepisami Państwowe Radio i Telewizja jako przedsiębiorstwo państwowe, nabyło prawo użytkowania nieruchomości od dnia 3 stycznia 1947 r. na okres 32 lat, tj. do dnia 3 stycznia 1979 r.

Decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami z dnia 5 października 1989 r. nr 645/89 działka nr 1 z obrębem 1 przy ul. Noakowskiego 20 została przekazana w zarząd Państwowej Jednostce Organizacyjnej „Państwowe Radio i Telewizja”.

Od tego czasu władanie nieruchomością przez Państwowe Radio i Telewizję jest władaniem w imieniu Skarbu Państwa, gdyż wymieniony podmiot był jednostką organizacyjną Skarbu Państwa. W ocenie Komisji nieruchomość będąca we władaniu tej jednostki organizacyjnej nie mogła podlegać komunalizacji wobec jej wyłączenia spod procesu komunalizacji na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Mienie Państwowej Jednostki Organizacyjnej „Państwowe Radio i Telewizja” służyło wykonywaniu zadań publicznych należących do organów władzy państwowej, skoro radiofonia i telewizja przed wejściem w życie obecnie obowiązującej ustawy o radiofonii i telewizji podlegała Komitetowi do Spraw Radia i Telewizji „Polskie Radio i Telewizja”. Komitet działał przy Radzie Ministrów i był centralnym organem administracji państwowej w sprawach radiofonii i telewizji dla powszechnego odbioru (art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 2 grudnia 1960 r. o Komitecie do Spraw Radia i Telewizji "Polskie Radio i Telewizja"; Dz.U. Nr 54, poz. 307). Jak podnosi się w orzecznictwie sądowoadministracyjnym *„mieniem komunalnym nie stają się składniki mienia państwowego nie tylko wtedy, gdy służą wykonywaniu zadań publicznych należących do właściwości organów administracji rządowej, sądów oraz władzy państwowej w sposób ścisły, ale także gdy służą np. działalności kulturalnej”* (wyrok NSA z dnia 28 września 2007r. sygn. akt I OSK 804/07).

Radio i telewizja w okresie PRL-u były uznawane za mienie ogólnonarodowe, co wprost zostało zapisane w Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (zob. art. 1 pkt 5 ustawy z dnia 10 lutego 1976 r. o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej;

Dz.U. Nr 5, poz. 29). Takie ustrojowe usytuowanie Państwa, Rzeczpospolitej w ówczesnym reżimie prawnym wyklucza przyjęcie, że nieruchomości użytkowana przez ten podmiot, może podlegać komunalizacji. Należy dodać, że w odniesieniu do działki nr 1 przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie, nie została wydana decyzja komunalizacyjna.

W dniu 1 marca 1993 r. weszła w życie ustawa z dnia 29 grudnia 1992 r. o radiofonii i telewizji (Dz.U. z 1993 r. Nr 7 poz. 34). Art. 26 ust. 1 i ust. 3 pkt 1 ustawy przesądził, że radiofonię publiczną tworzy – obok spółek regionalnych – spółka „Polskie Radio Spółka Akcyjna”. Poprzednio obowiązująca ustawa z dnia 2 grudnia 1960 r. o Komitecie do Spraw Radia i Telewizji "Polskie Radio i Telewizja" – utraciła moc.

W dniu 31 grudnia 1993 r. do rejestru handlowego w Sądzie Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy wpisano Spółkę Skarbu Państwa „Polskie Radio Spółka Akcyjna”. Od tego dnia Państwowe Radio stanowi jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Spółka ta, w dniu przekształcenia, nadal władała działką nr 1 przy ul. Noakowskiego 20, jako następcą prawny opisanej państwowej jednostki organizacyjnej.

Oznacza to, że z dniem zarejestrowania spółki Państwowe Radio S.A., czyli 31 grudnia 1993 r., Spółka ta nabyła z mocy prawa użytkowanie wieczyste do powyższej nieruchomości - na podstawie art. 66 ustawy z dnia 29 grudnia 1992 r. o radiofonii i telewizji.

Pominięcie tej okoliczności przez Prezydenta m. st. Warszawy, mimo negatywnej decyzji Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2007 r. Nr 266/07, oznacza, że w niniejszej sprawie Prezydent m. st. Warszawy w sposób rażąco naruszył przepisy art. 7 ust. 1 dekretu i art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 29 grudnia 1992 r. o radiofonii i telewizji. Decyzja Wojewody ma bowiem skutek deklaratoryjny, a w przypadku oczywiście błędnych motywów odmowy uwłaszczenia Państwowe Radio Prezydent m. st. Warszawy powinien był zwrócić się do właściwego organu nadzoru z sygnalizacją umożliwiającą wszczęcie postępowania nadzorczego z urzędu - na podstawie 61 § 1 k.p.a.

W ocenie Komisji, ustanowienie użytkowania wieczystego przez Prezydenta m. st. Warszawy w trybie rozpoznania wniosku dekretowego, nie powinno mieć miejsca z uwagi na opisane nabycie z mocy prawa użytkowania wieczystego przez Państwowe Radio w odniesieniu do nieruchomości warszawskiej, będącej przedmiotem postępowania.

Ustanawiając w tych okolicznościach prawo użytkowania wieczystego w decyzji reprivatyzacyjnej, Prezydent m. st. Warszawy rażąco naruszył prawo materialne – art. 7 ust. 1 i 2 dekretu w związku art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 29 grudnia 1992 r. o radiofonii i telewizji. Pomiął bowiem okoliczność, że prawo to zostało uprzednio nabyte z mocy prawa przez Państwowe Radio a to stanowi przesłankę negatywną dla rozpoznania wniosku dekretowego

(por. wyrok NSA z dnia 30 sierpnia 2011 r. sygn. akt I OSK 1442/10).

P... R... zaprzestało sprawowanie zarządu nieruchomością dopiero w dniu przekazania jej beneficjentom decyzji reprivatyzacyjnej, co nastąpiło 30 kwietnia 2007 r. (protokół przekazania-przejęcia budynku przy ul. Noakowskiego 20 w Warszawie z dnia 30 kwietnia 2007 r.).

7.3. Również fakt pominięcia P... R... jako strony w postępowaniu reprivatyzacyjnym, z powodów wyżej opisanych - stanowi rażące naruszenie przepisów art. 7 i art. 77 § 1 w zw. z art. 28 w związku art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 29 grudnia 1992 r. o radiofonii i telewizji oraz art. 10 § 1 k.p.a. Jak podnosi się w orzecznictwie (w podobnych sprawach) jednostka organizacyjna Skarbu Państwa, sprawująca trwały zarząd nieruchomością będącą przedmiotem wniosku następców prawnych poprzedniego właściciela gruntu o przyznanie użytkowania wieczystego gruntu na podstawie art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r., stosownie do art. 28 k.p.a. w związku z art. 60 ust. 2a pkt 3, art. 60 ust. 1 i art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), jest stroną postępowania administracyjnego prowadzonego z tego wniosku (wyrok NSA z dnia 12 października 2011 r. sygn. akt I OSK 1909/10 opubl. ONSAiWSA 2012/5/82).

W prowadzonym postępowaniu reprivatyzacyjnym P... R... S.A. miało przymiot strony jako użytkownik wieczysty nieruchomości. Powinno brać udział w postępowaniu przed Prezydentem m. st. Warszawy, a skoro nie brało – organ ten naruszył, i to w sposób rażący, zasadę czynnego udziału strony w postępowaniu administracyjnym (art. 10 § 1 k.p.a.). Nabycie prawa użytkowania wieczystego, jak wyżej wskazano, nastąpiło z mocy samego prawa (*ex lege*) - art. 66 ustawy z dnia 29 grudnia 1992 r. o radiofonii i telewizji. Decyzja wojewody, która powinna stwierdzić to nabycie, ma charakter wyłącznie deklaratoryjny, zatem brak tej decyzji nie zmienia faktu, iż P... R... było użytkownikiem wieczystym nieruchomości w całym okresie prowadzonego postępowania reprivatyzacyjnego. Wobec tego decyzja reprivatyzacyjna powinna być decyzją odmowną dla nabywców roszczeń dekretowych.

Gdyby P... R... brało udział w postępowaniu reprivatyzacyjnym, mogłoby dochodzić swoich praw na podstawie interesu prawnego zagwarantowanego przepisami wspomnianego art. 66 ustawy o radiofonii i telewizji. W rezultacie wynik tego postępowania mógłby być inny, zwłaszcza w przypadku zainicjowania przez tę stronę kontroli instancyjnej lub sądownoadministracyjnej.

W ocenie Komisji została spełniona przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9

marca 2017 r. - decyzja reprivatyzacyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

## **9. Brak nieodwracalnych skutków prawnych.**

**9.1.** 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 myśl wskazanego przepisu 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 u.g.n.

W płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Głosa do uchwały Sądu Najwyższego z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1,3,4,7 k.p.a.

**9.2.** Nieruchomość gruntowa położona w Warszawie przy ul. Noakowskiego 20, w odniesieniu do działki nr \_\_\_\_\_ nie została zbyta na rzecz osób trzecich. Osobą trzecią jest każda osoba mająca zdolność prawną, inna niż ta, która już legitymuje się tytułem prawnym do rzeczy. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr \_\_\_\_\_ prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, jedynymi właścicielami nieruchomości są nadal beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej.

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

## **8. Strony postępowania przed Komisją.**

**8.1.** Ustawa z 9 marca 2017 r. nie zawiera szczególnej definicji strony postępowania toczącego się przed Komisją. Znajdujący zastosowanie na podstawie odesłania w art. 38 ust. 1



ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przepis art. 28 k.p.a. stanowi, że „stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”.

Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji: D Zł  
K, A, K, M, R, D, G, R  
oraz nabywczyń po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej roszczeń do nieruchomości  
K, Z, B

8.2. Stroną w przedmiotowym postępowaniu jest Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy, co wynika wprost z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

8.3. Stroną w przedmiotowym postępowaniu jest Skarb Państwa-Prezydent m. st. Warszawy jako właściciel nieruchomości warszawskiej przez wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej.

8.4. Z uwagi na złożenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W w dniu 27 kwietnia 2018 r. przez Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu sprzeciwu od ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 10 kwietnia 2006 r. Nr 137/GN/DW/2006, również Prokurator bierze udział w postępowaniu przed Komisją jako podmiot na prawach strony - na mocy art. 16a ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

8.5. Stroną w postępowaniu jest również P R. S.A. z siedzibą w W, z uwagi na nabycie z mocy prawa przez tę spółkę prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisu 66 ust. 1 ustawy z dnia 29 grudnia 1992 r. o radiofonii i telewizji.

## **10. Rozstrzygnięcie Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich.**

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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo

4) w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić, albo

5) umarza postępowanie rozpoznawcze, albo

6) rozpoznaje wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

W myśl art. 29 ust. 3 wspomnianej ustawy wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja uchyla decyzję w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej i decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 oraz z 2015 r. poz. 373 i 524).

Jak stanowi przepis art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., 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, nieznanie 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 nieznannej 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 uporczywie 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 1939r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

W niniejszej sprawie Komisja wydała decyzję w oparciu o podstawy z **art. 30 ust. 1:**  
**pkt 3** – ujawnił się nowy dowód, nieznanый Prezydentowi m. st. Warszawy - w postaci postanowienia Sądu Grodzkiego z dnia 14.02.1949 r., sygn. akt I Sp 1

**pkt 4** - decyzja reprivatyzacyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa poprzez: wadliwe ustalenie kręgu stron postępowania – nie badano kwestii spadków wakujących, wadliwe ustalenie stron postępowania toczącego się z wniosku dekretowego poprzez dokonywanie czynności prawnych w imieniu osób nieżyjących, wydanie decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, w sytuacji, gdy użytkownikiem z mocy prawa było F R: S.A. i pominięcie tej strony w postępowaniu reprivatyzacyjnym, brak posiadania przez wnioskodawców dekretowych;

**pkt 4b** - nieustalenie posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli (brak badania posiadania).

prawa było Pr ... R ... S.A. i pominięcie tej strony w postępowaniu reprivatyzacyjnym, brak posiadania przez wnioskodawców dekretowych;

**pkt 4b** - nieustalenie posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli (brak badania posiadania).

## **11. Konkluzja.**

W świetle opisanych wyżej rażących naruszeń prawa zasadne jest stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z 10 kwietnia 2006 r., nr 137/GN/DW/2006 na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3, 4 i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji decyzji.

**Przewodniczący Komisji**

**Patryk Jaki**

### **Pouczenie:**

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ze zm.). Strona może wnieść od niej 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 Komisji), 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 ze zm.).

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. ze 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 (Ministerstwo Sprawiedliwości) w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ze 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.

**Decyzję otrzymują:**

1. Miasto Spoleczne Warszawa;
2. Skarb Państwa repr. przez Prezydenta m. st. Warszawy;
3. Radca prawny B H – pełnomocnik p. M R
4. Pani D. R
5. Pan D. K
6. Pani A. K
7. Pani K. B
8. Prokurator Regionalny we Wrocławiu;
9. P. R S.A. z siedzibą w W