



Komisja do spraw reprivatyzacji  
nieruchomości warszawskich

W nagłówku znajduje się logo Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, dnia 21 listopada 2023 r.

Sygn. akt KR II R 95/22

Decyzja nr KR II R 95/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji

Paweł Lisiecki, Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński,

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2023 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy,

w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20 grudnia 2012 r. nr 593/GK/DW/2012 dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 72 (obecnie al. Polski Walczącej) tj.: a) niezabudowanego gruntu nieruchomości o pow. 3008 m<sup>2</sup>, oznaczonego w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 12/3 z obrębem 146505\_8.0303, która to uległa podziałowi na dz. ew. nr 12/4 z obrębem

146505\_8.0303 o pow. 944 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW  
oraz dz. ew. nr 12/5 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 2064 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW - z odłączeniem dz. ew. nr 12/4 z obrębu 146505\_8.0303 pod drogę; b) niezabudowanego gruntu nieruchomości o pow. 234 m<sup>2</sup>, oznaczonego w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 18/2 z obrębu 0303, która to uległa podziałowi na dz. ew. nr 18/5 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 222 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW oraz dz. ew. nr 18/6 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 12 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW ,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Z N , E S  
- W , A D -K , M L , C D  
-K i P T ;

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 dalej: k.p.a.) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20 grudnia 2012 r. nr 593/GK/DW/2012 w całości.

Uzasadnienie

I. Postępowanie rozpoznawcze prowadzone przed Komisją

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20 grudnia 2012 r. nr 593/GK/DW/2012 dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 72 (obecnie al. Polski Walczącej) tj.: a) niezabudowanego gruntu nieruchomości o pow. 3008 m<sup>2</sup>, oznaczonego w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 12/3 z obrębu 146505\_8.0303, która to uległa podziałowi na dz. ew. nr 12/4 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 944 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW \_\_\_\_\_ oraz dz. ew. nr 12/5 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 2064 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW \_\_\_\_\_ - z odłączeniem dz. ew. nr 12/4 z obrębu 146505\_8.0303 pod drogę; b) niezabudowanego gruntu nieruchomości o pow. 234 m<sup>2</sup>, oznaczonego w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 18/2 z obrębu 0303, która to uległa podziałowi na dz. ew. nr 18/5 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 222 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW \_\_\_\_\_ oraz dz. ew. nr 18/6 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 12 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem KW \_\_\_\_\_ (akta sprawy KR II R 95/22 k. 4-8).

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego (akta sprawy KR II R 95/22 k. 9-13).

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20 grudnia 2012 r. nr 593/GK/DW/2012, doręczone członkom Rady w dniu 23 grudnia 2022 r. (akta sprawy KR II R 95/22 k. 16-18, k. 72-74).

Zawiadomieniem z dnia 30 listopada 2022 r. poinformowano strony postępowania o wszczęciu w dniu 30 listopada 2022 r. postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie (akta sprawy KR II R 95/22 k. 14-15).

Powyższe postanowienia oraz zawiadomienia zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 19 grudnia 2022 r. (akta sprawy KR II R 95/22 k. 33-34).

Zawiadomieniem z dnia 15 grudnia 2022 r. poinformowano Prezydenta m.st. Warszawy oraz Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie (akta sprawy KR II R 95/22 k. 45-47, k. 69-71).

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r., sygn. akt KR IV KW 99/22, na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja, zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 72 (obecnie al. Polski Walczącej), poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr \_\_\_\_\_, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych, zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości. Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r., sygn. akt KR IV KW 100/22, na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja, zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 72 (obecnie al. Polski Walczącej), poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr \_\_\_\_\_, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych, zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości. Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r., sygn. akt KR IV KW 101/22, na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja, zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 72 (obecnie al. Polski Walczącej), poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr \_\_\_\_\_, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych, ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu

rozpoznawczym – działki ewid. nr 12/4, 18/5 oraz zakazu zbywania i obciążania nieruchomości – działki ewid. Nr: 12/4, 18/5. Powyższe postanowienia o zabezpieczeniu zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 20 grudnia 2022 r. (akta sprawy KR II R 95/22 k. 49-53, k. 55-60, k. 61-66).

Zawiadomieniami z dnia 30 stycznia 2023 r., 28 marca 2023 r. 31 maja 2023 r., 18 lipca 2023 r. oraz 21 września 2023 r. poinformowano o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, ostatecznie do dnia 26 listopada 2023 r., ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienia ogłoszone zostały w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości odpowiednio w dniach: 30 stycznia 2023 r., 29 marca 2023 r., 31 maja 2023 r., 26 lipca 2023 r. oraz 26 września 2023 r. (akta sprawy KR II R 95/22 k. 97-101, k. 102-107, k. 108-113, k. 114-119, k. 127-132).

Zawiadomieniem z dnia 31 października 2023 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczono strony, że przedmiotowe zawiadomienia uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Powyższe zawiadomienie ogłoszone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 31 października 2023 r. (akta sprawy KR II R 95/22 k. 218-220, k. 221-223).

W toku prowadzonego postępowania zostały udostępnione akta postępowania stronom w dniu 3 stycznia 2023 r., 5 września 2023 r., 7 listopada 2023 r. oraz 9 listopada 2023 r. (akta KR II R 95/22 k. 96, k. 145, k. 225-227).

Pismem z dnia 17 listopada 2023 r. stanowisko w przedmiotowej sprawie wyraziła Społeczna Rada przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich.

W Opinii Nr 71/2023 wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 593/GK/DW/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. (zwanej dalej: „Decyzją”), gdyż Decyzja została wydana z rażącym naruszeniem art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (dalej: „Dekret”), tj. na rzecz Z N , któremu nie przysługiwał przymiot strony postępowania. Wada ta stanowi rażące naruszenie prawa i w myśl art. 156 § 1 pkt. 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (dalej: „kpa”) należy stwierdzić nieważność Decyzji i usunąć ją z obrotu prawnego.

II. Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

### 1. Opis nieruchomości

Przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20 grudnia 2012 r. nr 593/GK/DW/2012 jest nieruchomość położona w Warszawie przy al. Polski Walczącej (wcześniej ul. Czerniakowska 72), stanowiąca część dawnej nieruchomości „Koloniasielce nr 11 – Bazar rej. hip W-1384”, określona w ewidencji gruntów jako:

- dz. ew. nr 12/3 z obrębu 146505\_8.0303, która to uległa podziałowi na dz. ew. nr 12/4 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 944 m<sup>2</sup> oraz dz. ew. nr 12/5 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 2064 m<sup>2</sup>. Aktualnie dla nieruchomości określonej jako dz. ew. nr 12/4 z obrębu 146505\_8.0303, oznaczonej symbolem Dr- droga, prowadzona jest księga wieczysta oznaczona numerem KW . Prawo własności ujawnione jest na rzecz m.st. Warszawa, co potwierdza wpis w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości. Natomiast dla dz. ew. nr 12/5, oznaczonej symbolem B – tereny mieszkaniowe, prowadzona jest księga wieczysta oznaczona numerem KW . Prawo własności nieruchomości wpisane jest na rzecz m.st. Warszawa, zaś prawo użytkowania wieczystego na rzecz beneficjentów decyzji i ich następców prawnych, co potwierdza wpis w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości.;

- dz. ew. nr 18/2 z obrębu 0303, która to uległa podziałowi na dz. ew. nr 18/5 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 222 m<sup>2</sup>, oraz dz. ew. nr 18/6 z obrębu 146505\_8.0303 o pow. 12 m<sup>2</sup>. Aktualnie dla nieruchomości określonej jako dz. ew. nr 18/5 z obrębu 146505\_8.0303, oznaczonej symbolem Dr – droga, prowadzona jest księga wieczysta oznaczona numerem KW . Prawo własności ujawnione jest na rzecz m.st. Warszawa, co potwierdza wpis w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości. Natomiast dla dz. ew. nr 18/6, oznaczona symbolem B – tereny mieszkaniowe, prowadzona jest księga wieczysta oznaczona numerem KW . Prawo własności nieruchomości wpisane jest na rzecz m.st. Warszawa, zaś prawo użytkowania wieczystego na rzecz beneficjentów decyzji i ich następców prawnych, co potwierdza wpis w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości.

Na dzień wydawania decyzji reprivatyzacyjnej przez Prezydenta m.st. Warszawy, ww. nieruchomość znajdowała się w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Bartyckiej, zatwierdzony uchwałą Nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r., (opubl. w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego Nr 134 z dnia 9 listopada 2000 r. poz. 1277). Nieruchomość oznaczona jest w planie symbolem MU4 – zabudowa wielorodzinna z usługami w zakresie handlu, gastronomii, administracji, biur, kultury i oświaty (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 131, k. 133-134, k. 150).

Decyzją Nr 269/MOK/2016 z dnia 27 września 2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, uzupełnioną postanowieniem nr 482/MOK/2016 z dnia 9 listopada 2016 r., Prezydent m.st. Warszawy zatwierdził podział m.in. nieruchomości określonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 18/2 z obrębu 1-03-03 na dz. ew. nr 18/5 oraz dz. ew. nr 18/6 z obrębu 1-03-03, a także podział nieruchomości określonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 12/3 z obrębu 1-03-03 na dz. ew. nr 12/4 oraz dz. ew. nr 12/5 z obrębu 1-03-03. Nadto organ zatwierdził projekt budowlany pod nazwą „Budowa ul. Czerniakowskiej – bis na odc. od ulicy Czerniakowskiej do ulicy Wolickiej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawa. Organ w treści decyzji wskazał, że m.in. dz. ew. 12/4 oraz dz. ew. 18/5 z obrębu 1-03-03 to części nieruchomości

przeznaczone pod budowę dróg (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 69, k. 104).

2. Objęcie gruntu nieruchomości w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy i wniosek dekretowy

Nieruchomość warszawska położona przy ul. Czerniakowskiej znajduje się na terenie objętym działaniem 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 warszawski). Z dniem 21 listopada 1945 r., to jest z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego, grunty nieruchomości warszawskich, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a w 1950 r., z chwilą likwidacji gmin – na własność Skarbu Państwa. Następnie grunt przedmiotowej nieruchomości stał się własnością Dzielnicy Gminy Warszawa Mokotów, co potwierdził Wojewoda Warszawski decyzjami nr 5045 i nr 50446 z dnia 7 października 1996 r. oraz nr 50520 z 22 października 1996 r. i nr 50522 z dnia 22 października 1996 r. (zmienioną decyzją nr 60504 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 stycznia 2001 r.). Aktualnie stanowi własność m.st. Warszawy.

Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w dniu 25 listopada 1948 r. tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Wobec powyższego termin na złożenie wniosku dekretowego upływał z dniem 25 maja 1949 r.

Wniosek dekretowy o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości został złożony w dniu 14 stycznia 1949 r. przez A S , działającą w imieniu własnym oraz I M - F , na mocy pełnomocnictwa z dnia 26 października 1945 r. za rep. N. 648 (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 1, k. 3.)



### 3. Postępowanie w zakresie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej

Orzeczeniem administracyjnym GKM-IV/6210/671/69/JB z dnia 8 października 1969 r. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło I M – F i A S przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej przy ul. Czerniakowskiej nr 72 wynoszącej 6 878,89 m<sup>2</sup> i jednocześnie stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 8).

Decyzją z dnia 25 maja 2000 r. Nr PO. 5.3-R-580/99 Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, odmówił stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia 8 października 1969 r. Decyzją z dnia 26 sierpnia 2002 r., utrzymaną w mocy decyzją z 30 października 2002 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, odmówił uchylecia ww. decyzji (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 73-74, k. 75-76).

Decyzją z dnia 23 stycznia 2003 r., wydaną w sprawie KOC/1566/Go/00, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia 8 października 1969 r. w części stanowiącej obecnie własność komunalną jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa, w tym dz. ew. nr 12 oraz dz. ew. nr 18 z obrębu 1-03-03 (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 84-86).

### 4. Dawni właściciele hipoteczni nieruchomości i ich następcy prawni

Komisja ustaliła, że właścicielem dawnej nieruchomości hipotecznej była I M F zd. D oraz A S . W dniu 25 maja 1948 r. Sąd Grodzki w Warszawie wydał zaświadczenie, z którego wynika, że własność nieruchomości ujawniona była na rzecz I F co do 482/704 części i A S co do 222/704 części – obie niepodzielnie z mocy aktu kupna z dnia 30 maja 1936 r. za N. 10 (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 2, k. 6).

I M - F zmarła w dniu 20 stycznia 1977 r. Postanowieniem z dnia 25 września 1998 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 354/98, Sąd Rejonowy w Sopocie, stwierdził, że spadek po niej na podstawie ustawy nabyli córka M W Z, syn A M - F w ½ części spadku każdy (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 92).

A M - F zmarł w dniu 22 października 1998 r. Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2001 r., wydanym w sprawie o sygn. akt III Ns 968/99, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, stwierdził, że spadek po nim na podstawie testamentu z dnia 10 września 1986 r. nabyli: żona L M - F zd. T oraz syn J C M -F po ½ części spadku każde z nich (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 94).

L M - F zmarła w dniu 9 kwietnia 2017 r. Postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2019 r., wydanym w sprawie o sygn. akt XVI Ns 45/18, Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, stwierdził, że spadek po niej na podstawie testamentu otwartego i ogłoszonego w tut. Sądzie dnia 27 września 2018 r. nabył syn J C M -F w całości (akta sprawy XVI Ns 45/18 k. 78).

J C M -F zmarł w dniu 17 stycznia 2020 r. Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2021 r., wydanym w sprawie o sygn. akt II Ns 529/20, Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, stwierdził, że spadek po nim na podstawie testamentu w zakresie nieruchomości położonych w Polsce nabyli: A D - K, M L w 3/20, C D -K w 8/20 i P T w 6/20 – części spadku każde z nich (akta sprawy II Ns 529/20 k. 132).

A S zmarła w dniu 9 kwietnia 1981 r. Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 1997 r., wydanym w sprawie o sygn. akt IV Ns 286/97, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, stwierdził, że spadek po niej na podstawie ustawy nabyli mąż K W S i syn A S po ½ części spadku każdy z nich (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 31, k. 46).

K W S zmarł w dniu 3 sierpnia 1986 r. Postanowieniem z dnia 24 listopada 1989 r., wydanym w sprawie o sygn. akt IV Ns 1033/89, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, stwierdził, że spadek po nim na podstawie ustawy nabył wnuk J S w całości (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 33).

J S zmarł w dniu 6 kwietnia 2013 r. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyła córka spadkodawcy E S w całości, co potwierdza Akt

Poświadczenia Dziedziczenia sporządzony przez M B – notariusza w Warszawie w dniu 30 kwietnia 2013 r. za rep. A 1764/2013 (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy k. 33).

Umową darowizny z dnia 14 grudnia 2016 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego przed M B – notariuszem w Warszawie, za rep. A 5749/2016, A S darował wnuczce E S do jej majątku osobistego, cały należący do niego i wynoszący 222/1408 części udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr ewid. 18/2 oraz cały należący do niego i wynoszący 222/1408 części udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr ewid. 12/3, zaś E S – W oświadczyła, że darowiznę powyższą przyjmuje (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy).

5. Sprzedaż praw i roszczeń wynikających z przepisów dekretu przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej

Umową sprzedaży z dnia 14 maja 2007 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego przed L Z – notariuszem w Warszawie, za rep. A nr 3471/2007, A S , na podstawie pełnomocnictwa z dnia 27 października 1999 r., rep. A nr 1862/1999 – w imieniu swojej mocodawczyni – dokonał sprzedaży całego przysługującego M Z udziału tj. 482/1408 części w prawach i roszczeniach o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Czerniakowskiej 72 w Warszawie, objętej księgą wieczystą pod nazwą „Kolonja Sielce nr 11-Bazar” (W-1384), które to prawa wynikają z dyspozycji art. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r., na rzecz Z N za cenę w kwocie zł. (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy).

W dniu 28 sierpnia 2013 r. przed M W – notariuszem w Warszawie, za rep. A 5632/2013, strony uzupełniły ww. umowę w ten sposób, że dodały akapit następującej treści: „w ramach umówionej ceny, A S w imieniu M Z sprzedaje Z N cały przysługujący M Z udział we wszelkich innych niż ww. prawach i roszczeniach do nieruchomości

położonej przy ulicy Czerniakowskiej nr 72 (siedemdziesiąt dwa) w Warszawie, objętej księgą hipoteczną pod nazwą „Kolonia Sielce nr 11-Bazar (W-1384), niezależnie od ich charakteru prawnego, wobec dowolnych osób, w tym roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ww. nieruchomości hipotecznej, roszczenia odszkodowawcze, a Z N prawa te i roszczenia w ramach ww. ceny kupuje, do swego majątku osobistego, zgodnie z umową majątkową małżeńską. Przejście umówionych praw i roszczeń następuje z dniem 28.08.2013 r.”.

## 6. Postępowanie reprivatyzacyjne

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 593/GK/DW/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 14 stycznia 1949 r. przez A S, działającą w imieniu własnym oraz I M -F (dawnych właścicieli nieruchomości) o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. Czerniakowskiej 72, ozn. „Kolonia Sielce Bazar 11, Nr hip.1384”, orzekł:

I. ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o pow. 3008 m2, położonego w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej i Nehru, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 12/3 w obrębie 0303, uregulowanego w księdze wieczystej nr , na rzecz:

- A S w udziale 222/1408 części,
- J S w udziale 222/1408 części,
- Z N w udziale 482/1408 części,
- L M - F w udziale 241/1408 części,
- J C M - F w udziale 241/1408 części;

II. ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o pow. 234 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ul. Nehru, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 18/2 w obrębie 0303, uregulowanego w księdze wieczystej nr cz., na rzecz:

- A            S                    w udziale 222/1408 części,
- J            S                    w udziale 222/1408 części,
- Z            N                    w udziale 482/1408 części,
- L            M            - F                    w udziale 241/1408 części,
- J            C            M            - F                    w udziale 241/1408 części;

III. ustalić czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I i II decyzji.

W pkt VI ww. decyzji organ stwierdził, że decyzja niniejsza z chwilą, gdy stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt I i II decyzji. Nie stawienie się nabywcy bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie, będzie stanowić podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji jako bezprzedmiotowej.

W pkt VII ww. decyzji organ stwierdził, że korzystanie z nieruchomości przez użytkowników wieczystych powinno być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w pkt VIII, iż nieprzestrzeganie przez użytkownika wieczystego warunków określonych w pkt VII może skutkować rozwiązaniem umowy. Umowa o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu i grunt może być odebrany przed upływem określonego w niej terminu

również w przypadku korzystania z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem lub naruszenia postanowień umowy. W pkt XI decyzji wskazano, iż prawa i obowiązki użytkowników wieczystych nie wymienione w niniejszej decyzji regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz kodeksu cywilnego.

Decyzja powyższa została wykonana zawarciem umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste sporządzonej w dniu 28 sierpnia 2013 r. przed M W – notariuszem w Warszawie, za rep. A nr 5643/2013 (akta postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy).

Obecnie w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 12/4 oraz dz. ew. nr 18/5 z obrębu 146505\_8.0303 prawo własności ujawnione jest na rzecz m.st. Warszawy. Natomiast w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 12/5 oraz dz. ew. nr 18/6 z obrębu 146505\_8.0303 prawo własności ujawnione jest na rzecz m.st. Warszawy, zaś prawo użytkowania wieczystego na rzecz beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej i ich następców prawnych.

#### 7. Materiał dowodowy zgromadzony przez Komisję

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania rozpoznawczego (KR II R 95/22) oraz poprzedzających go czynności sprawdzających (KR II S 121/18), w szczególności akt udostępnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, akt postępowań sądowych, a także innych dokumentów mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nie budziły one wątpliwości Komisji co do ich autentyczności i prawdziwości, jak również nie zostały one podważone przez strony postępowania.

III. Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

## 1. Podstawa rozstrzygnięcia

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przysługują Komisji – w przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. lub w przepisach szczególnych – uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 16 grudnia 2010 r. (sygn. akt I OSK 1706/10; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>) postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest zbadanie czy wystąpiły przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. oraz że przepis ten zawiera zamknięty katalog takich przesłanek. Zdaniem Sądu wyrażonym w ww. wyroku organ orzekając nie rozstrzyga sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty, ponieważ postępowanie dotyczące stwierdzenia nieważności decyzji nie może zastępować postępowania odwoławczego lub go powtarzać.

Powszechnie przyjmuje się, że przesłanki stwierdzenia nieważności wymienione są enumeratywnie w art. 156 § 1 k.p.a. Nie są one oparte na uznaniu, a ich ustalenie musi pociągać za sobą stwierdzenie nieważności. Wyjątkiem są okoliczności wystąpienia przesłanki z art. 156 § 2 k.p.a., czyli gdy doręczenia lub ogłoszenia decyzji upłynęło dziesięć lat, a także gdy decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne (M. Jaśkowska [w:] M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, M. Jaśkowska, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego, LEX/el. 2022, art. 156). O ile oczywiście z przepisów szczególnych nie wynika, że przepisu art. 156 § 2 k.p.a. nie stosuje się, jak to ma miejsce w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zatem możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest dopuszczalne 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.

Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została z rażącym naruszeniem prawa. Pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (zob. J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). W orzecznictwie sądowoadministracyjnym przyjmuje się, że zakresem pojęcia „rażącego naruszenia prawa” obejmuje się zarówno naruszenie norm prawa materialnego, jak i naruszenie norm prawa procesowego (vide wyrok NSA z 1 lipca 2011 r., sygn. akt I OSK 1258/10; wyrok NSA z 12 grudnia 2014 r., sygn. akt II OSK 1257/13; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. zachodzi wtedy, gdy treść decyzji pozostaje w wyraźnej i oczywistej sprzeczności z treścią prawa i gdy charakter tego naruszenia powoduje, że owa decyzja nie może być akceptowana jako akt wydany przez organ praworządny państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, w sposób jasny i niedwuznaczny. Rażące naruszenie prawa stanowi zatem kwalifikowaną formę naruszenia prawa.

2. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w związku z art. 28 k.p.a.

Przepisem definiującym pojęcie strony postępowania administracyjnego, w tym również strony postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99; dalej: dekret warszawski) jest art. 28 k.p.a. Zgodnie z jego treścią stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.



Jak przyjęto w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a., może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok NSA z 19 stycznia 1995 r., sygn. akt I SA 1326/93). W przypadku spraw dekretowych tego rodzaju regulacją jest art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Stosownie do jego treści: 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 wnioski o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Przepis art. 28 k.p.a. nie wypowiada się przy tym wprost na temat skutków różnego rodzaju zdarzeń o charakterze cywilnoprawnym, w tym umów na możliwość przypisania danemu podmiotowi statutu strony postępowania administracyjnego. W ocenie Komisji Naczelny Sąd Administracyjny wydał uchwałę z 30 czerwca 2022 r. (sygn. akt I OPS 1/22), ostatecznie rozstrzygającą to zagadnienie. W orzeczeniu tym wskazano, że „w przestrzeni prawa administracyjnego (...), normy prawne mają charakter bezwzględnie wiążący. Stosunki administracyjnoprawne mają natomiast charakter jednostronny ściśle powiązany z władczymi kompetencjami organów administrujących. W konsekwencji nie może być tu mowy o swobodzie podejmowania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu prywatnemu. Konsekwencją bezwzględnego wiązania norm prawa administracyjnego jest to, że żadna ze stron stosunku administracyjnoprawnego nie może nigdy modyfikować ani tym bardziej wyłączać normy tego prawa i zachowywać się nawet niesprzecznie z tą normą, ale w sposób ustalony przez samą tę stronę. Strona, jaką jest podmiot usytuowany na zewnątrz systemu administracji publicznej, nie może sama ustalać treści i sposobu swojego zachowania, a powinna się w całości podporządkować prawu (...). Aksjologia prawa administracyjnego potwierdza (...), że źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny. (...) Skutki czynności prawnej dokonanej przez podmioty prawa cywilnego samoistnie nie stanowią źródła interesu prawnego w przestrzeni

prawa administracyjnego. Jeśli ustawodawca widzi potrzebę ścisłego związania w przestrzeni prawa administracyjnego sytuacji prawnej określonego podmiotu z aktami i czynnościami z zakresu prawa cywilnego, to ustanawia odrębną normę prawną, w której treści bezpośrednio nawiązuje do tych aktów lub czynności.”

W konsekwencji Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „z samej umowy przelewu, ujętej w art. 509 k.c., której przedmiotem jest wierzytelność odszkodowawcza za odjęcie prawa własności nieruchomości w wyniku zdarzenia lub aktu ze sfery prawa publicznego, nabywcy tej wierzytelności w sprawie o ustalenie odszkodowania, o którym mowa w art. 128 ust. 1 u.g.n., nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. Dla uzyskania przymiotu strony, w rozumieniu art. 28 k.p.a., konieczne jest istnienie normy prawa materialnego, która łączyłaby z faktem zawarcia umowy przelewu wierzytelności skutek w postaci przypisania nabywcy wierzytelności interesu prawnego”.

W orzecznictwie wskazywano również, że nie można wywieść interesu prawnego ze skutków: umowy o wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją decyzji o pozwoleniu na budowę (por. wyrok NSA z 25 lutego 1999 r., sygn. akt IV SA 345/97), umowy najmu lokalu mieszkalnego (por. wyrok NSA z 20 września 2006 r., sygn. akt II OSK 837/05) lub innego tytułu obligacyjnego do nieruchomości (por. wyrok NSA z 25 lutego 1999 r., sygn. akt IV SA 345/97). Podkreślono również, że interes prawny charakteryzuje się bezpośredniością, tzn. że jeżeli sprawa dotyczy dwóch lub więcej podmiotów, to interes prawny mają tylko te z nich, których sytuacja prawna wynika wprost z normy prawa materialnego, a nie powstaje za pośrednictwem drugiego podmiotu (por. wyrok NSA z 19 marca 2002 r., sygn. akt IV SA 1132/00 i z 2 kwietnia 2009 r., sygn. akt I OSK 518/08). Nadto w doktrynie stwierdzono, że podstawę interesu prawnego na gruncie prawa administracyjnego nie mogą stanowić: roszczenia cywilnoprawne, statuty, regulaminy, przepisy wewnętrzne i korporacyjne (por. P. Gołaszewski, w: R. Hauser, M. Wierzbowski (red.), Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2017, s. 221).

Wyżej opisane poglądy nie znalazły jednak swego odzwierciedlenia przy rozstrzygnięciu wniosków o przyznanie prawa użytkowania wieczystego w stosunku do gruntów warszawskich. Przyjęto bowiem, że w omawianym zakresie nie występują jakiegokolwiek ograniczenia, a więc prawa przyznane przez dekret warszawski mogą być zbywane jak typowe roszczenia cywilnoprawne o charakterze majątkowym. Prezydent uznawał nabywców tego rodzaju „roszczeń” za strony postępowania dekretowego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, tj. za następców prawnych dotychczasowych właścicieli gruntu. W efekcie tego wydawano liczne decyzje zwrotowe na rzecz podmiotów, które nie były bezpośrednio pokrzywdzone nacjonalizacją gruntów warszawskich. Jednocześnie proces ten wiązał się z dodatkowymi negatywnymi konsekwencjami społecznymi i ekonomicznymi. Z jednej bowiem strony doszło do znacznego uszczuplenia mienia publicznego pozostającego w dyspozycji Skarbu Państwa i m.st. Warszawa, w szczególności do zmniejszenia liczby posiadanych lokali socjalnych. Z drugiej zaś strony, omawiany proceder często prowadził do: nadmiernych podwyżek czynszów lokatorskich w reprivatyzowanych nieruchomościach, eksmisji lokatorów, a nawet stosowania w stosunku do nich aktów przemocy. Nie jest więc zaskakującym fakt, iż uznawanie praw wynikających z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego za rodzaj roszczeń cywilnoprawnych spotykał się z surową krytyką, zwłaszcza ze strony organizacji społecznych broniących praw lokatorów.

Niemniej jednak należy wskazać, że Prezydent m.st. Warszawy w opinii z 14 września 2015 r., odpowiadając na pismo Trybunału Konstytucyjnego z 5 sierpnia 2015 r. w sprawie przed Trybunałem Konstytucyjnym sygn. akt Kp 3/15, rozróżniał następców prawnych dawnych właścicieli (spadkobierców) od nabywców roszczeń, ponieważ w swojej opinii wskazał „że obecny stan służy jedynie wąskiej grupie osób zawodowo zajmujących się skupowaniem, odsprzedażą i egzekwowaniem roszczeń. W postępowaniach dekretowych coraz częściej zgłaszają się kuratorzy ustanowieni przez sądy dla osób nieznanymi z miejsca pobytu, o których istnieniu świadczą jedynie dokumenty pochodzące sprzed 1939 r. lub nabywcy roszczeń dekretowych od pełnomocników osób zamieszkałych od lat za granicą, przez co zwiększa się ryzyko dostania się nieruchomości w ręce osób niebędących następcami prawnymi dawnych właścicieli.” (wyrok TK z dnia 19 lipca 2016 r. sygn. Akt Kp 3/15, k. 12 uzasadnienia).

Na dzień wydawania niniejszej decyzji, w tym zakresie wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie sygn. I OSK 2034/20 i I OSK 2875/20. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego „Przepisy dekretu warszawskiego nie normują (...) skutków prawnych nabycia praw określonych w tym dekrete przez osoby, które zawarły takie umowy (dopisek: umowy nabycia udziałów w prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego). Przedmiotem tych umów nie jest bowiem prawo własności gruntu nieruchomości warszawskiej, skoro według art. 1 powołanego dekretu, wszelkie grunty na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność gminy m.st. Warszawy (...). Skutki prawne wspomnianych wyżej umów w sferze podmiotowej dla wydania decyzji na podstawie dekretu warszawskiego o przyznaniu praw określonych w tym dekrete należy zatem ocenić przez pryzmat przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez pryzmat art. 28 k.p.a., w którym przymiot strony postępowania administracyjnego został oparty przez ustawodawcę na przysługiwaniu interesu prawnego lub obowiązku, którego dotyczy to postępowanie. Należy przy tym odróżnić skutki prawne czynności cywilnoprawnej od podmiotowości w prawie administracyjnym. Nie zawsze bowiem skutki czynności cywilnoprawnej powodują powstanie praw podmiotowych w sferze prawa administracyjnego. Dzieje się tak tylko wtedy, gdy ustawodawca wyraźnie to unormował (...). Stosunki administracyjnoprawne mają przy tym charakter jednostronny ściśle związany z władczymi kompetencjami organów sprawujących administrację, co w konsekwencji wyklucza swobodę dokonywania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu cywilnemu. Wyklucza to także możliwość modyfikowania przez strony stosunku administracyjnoprawnego norm kształtujących treść tego stosunku (...). W stosunku administracyjnoprawnym żadna z jego stron nie może więc nie tylko modyfikować norm prawnych kształtujących ten stosunek, ale tym bardziej nie może ich wyłączać lub uzależniać ich stosowania od własnej woli. Kształt i skutki prawne stosowania norm prawa administracyjnego nie zależą także od zgodnej woli stron i adresatów tych norm (...). Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą oczekiwać, że swoboda zawierania umów i wyrażania w nich swojej woli w sferze prawa cywilnego wywoła takie same skutki prawne w sferze prawa administracyjnego. Prawo administracyjne nie poddaje się bowiem takiej samej modyfikacji w zakresie norm materialnoprawnych, jakim może być poddawane prawo cywilne (...). Źródłem interesu prawnego w prawie administracyjnym nie mogą być

zatem różnego rodzaju zdarzenia prawne mieszczące się w sferze stosowania prawa, w konsekwencji czego nie można go wywieść (...) ze skutków czynności prawnych prawa cywilnego, (...) szczególnie w postaci umowy zobowiązaniowej. W przeciwnym razie, bezwzględnie wiążąca norma materialna prawa administracyjnego i jej stosowanie byłoby kształtowane wolą stron (...), co jest nie do pogodzenia z charakterem stosunku administracyjnoprawnego (...). Źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być zatem wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny”.

Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że „przepisy dekretu warszawskiego nie kreują normy materialnoprawnej przypisującej stronom umowy nabycia praw i roszczeń interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na podstawie tego dekretu w celu przyznania praw określonych w tym dekrete. Takiej normy materialnoprawnej, mającej zastosowanie do dekretu warszawskiego, nie kreują także inne akty prawne. Norma taka nie wynika również z przepisów prawa cywilnego. Sama bowiem podstawa cywilnoprawna zawarcia takiej umowy – w kontekście przedstawionej powyżej analizy – nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Umowa taka nie może bowiem modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrete warszawskim, skoro zakres tych uprawnień nie może być wynikiem zgodnych oświadczeń woli stron tej umowy. Przedmiot omawianej umowy nie mieści się również w wartościach chronionych dekretem warszawskim i w celu, któremu ten dekret służył. Skoro bowiem ustawodawca zadeklarował w dekrete zrekomensowanie właścicielom gruntów warszawskich pozbawienie ich prawa własności przyznaniem praw określonych w powołanym dekrete, to podmioty tego uprawnienia nie mogą w wyniku własnej woli zmienić woli prawodawcy i wskazać innego adresata tego uprawnienia”.

W rezultacie Sąd ten stwierdził, że „uznanie tych umów za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania praw powołaną decyzją osobom wskazanym w tych umowach, jako nabywcom praw i roszczeń, stanowiło zatem rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego

podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. także w powiązaniu z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.”.

Analizując wyżej opisane wyroki, Komisja doszła do przekonania, iż przedstawione w nich wywody są stanowcze, logiczne i wewnątrznie niesprzeczne. Korespondują one z dotychczasowym ogólnym dorobkiem doktryny i orzecznictwa, co potwierdza chociażby odwołanie się do przywołanej już uchwały NSA z 30 czerwca 2022 r. (sygn. akt I OPS 1/22). Znajdują swe potwierdzenie zarówno w literalnej wykładni art. 7 dekretu warszawskiego, który wprost wskazuje, że osobą, na rzecz której można ustanowić prawo użytkowania wieczystego, jest dotychczasowy właściciel gruntu lub jego następcy prawni posiadający grunt. Te grupy podmiotów otrzymały prawo do zgłoszenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym (emfiteuza) lub prawa zabudowy z opłatą symboliczną. Ponieważ celem ustanowienia prawa użytkowania wieczystego jest bowiem wynagrodzenie uprawnionemu, nie zaś osobie trzeciej, negatywnych skutków nacjonalizacji należącej do niego nieruchomości warszawskiej.

Nadto zawarte w tych orzeczeniach wywody odpowiadają charakterowi dekretu warszawskiego. W doktrynie i w orzecznictwie powszechnie się bowiem wskazuje, że jest on aktem prawnym z zakresu prawa publicznego. Logicznym, a wręcz dorozumianym jest więc przyjęcie, że art. 7 kreuje prawo podmiotowe o charakterze administracyjnoprawnym, nie zaś roszczenie cywilnoprawne typowe dla aktu prawnego z zakresu prawa prywatnego.

Należy również podkreślić, że analogiczne stanowisko Naczelny Sąd Administracyjny zajął w orzeczeniach z dnia 29 sierpnia 2022 r., sygn. akt I OSK 707/20 i I OSK 1717/20. Wyrażony w nich tok rozumowania nie pozostaje również w sprzeczności z konstytucyjnymi zasadami demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji RP), ochrony mienia (art. 64 Konstytucji RP) i praw słusznie nabytych. Reguły te nie chronią bowiem przypadków, gdy osoba domaga się wobec organów państwowych realizacji korzyści majątkowej, którą uzyskała w sposób sprzeczny z obowiązującym porządkiem prawnym. Co jednak najistotniejsze, wychodzą one naprzeciw

oczekiwaniom osób pokrzywdzonych procesem reprivatyzacyjnym oraz tworzą przeszkodę do dalszego „handlu roszczeniami” i uszczuplenia mienia publicznego. Z tych też powodów, Komisja w pełni podziela wyrażone w nich stanowisko.

Powyższe stanowisko Naczelny Sąd Administracyjny potwierdził w wyrokach z dnia 7 lutego 2023 r. w sprawach o sygnaturze I OSK 1180/21, I OSK 1444/21, I OSK 1363/21, I OSK 1170/21.

Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy stwierdzić należy, że Z N (jeden z beneficjentów decyzji) nabył udział 482/1408 części w prawach i roszczeniach o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej przy ulicy Czerniakowskiej 72 (obecnie al. Polski Walczącej) od następcy prawnego dawnej współwłaścicielki na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej w dniu 14 maja 2007 r. przed L Z – notariuszem w Warszawie, za rep. A nr 3471/2007.

W wyniku przeprowadzonego postępowania, Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 593GK/DW/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r., orzekł ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej przy ul.

Czerniakowskiej 72 w Warszawie ozn. jako dz. ew. 12/3 i 18/2 w obrębie 0303 na rzecz: A S – 222/1408, J S – 222/1408, Z N 482/1408, L M – F – 241/1408, J C M – F – 241/1408.

W świetle powyższych ustaleń oraz rozważań prawnych, w opinii Komisji, kontrolowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Prezydent m.st. Warszawy niesłusznie uznał nabywcę roszczeń Z N za następcę prawnego dawnej współwłaścicielki hipotecznej, a więc za stronę postępowania dekretowego, pomimo że nie posiadał on w tym zakresie interesu prawnego. Jest on bowiem osobą, która nabyła roszczenia w drodze umowy cywilnoprawnej. Nabywcy roszczeń oraz ich następcy prawni nie mają interesu prawnego w postępowaniu reprivatyzacyjnym i nie powinni być stroną takiego postępowania.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej na rzecz nabywcy praw i roszczeń na podstawie umowy cywilnoprawnej, stanowi rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej w zw. z art. 28 k.p.a. co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

### 3. Elementy cywilno-prawne w decyzji reprivatyzacyjnej

Stosowanie decyzji administracyjnej jako władczej formy działania organów administracji wynikać musi z wyraźnej podstawy mającej unormowanie w obowiązujących przepisach prawa. W związku z tym, oceniając legalność decyzji reprivatyzacyjnej, rozważyć należy czy tego rodzaju elementy mogły być objęte rozstrzygnięciem administracyjnym podejmowanym na podstawie dekretu warszawskiego. Zgodnie z art. 27 u.g.n. sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej. Z powyższego wynika, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu przebiega w dwóch etapach.

Po pierwsze w toku postępowania administracyjnego organ bada materialnoprawne przesłanki ustanowienia tego prawa (art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu warszawskiego) i w przypadku spełnienia tych przesłanek wydaje decyzję administracyjną o ustanowieniu tego prawa na rzecz oznaczonych w decyzji osób. Następny etap prowadzony jest na gruncie cywilnoprawnym i kończy się zawarciem stosownej umowy w formie aktu notarialnego, pomiędzy gminą i osobą uprawnioną z decyzji. Przepisy dekretu nie zawierają regulacji stanowiących podstawę do kształtowania w decyzji administracyjnej obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego związanych z ustanawianiem służebności, przenoszeniem własności budynków wzniesionych na gruncie dekretowym po dniu wejścia w życie tego dekretu, w ramach postępowania administracyjnego. Nie stanowią również podstawy do określania też innych warunków w zakresie przyszłej umowy ustanowienia użytkowania wieczystego, a tym bardziej warunków jej zawarcia czy rozwiązania.



Tymczasem w pkt VI decyzji nr 593/GK/DW/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. organ wskazał, że decyzja niniejsza z chwilą, gdy stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt I i II decyzji. Niestawienie się nabywcy bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie, będzie stanowić podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji jako bezprzedmiotowej. Nadto w pkt VII przedmiotowej decyzji organ wskazał, że użytkownik wieczysty obowiązany jest korzystać z nieruchomości w sposób zgodny z miejscowym planem zagospodarowania, a w pkt VIII, że umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem terminu, na jaki została zawarta, jeżeli użytkownik wieczysty nie przestrzega warunków określonych w pkt VII, a także gdy korzysta z terenu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem lub w przypadku naruszenia postanowień umowy. W pkt XI decyzji wskazano, iż prawa i obowiązki użytkowników wieczystych nie wymienione w niniejszej decyzji regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz kodeksu cywilnego.

Zgodnie ze stanowiskiem judykatury, przepisy dekretu, nie zawierają jakichkolwiek regulacji pozwalających na kształtowanie na etapie postępowania administracyjnego uprawnień i obowiązków przyszłego stosunku cywilnoprawnego. Artykuł 7 ust. 3 in fine dekretu stanowi wprawdzie, że w razie uwzględnienia wniosku gmina określi warunki, pod którymi umowa może zostać zawarta. Jednakże określenie tych "warunków" - uregulowanych obecnie w przepisach kodeksu cywilnego - odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie dopiero prowadzone po wydaniu ww. decyzji. To właśnie w ramach tego drugiego etapu rozstrzyga się o "warunkach" zawarcia tej umowy. Skoro zatem normy prawa materialnego nie przewidziały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznych, to sprawa ta, w myśl art. 2 § 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnoprawnego (...) w tej kwestii rozstrzygnięcie Prezydenta (...) zostało wydane bez podstawy prawnej (por. WSA w Warszawie z dnia 8.12.2017 r., sygn. akt I SA/Wa 999/17). Takie stanowisko zostało także wyrażone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 marca 2020 r., sygn. akt I SA/Wa 1821/18).

W postanowieniu z dnia 21 lutego 1997 r. , wydanym w sprawie I NSA 264/97, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że ani czynności udziału w zawarciu aktu notarialnego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, ani czynności negocjacyjne poprzedzające zawarcie takiej umowy nie są czynnościami z zakresu administracji publicznej w rozumieniu art. 16 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 maja 1995 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym (Dz. U. z 1995 Nr 74, poz. 368 z późn. zm.).

Reasumując, skoro normy prawa materialnego nie przewidywały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznej, to sprawa ta w myśl art. 2 § 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnoprawnego. Oznacza to, że Prezydent m.st. Warszawy nie mając kompetencji wynikających z art. 6 k.p.a. ani podstaw w przepisach administracyjnego prawa materialnego ukształtował w sposób władczy elementy przyszłego stosunku cywilnoprawnego.

Mając powyższe na uwadze, wydana przez Prezydenta decyzja obarczona jest kwalifikowaną wadą prawną wyrażoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., gdyż doszło do rażącego naruszenia art. 6 k.p.a., który stanowi, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa w zw. z art. 1 pkt 1 k.p.a. poprzez rozstrzygnięcie w drodze decyzji administracyjnej w zakresie nie należących do właściwości organu.

#### 4. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

W myśl powołanego 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.

Na płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprywatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017).

Definicja zawarta w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

Decyzja nr 593/GK/DW/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r., co prawda została wykonana zawarciem umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, ale nadal w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 12/4 oraz dz. ew. nr 18/5 z obrębu 146505\_8.0303 prawo własności ujawnione jest na rzecz m.st. Warszawy. Natomiast w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 12/5 oraz dz. ew. nr 18/6 z obrębu 146505\_8.0303 prawo własności ujawnione jest na rzecz m.st. Warszawy, zaś prawo użytkowania wieczystego na rzecz beneficjentów decyzji reprywatyzacyjnej i ich następców prawnych.

Nadto umową darowizny z dnia 14 grudnia 2016 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego przed M B – notariuszem w Warszawie, za rep. A 5749/2016, A S darował wnuczce E S do jej majątku osobistego, cały należący do niego i wynoszący 222/1408 części udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr ewid. 18/2 oraz cały należący do niego i wynoszący 222/1408 części udział w prawie użytkowania

wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr ewid. 12/3, zaś E S – W  
oświadczyła, że darowiznę powyższą przyjmuje.

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego, Komisja stwierdziła, że po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy nr 593/GK/DW/2012 z 20 grudnia 2012 r. nie miały miejsca zdarzenia prawne, które doprowadziły do nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w polskim systemie prawnym czynności nieodpłatne są chronione słabiej niż czynności odpłatne (por. art. 6 ust. 1 u.k.w.h., art. 59 zd. 1 k.c., art. 84 § 1 in fine k.c., art. 86 § 2 in fine kc, art. 531 § 2 in fine k.c.), zatem ww. umowa darowizny nie wpływa na nieodwracalność skutków prawnych zgodnie z treścią art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku. Nadto stronami tejże umowy był beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej oraz jego następca prawny, a więc umowa ta nie powodowała przejścia praw na osoby trzecie.

Komisja stoi na stanowisku, iż wykonanie decyzji poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntów, nie pociąga za sobą nieodwracalnych skutków prawnych, tak w znaczeniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jak i będącej następstwem decyzji administracyjnej, wykluczającej powrót do stanu poprzedniego, ponieważ ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu przebiega dwuetapowo. W pierwszej fazie, stanowiącej etap postępowania administracyjnego, organ bada materialnoprawne przesłanki ustanowienia tego prawa. W przypadku ich spełnienia organ administracyjny wydaje decyzje ustanawiającą to prawo na rzecz oznaczonych podmiotów i ustala czynsz symboliczny. Następny etap prowadzony jest na podstawie przepisów cywilnoprawnych i kończy się zawarciem umowy użytkowania wieczystego - w formie aktu notarialnego – między gminą, a osobą uprawnioną z decyzji. Zatem umowa w formie aktu notarialnego, jest tylko jednym z dwóch etapów ustanowienia prawa użytkowania wieczystego i nie przenosi w żaden sposób jakichkolwiek praw na osoby trzecie.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że w orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, iż skutek nieodwracalny decyzji administracyjnej polega na

tym, że organ nie ma własnych kompetencji do usunięcia skutków danego zdarzenia prawnego, zaistniałego po wydaniu, kontrolowanej w trybie nieważnościowym, decyzji. Skutek nieodwracalny wywoła więc decyzja, po której doszło do zbycia jej przedmiotu w trybie cywilnoprawnym. (vide: uchwały: Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r. sygn. akt III AZP 4/92, OSNC 1992/12/211 i Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 marca 2000 r. sygn. akt OPS 14/99, ONSA 2000/3/93, z dnia 9 listopada 1998 r. sygn. akt OPK 4/98, ONSA 1999/1/13, z dnia 16 grudnia 1996 r. sygn. akt OPS 7/96, ONSA 1997/2/49, wyrok NSA z dnia 8 listopada 2021 r. sygn. akt I OSK 610/21). Z treści powołanych uchwał wynika, że dotyczyły one sytuacji, w której po wydaniu kwestionowanej decyzji miał miejsce obrót prawny składnikami majątkowymi, będącymi przedmiotem takiej decyzji.

Komisja działa na podstawie ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Treść art. 40 ust. 1 tej ustawy stanowi, że decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3 lub 3a oraz ust. 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej albo dokonanych po tym wpisie wpisów użytkowania wieczystego lub własności nieruchomości, oraz stanowi podstawę wpisania jako właściciela odpowiednio m.st. Warszawy albo Skarbu Państwa. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się.

W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2020 r. sygn. akt I CSK 662/18 wskazano, że „decyzja Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich uchylająca decyzję reprivatyzacyjną stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej tylko wpisu dokonanego bezpośrednio na podstawie tej decyzji albo na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z jej uwzględnieniem (art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, Dz.U. z 2017 r., poz. 718).”

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż Komisja jako organ ma własne kompetencje wynikające w powszechnie obowiązującego prawa, do usunięcia skutków danego zdarzenia prawnego, zaistniałego po wydaniu kontrolowanej w trybie nieważnościowym, decyzji administracyjnej. W przedmiotowej sprawie decyzja Komisji stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego bezpośrednio na podstawie tej decyzji reprivatyzacyjnej, a dotyczącego wpisu prawa użytkowania wieczystego na rzecz beneficjentów decyzji lub ich spadkobierców.

Mając powyższe na uwadze, kontrolowana decyzja nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r., jak i takich, których nie da się odwrócić zgodnie z art. 40 ust 1. ustawy z 9 marca 2017 r. Wobec powyższego w przedmiotowej sprawie zaistniały podstawy do stwierdzenia nieważności kontrolowanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

#### 5. Stanowisko w sprawie i wnioski stron

Pismem z dnia 14 listopada 2023 r. (data wpływu: 17 listopada 2023 r.), pełnomocnik Z N , w imieniu swojego mocodawcy przedstawił stanowisko w sprawie i wniósł o utrzymanie w mocy kontrolowanej decyzji reprivatyzacyjnej tj. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 593/GK/DW/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. Nadto pismem z dnia 8 listopada 2023 r. (data wpływu: 17 listopada 2023 r.), E S – W oraz P T wnieśli o umożliwienie złożenia wyjaśnień bezpośrednio przed Komisją w dogodnym terminie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że Komisja nie może zgodzić się ze stanowiskiem pełnomocnika Z N , iż decyzja została wydana zgodnie z prawem. Jak wynika bowiem ze zgromadzonego materiału dowodowego przy wydawaniu decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy nr 593/GK/DW/2012 z dnia 20 grudnia 2012 doszło do rażącego naruszenia prawa, albowiem organ wadliwie za stronę postępowania i beneficjenta decyzji uznał nabywcę praw i roszczeń dekretowych. Nadto organ nie mając kompetencji wynikających z art. 6 k.p.a. ani podstaw w przepisach administracyjnego prawa

materialnego ukształtował w sposób władczy elementy przyszłego stosunku cywilnoprawnego.

Odnosząc się zaś do wniosku E S – W oraz P T wskazać należy, że zawiadomieniem z dnia 31 października 2023 r. poinformowano strony o treści art. 10 k.p.a. i możliwości wypowiedzenia się na piśmie co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony nie skorzystały z tego uprawnienia. Komisja nie wyznaczyła terminu rozprawy, albowiem w ocenie Komisji, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy był wystarczający do wyjaśnienia sprawy i jej rozstrzygnięcia.

#### IV. Strony postępowania

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

#### V. Konkluzja

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie: art. 29 ust. 1 pkt 3 a związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji

Sebastian Kaleta

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).

3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie



zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.