



Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie, D

A i Ś

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 a i pkt 4 b ustawy z dnia 9 marca 2017 roku o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2018 r., poz. 2267 t.j.; dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”).

#### orzeka:

1. uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [ ] roku, nr [ ] i przekazać sprawę Prezydentowi m.st. Warszawy do ponownego rozpatrzenia;
2. uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [ ] roku, nr [ ] i przekazać sprawę Prezydentowi m.st. Warszawy do ponownego rozpatrzenia.

#### UZASADNIENIE

##### I

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej „Komisja”) postanowieniem z dnia 7 maja 2018 roku, działając na podstawie art. 15 ust. 1, art. 16 ust. 1 i 2 w zw. z art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR I R 18/18 dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [ ] roku, nr [ ], ustanawiającej na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7570 części w zabudowanym gruncie o powierzchni [ ] m<sup>2</sup> położonym w Warszawie przy ul. Brackiej 20, stanowiącym działkę ewidencyjną nr [ ], obręb [ ], dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [ ] (dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr [ ]) oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [ ] roku, nr [ ], ustanawiającej na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do

zabudowanego gruntu o pow. m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ul. Brackiej 20, stanowiącego działkę ewidencyjną nr , obręb , dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr ).

Postanowieniem z dnia 7 maja 2018 roku Komisja orzekła o zawiadomieniu właściwych organów administracji oraz sądów o wszczęciu postępowania rozpoznawczego. Postanowienie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 10 maja 2018r.

Pismem z dnia 7 maja 2018 roku dokonano zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości położonych przy ul. Brackiej 20 w Warszawie. W dniu 10 maja 2018 roku zawiadomienia o wszczęciu postępowania zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej.

Postanowieniem z dnia 7 maja 2018 roku Komisja orzekła o zabezpieczeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia roku, nr , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 20, opisanej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr , poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr , prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości. Postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 10 maja 2018 roku.

Postanowieniem z dnia 14 maja 2018 roku Komisja orzekła o zabezpieczeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia roku, nr , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 20, opisanej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr , poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr , prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości. Informacja dotycząca wydania ww. postanowienia została w dniu 18 maja 2018 roku ogłoszona w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zawiadomieniami z dnia 4 lipca 2018 r. oraz z dnia 28 sierpnia 2018 r. poinformowano o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy – odpowiednio – do dnia 31 sierpnia 2018 r. oraz do dnia 31 października 2018 r. ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Pierwsze z zawiadomień zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 4 lipca 2018 roku, drugie – w dniu 28 sierpnia 2018 r.

Pismem z dnia 28 sierpnia 2018 roku dokonano zawiadomienia kolejnych stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości położonych przy ul. Brackiej 20 w Warszawie. W dniu 3 września 2018 roku zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej.

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2018 roku Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] roku, nr [redacted] oraz z dnia [redacted] roku, nr [redacted], dotyczących nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Brackiej 20. W dniu 3 września 2018 roku postanowienie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zawiadomieniem z dnia 13 listopada 2018 roku poinformowano o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy do dnia 31 grudnia 2018 roku ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 13 listopada 2018 roku.

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2018 roku Komisja uchyliła zabezpieczenie orzeczone postanowieniem z dnia 7 maja 2018 roku, sygn. akt KR-VII-KW 92/18 w postaci wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym oraz ustanowienia zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 20, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], i zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] roku, nr [redacted], dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 20, opisaney w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr [redacted], poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted].

prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym do udziału wynoszącego 0,7570 części oraz zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości do udziału wynoszącego 0,7570 części. Postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 grudnia 2018 roku.

Zawiadomieniami z dnia 19 grudnia 2018 roku oraz z dnia 28 lutego 2019 roku poinformowano o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy – odpowiednio – do dnia 28 lutego 2019 roku oraz do dnia 30 kwietnia 2019 roku ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Pierwsze z zawiadomień zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 grudnia 2018 roku, drugie – w dniu 28 lutego 2019 roku.

W dniu 2 kwietnia 2019 roku dokonano dodatkowego zawiadomienia strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości położonych przy ul. Brackiej 20 w Warszawie. W dniu 4 kwietnia 2019 roku zawiadomienia o wszczęciu postępowania zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zawiadomieniem z dnia 30 kwietnia 2019 roku poinformowano o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy do dnia 30 czerwca 2019 roku z uwagi na szczególnie skomplikowany charakter sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 30 kwietnia 2019 roku.

Na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 30 kwietnia 2019 roku.

Pismem z dnia 31 maja 2019 roku (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości – 6 czerwca 2019 roku) pełnomocnik Z N , przedstawił stanowisko strony w sprawie.

Natomiast zawiadomieniem z dnia 27 czerwca 2019 roku poinformowano o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy do dnia 31 lipca 2019 roku ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz

konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 27 czerwca 2019 roku.

## II

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

### 1. Opis nieruchomości

1.1. Dla nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 20 prowadzona była dawniej księga hipoteczna pod nazwą „Nieruchomość w mieście Stołecznem w Warszawie pod nr ...”. Na podstawie wniosku z dnia 11 grudnia 1947 roku wyodrębnione zostały z niej dwie nieruchomości położone przy ul. Brackiej 20 i Brackiej 20A, oznaczone odpowiednio nr KW ... (dla części nieruchomości o pow. ... m<sup>2</sup>) i nr KW ... (dla części nieruchomości o pow. ... m<sup>2</sup>).

Następnie nieruchomości przy ul. Brackiej 20 została podzielona na nieruchomości składające się z: działki ewidencyjnej nr ..., o powierzchni ... m<sup>2</sup>, obręb ..., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ... oraz z działki ewidencyjnej nr ..., o powierzchni ... m<sup>2</sup>, obręb ..., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ... oraz część działki o powierzchni ... m<sup>2</sup>, obręb ...

1.2. Nieruchomość przy ul. Brackiej 20 przed II wojną światową była zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem frontowym, trzykondygnacyjną oficyną poprzeczną oraz dwukondygnacyjnym budynkiem wolnostojącym, a także trzykondygnacyjną oficyną lewą i dwukondygnacyjną oficyną poprzeczną. Kamienica frontowa spłonęła na jesieni 1939 roku (zaświadczenie Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie Wydziału Nadzoru Budowlanego z dnia ... 1941 roku, ...). Drugie piętro uległo całkowicie spaleni, część ścian wewnątrz budynku została wyburzona. Stan kamienicy frontowej na dzień 13 lutego 1946 roku pod względem szacunkowym stanowiła 25 % wartości, natomiast wartość użytkowa stanowiła 0% (zaświadczenie Wydziału Nadzoru i Zleceń Dzielnicy Śródmieście Biuro Obudowy Stolicy, nr dz. ...). Budynek frontowy odbudowali po wojnie K

F... B... B..., K... M... P... i E... L... i G... (dzieci dawnego hipotecznego właściciela nieruchomości K... B... B...). Zgodnie z zaświadczeniem Zarządu Miejskiego w Warszawie – Wydziału Inspekcji Budowlanej z dnia ... 1947 roku (L.dz. ...) budynek dwupiętrowy – oficyna poprzeczna – został całkowicie wypalony. Mury zewnętrzne zostały dobrze zachowane, a wewnętrzne oraz stropy piwniczne i tynki zewnętrzne częściowo zniszczone. Pozostałe elementy budowlane uległy całkowitemu zniszczeniu. Wartość techniczna budynku stanowiła 38% jego przedwojennej wartości, a wartość użytkowa – 0%. Oficyna trzykondygnacyjna została w 1947 r. zakwalifikowana do rozbiórki. Wojnę przetrwała zabudowa w głębi posesji w postaci oficyny i budynku wolnostojącego.

W dniu ... 1948 roku K... F... B... B..., K... P... i F... i L... G... otrzymali promesę, tj. przyrzeczenie przyznania prawa własności czasowej gruntu w granicach działki nr 1 (objętej Kw ...), z zaznaczeniem, że całkowite wykończenie budynku nastąpić ma 1 czerwca 1949 roku. Umowa o prawo własności czasowej miała zostać zawarta po prawomocnym uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego i wzniesieniu budynku.

Dnia 28 grudnia 1948 roku Zarząd Miejski w Warszawie – Wydział Inspekcji Budowlanej wydał pozwolenie na użytkowanie frontowego 3-piętrowego budynku mieszkalno-biurowego.

1.3. Obecnie na działce nr ... przy ul. Brackiej 20 posadowiony jest czterokondygnacyjny budynek frontowy, natomiast na działce nr ... - trzykondygnacyjna oficyna poprzeczna i dwukondygnacyjny budynek wolnostojący. Budynek nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

2.1. Nieruchomość warszawska położona przy ul. Brackiej 20, ozn. „W mieście Stołecznem Warszawie przy ul. Brackiej pod nr hip. ...” stanowiła własność K... K... h... B... B... na mocy aktu zeznanego w dniu ... 1929 roku. Na podstawie tytułu wykonawczego z dnia ... 1945 roku Sąd Grodzki w Warszawie przywrócił K... B... B... posiadanie nieruchomości przy ulicy Brackiej 20 w Warszawie.

2.2. Przedmiotowa nieruchomość została objęta 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). Z zaświadczenia Sądu Okręgowego w Warszawie wynika, iż na dzień 11 lutego 1948 roku właścicielami nieruchomości objętej Kw Nr [redacted], stanowiącej parcelę zabudowaną przy ul. Brackiej 20, byli K [redacted] F [redacted] B [redacted] B [redacted], K [redacted] M [redacted] P [redacted] i E [redacted] L [redacted] i G [redacted], dzieci K [redacted] i Z [redacted], jako współwłaściciele – każde do 1/3 części.

Z zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie wynika, iż na dzień 7 sierpnia 1948 roku właścicielami nieruchomości objętej Kw Nr [redacted], stanowiącej parcelę zabudowaną przy ul. Brackiej 20, byli K [redacted] F [redacted] B [redacted] B [redacted], K [redacted] M [redacted] P [redacted] i E [redacted] L [redacted] i G [redacted] w częściach równych niepodzielnie.

2.3. Dnia [redacted] 1951 roku pomiędzy K [redacted] F [redacted] B [redacted] B [redacted] a C [redacted] K [redacted] została zawarta umowa kupna-sprzedaży (akt notarialny Repertorium Nr [redacted]), mocą której K [redacted] F [redacted] B [redacted] B [redacted] z należącej do niego 1/3 części nieruchomości, opisaney w KW Nr [redacted] przy ul. Brackiej 20, sprzedał C [redacted] i K [redacted] 3/15 niepodzielne części, czyli 1/5 niepodzielnej części ogółu praw do gruntu oraz własność 3/15, czyli 1/5 części budynków znajdujących się na tym gruncie.

W dniu [redacted] 1951 roku została zawarta umowa kupna-sprzedaży pomiędzy K [redacted] M [redacted] P [redacted] a C [redacted] i K [redacted] (akt notarialny Repertorium Nr [redacted]), na mocy której K [redacted] M [redacted] P [redacted] z należącej do niej 1/3 części nieruchomości, opisaney w KW Nr [redacted] przy ul. Brackiej 20, sprzedała C [redacted] i K [redacted] 1/15 niepodzielnej części ogółu praw do gruntu oraz własność 1/15 części budynków znajdujących się na tym gruncie.

E [redacted] L [redacted] i G [redacted] zawarła umowę kupna-sprzedaży z C [redacted] K [redacted] (w dniu [redacted] 1951 roku (akt notarialny Repertorium Nr [redacted]), mocą której z należącej do niej 1/3 części nieruchomości, opisaney w KW Nr [redacted] przy ul. Brackiej 20, sprzedała C [redacted] i K [redacted] 1/5 niepodzielnej części, czyli 1/15 niepodzielnej części ogółu praw do gruntu oraz własność 1/15 niepodzielnej części budynków znajdujących się na tym gruncie.

Dnia [redacted] 1951 roku pomiędzy K [redacted] F [redacted] B [redacted] B [redacted] a C [redacted] K [redacted] została zawarta umowa kupna-sprzedaży (akt notarialny Repertorium Nr [redacted]), na podstawie której K [redacted] F [redacted] B [redacted] B [redacted] z należącej do niego



2/15 części nieruchomości, opisanej w KW Nr [redacted] przy ul. Brackiej 20, sprzedał C.

K [redacted] i 1/15 niepodzielnej części, tj. 1/15 niepodzielnej części ogółu praw do gruntu oraz własność 1/15 części budynków znajdujących się na tym gruncie.

W dniu [redacted] 1952 roku pomiędzy K. F. B. B. a C. K. została zawarta umowa kupna-sprzedaży (akt notarialny Repertorium Nr [redacted]), mocą której K. F. B. i P. i z należącej do niego 1/15 części nieruchomości, opisanej w KW Nr [redacted] przy ul. Brackiej 20, sprzedał C. K. 1/15 niepodzielnej części, tj. 1/15 niepodzielnej części ogółu praw do gruntu oraz własność 1/15 części budynków znajdujących się na tym gruncie.

W dniu [redacted] 1953 roku K. i M. P. i E. L. G. i zawarły z C. i K. umowę kupna-sprzedaży (akt notarialny Repertorium Nr [redacted]), na podstawie której K. i M. P. i E. i L. G. z należącej do nich po 4/15 części nieruchomości, opisanej w KW Nr [redacted] przy ul. Brackiej 20, sprzedały łącznie C. i K. 2/15 (każda po 1/15) niepodzielnej części, tj. 2/15 niepodzielnej części ogółu praw do gruntu oraz własność 2/15 części budynków znajdujących się na tym gruncie.

2.4. C. v K. zmarł [redacted] 1966 roku. Spadek nabyła po nim żona M. K. w całości na podstawie ustawy (postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia [redacted] 1979 roku, sygn. akt I Ns [redacted]).

M. K. zmarła [redacted] 1987 roku. Spadek po niej nabyli na podstawie testamentu: H. D. - żona siostrzeńca (2/3 wspólnie z M. i D.), M. D. - siostrzeniec (2/3 wspólnie z H. D.) i M. Z. z domu D. - córka siostrzeńca (1/3) (postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia [redacted] 1998 roku, sygn. akt VII Ns [redacted]).

2.5. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie z dnia [redacted] 2015 roku, sygn. akt II Ns [redacted] spadek po J. M. H. P. zmarłej [redacted] 2015 r. w Warszawie nabył na podstawie testamentu A. S. P. w całości.

### 3. Wniosek dekretowy

3.1. W dniu 21 listopada 1945 r. nieruchomość położona w Warszawie przy ulicy Brackiej 20 przeszła na własność gminy m.st. Warszawy na podstawie art. 1 dekretu, a następnie od 13 kwietnia 1950 roku, z chwilą likwidacji gminy – na własność Skarbu Państwa, na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej ( Dz.U. Nr 14, poz. 130).

3.2. W aktach własnościowych brak wniosku dekretowego. Z treści wypisu z urzędowego rejestru wniosków dekretowych wynika, że wniosek dekretowy został złożony przez adwokata spadkobierców K B B , M T , przy czym w wykazie nie wskazano daty złożenia wniosku dekretowego dotyczącego nieruchomości przy ul. Brackiej 20.

W dniu 20 stycznia 1947 roku został wydany Dziennik Urzędowy nr 3 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy obejmujący treścią m.in. ogłoszenie o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy. Pod pozycją 26 dokładnie oznaczono grunt poprzez wskazanie ulicy („Bracka 20”) i numeru hipotecznego („”). Datę oględzin wyznaczono na dzień 21 kwietnia 1947 roku, godz. 10. Wskazano ponadto dane dawnego właściciela hipotecznego - K K B B ..

W dniu 2 maja 1947 roku ukazał się Dziennik Urzędowy nr 7 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy dotyczący m.in. objęcia w posiadanie przez gminę gruntów, wobec których dokonano oględzin - stosownie do styczniowego ogłoszenia o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy. Termin do złożenia wniosku upływał w dniu 2 listopada 1947 roku.

W dniu 19 kwietnia 1948 roku ukazał się Dziennik Urzędowy Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, w którym Zarząd m.st. Warszawy podał do wiadomości, w myśl § 1 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 roku, wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez Gminę m.st. Warszawy (Dz.U. R.P. z 1948r., Nr 6 poz. 43; dalej: rozporządzenie z dnia 27 stycznia 1948 r.), grunty objęte w posiadanie. Pod pozycją trzecią wskazane zostały nieruchomości „ograniczone osiami ulic: Marszałkowskiej, Chmielnej,

Brackiej, Al. Gen. Sikorskiego, Nowy Świat północna linia regulacyjną, Pl. 3-ch Krzyży, Bracka i Nowogrodzkiej”.

W dniu 16 sierpnia 1948 roku opublikowany został Dziennik Urzędowy Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy dotyczący m.in. objęcia w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy na obszarze m.st. Warszawy nieobjętych dotychczas na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. (Dz.U. R.P. z 1946 r., Nr 16, poz. 112) i rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. (Dz.U. R.P. z 1948r., Nr 6, poz.43). Pod pozycją 14 wskazana została ulica Bracka. W tym przypadku termin do złożenia wniosku dekretowego upływał w dniu 16 lutego 1949 roku.

3.3. Orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie Nr [redacted] z dnia [redacted] 1954 roku, po rozpatrzeniu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, odmówiono K[redacted] F[redacted] B[redacted] B[redacted], K[redacted] M[redacted] P[redacted] i E[redacted] L[redacted] G[redacted] przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Brackiej 20. W uzasadnieniu wskazano, że zachodzi konieczność przejęcia omawianej nieruchomości na cele publiczne.

Po złożeniu odwołania przez E[redacted] L[redacted] G[redacted], K[redacted] F[redacted] B[redacted] i K[redacted] M[redacted] P[redacted], Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją Nr [redacted] z dnia [redacted] 1954 roku, utrzymało w mocy ww. orzeczenie. W uzasadnieniu wskazano, że z uwagi na charakter nieruchomości, jej wielkość i położenie w centrum Warszawy, gdzie podporządkowanie nieruchomości gospodarce publicznej zgodnie z założeniami dekretu jest specjalnie wskazane i konieczne, Prezydium Rady Narodowej nie znalazło podstaw do przyznania prawa własności czasowej dotychczasowym właścicielom. Stanowisko to zostało podzielone również przez organ II instancji, który zaskarżone orzeczenie utrzymał w mocy. W uzasadnieniu wskazano ponadto, że fakt odbudowy budynku przez dotychczasowych właścicieli nie zmienia dokonanej oceny, bowiem odmowa prawa własności czasowej może dotyczyć również gruntów, na których znajdują się budynki odbudowane po wojnie.

Decyzją z dnia [redacted] 1957 roku (znak: [redacted]) Ministerstwo Gospodarki Komunalnej uchyliło swoją decyzję z dnia [redacted] 1954 roku i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania.

W dniu 15.01.1957 roku Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie Stołeczny Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej uchyliło orzeczenie administracyjne z dnia 15.01.1954 roku odmawiające K. [imię] F. [imię] B. [imię] B. [imię], K. [imię] M. [imię] P. [imię] i E. [imię] L. [imię] G. [imię] przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Brackiej 20 (znak sprawy [numer]).

W wyniku ponownego rozpoznania sprawy, orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie Nr [numer] z dnia [data] 1967 roku, odmówiono K. [imię] F. [imię] B. [imię] B. [imię], K. [imię] M. [imię] P. [imię] i E. [imię] L. [imię] G. [imię] ustanowienia użytkowania wieczystego (przyznania prawa własności czasowej) do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Brackiej 20, ozn. nr hip. [numer] (KW [numer] i KW [numer]), w konsekwencji czego, zgodnie z art. 8 dekretu, wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Państwa.

Po złożeniu odwołania przez E. [imię] L. [imię] G. [imię], K. [imię] F. [imię] B. [imię] B. [imię] i K. [imię] M. [imię] P. [imię], Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją Nr [numer] z dnia [data] 1968 roku utrzymało w mocy orzeczenie z dnia [data] 1967 roku. W uzasadnieniu wskazano, że odmowa ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu nastąpiła m.in. z uwagi na to, iż dom nie jest domem jednorodzinny, względnie małym domem mieszkalnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 maja 1957 roku o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych.

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

4.1. Po rozpoznaniu wniosku H. [imię] i M. [imię] małżonków D. [imię] reprezentowanych przez adwokata J. [imię] S. [imię], decyzją z dnia [data] roku, znak: [numer], Minister Infrastruktury stwierdził, że orzeczenie administracyjne z dnia [data] 1967 roku oraz utrzymująca je w mocy decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia [data] 1968 roku w części dotyczącej nieruchomości wchodzącej w

skład działki ewidencyjnej nr [redacted] z obrębu [redacted] wydana została z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził nieważność tych decyzji.

W uzasadnieniu wskazano, że badana w trybie nadzoru decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia [redacted] 1968 roku oraz utrzymane nią w mocy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia [redacted] 1967 roku odmawiające ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej przy ulicy Brackiej 20, ozn. hip. [redacted], wydane zostało z rażącym naruszeniem przepisu art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku. Odmówiono przyznania żądanego prawa, mimo braku wyjaśnienia i ustalenia czy korzystanie z powyższej nieruchomości było sprzeczne z jej przeznaczeniem w obowiązującym wówczas planie zabudowy. W uzasadnieniu wskazano, że organy dekretowe naruszyły także w sposób rażący przepisy o postępowaniu administracyjnym nakazujące wyjaśnienie stanu faktycznego sprawy. Ponadto wskazano, że mając na uwadze akty notarialne dotyczące sprzedaży udziałów (z dnia [redacted] a 1951 roku [redacted] 1951 roku, i z dnia [redacted] a 1952 roku), powyższe decyzje w części dotyczącej K [redacted] i F [redacted] B [redacted] B [redacted] zostały skierowane do osoby nie będącej już stroną w sprawie, bowiem wszystkie należące do niego udziały zostały sprzedane C [redacted] K [redacted], który nie brał udziału w postępowaniu dekretowym. Minister Infrastruktury wskazał ponadto, że Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 lipca 2003 roku, nakazał ustalić, gdzie znajduje się wniosek dekretowy złożony przez właścicieli przedmiotowej nieruchomości, gdyż jedynie wówczas będzie można ocenić czy wniosek ten dotyczy obu nieruchomości położonych przy ulicy Brackiej 20 i 20a, oznaczonych Kw [redacted] i [redacted].

## **5. Komunalizacja działek przy ul. Brackiej 20**

**5.1.** Decyzją Wojewody Warszawskiego z dnia [redacted] a 1992 roku, Nr [redacted] stwierdzono nabycie z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 roku własności nieruchomości przy ul. Brackiej 20 w Warszawie (nr działki [redacted]) przez Gminę Dzielnice Warszawa-Śródmieście. W decyzji wskazano, że przedmiotem nabycia jest działka o pow. [redacted] m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem mieszkalnym, z wyłączeniem [redacted] lokali sprzedanych.

Decyzją Wojewody Warszawskiego z dnia [redacted] 1992 roku Nr [redacted] stwierdzono nabycie z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 roku własności nieruchomości przy ul. Brackiej

20 w Warszawie (nr działki ) przez Gminę Dzielnicę Warszawa-Śródmieście. W decyzji wskazano, że przedmiotem nabycia jest działka o pow. 772 m<sup>2</sup> zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkiem użytkowo-mieszkalnym.

5.2. Na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 25 marca 1994 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. Nr 48, poz. 195) mienie to stało się mieniem Gminy Warszawy – Centrum, następnie zaś, stosownie do treści art. 20 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju m.st. Warszawy - mieniem Miasta Stołecznego Warszawy.

## 6. Sprzedaż roszczeń, postępowanie przed Prezydentem m.st. Warszawy oraz przeniesienie praw do nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej

Umową sprzedaży z dnia 2011 roku, sporządzoną przed notariuszem J. M. (Rep. A nr ), M. T. działająca jako pełnomocnik H. D., M. i D. i M. Z. (z d. D.), będących następcami prawnymi dawnych właścicieli nieruchomości, sprzedała samej sobie oraz Z. N. całość przysługujących zbywcom udziałów w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Brackiej 20 za łączną kwotę zł. Nabywcy nabyli udziały po połowie.

Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ? roku, nr , ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7570 części gruntu o powierzchni wynoszącej m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr , w obrębie , uregulowanego w księdze wieczystej nr , położonego w Warszawie przy ul. Brackiej 20 na rzecz:

- M. T. j w udziale wynoszącym 0,22710 części,
- Z. N. w udziale wynoszącym 0,22710 części,
- T. M. L. j w udziale wynoszącym 0,03785 części,
- K. / Z. M. P. w udziale wynoszącym 0,03785 części,
- J. M. H. P. w udziale wynoszącym 0,03785 części,
- R. M. P. w udziale wynoszącym 0,01262 części,
- K. y B. P. w udziale wynoszącym 0,01262 części,
- A. S. P. w udziale wynoszącym 0,01261 części,

- E... G... S... w udziale wynoszącym 0,15140 części.

Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... r., nr ... i ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu o powierzchni wynoszącej ... m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ... w obrębie ..., uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr ..., położonego w Warszawie przy ul. Brackiej 20 na rzecz:

- M... T... w udziale wynoszącym 18/60 części,
- Z... i N... w udziale wynoszącym 18/60 części,
- T... i M... L... w udziale wynoszącym 3/60 części,
- K... i Z... M... P... w udziale wynoszącym 3/60 części,
- R... M... P... i w udziale wynoszącym 1/60 części,
- K... i B... i P... j w udziale wynoszącym 1/60 części,
- A... S... P... w udziale wynoszącym 4/60 części,
- E... G... S... w udziale wynoszącym 12/60 części.

Postanowieniem z dnia ... roku nr ... Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy dokonał sprostowania omyłki pisarskiej w decyzji z dnia ... z dnia ... roku w zakresie imienia beneficjentki decyzji z „J...” na „J...” P... i.

Umową z dnia ... 2015 roku (Rep. A ...) sporządzoną przed notariuszem M... W..., prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie, nieruchomości gruntową położoną przy ul. Brackiej 20 stanowiącą działkę nr ... oddano w użytkowanie wieczyste, w zakresie udziału wynoszącego 0,7570 części, beneficjentom decyzji z dnia ... r., nr ... . A... : P... jako beneficjent decyzji oraz jako spadkobierca po J... P..., został współużytkownikiem wieczystym gruntu w udziale wynoszącym łącznie 0,05046 części.

Umową darowizny z dnia ... 2017 roku, sporządzoną przed notariuszem K... i T... i (Rep. A Nr ...), R... : E... M... i P... darowała swojemu synowi A... i S... P... udział wynoszący 1262/100000 części w prawie użytkowania wieczystego działki nr ... oraz taki sam udział w prawie własności budynku, posadowionym na tej działce.

Umową darowizny z dnia ... 2017 r., sporządzoną przed notariuszem K... T... i (Rep. A Nr ...), K... i B... P... i darowała swojemu





oparte jest na zasadzie prawdy materialnej, co oznacza, że jego celem jest ustalenie tej prawdy w oparciu o fakty i okoliczności udowodnione. Dotarcie do prawdy obiektywnej następuje dzięki zgromadzeniu odpowiedniego materiału dowodowego, a następnie jego ocenie. Organ administracji powinien podjąć wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy (art. 7 k.p.a.). Jest przy tym obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy i na podstawie całokształtu materiału dowodowego ocenić, czy dana okoliczność została udowodniona (art. 77 § 1 k.p.a. i 80 k.p.a.).

Właściwa realizacja prawdy obiektywnej zawsze zależy od przestrzegania gwarancji zawartych w przepisach procedury administracyjnej, regulujących postępowanie dowodowe. Prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy jest niezbędnym elementem zastosowania właściwej normy prawa materialnego.

1.2. Zdaniem Komisji, Prezydent m.st. Warszawy nie przedstawił w sposób zgodny z zasadami prawa administracyjnego motywów swojego rozstrzygnięcia, zaś ustalenia faktyczne Prezydenta m.st. Warszawy nie spełniają wymogów określonych w art. 7, art. 77 § 1 k.p.a., art. 80 k.p.a. i art. 107 § 3 k.p.a.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że w aktach postępowania dekretowego przed Prezydentem m.st. Warszawy brak jest wniosku o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości położonej przy ul. Brackiej 20 w Warszawie. Brak wniosku nie przesądza o tym, że wniosek ten nie został złożony, niemniej jednak oznacza, że na Prezydencie m.st. Warszawy spoczywał dodatkowy ciężar polegający na ustaleniu, gdzie wniosek ten może się znajdować, a w przypadku braku rezultatów w tym zakresie, na wywiedzeniu tej okoliczności z dowodów pośrednich. Analiza sposobu prowadzenia postępowania przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz treści decyzji reprivatyzacyjnych prowadzi do wniosku, że żadna z powyższych czynności nie została dokonana.

W treści uzasadnienia decyzji z dnia ..... r. nr ..... oraz z dnia ..... roku, nr ..... Prezydent m.st. Warszawy ograniczył się do stwierdzenia, że pełnomocnik spadkobierców K. B. / B. ...., adw. ...., złożył wniosek dekretowy w trybie art. 7 ust. 1 dekretu i uiścił opłatę manipulacyjną w wysokości 3.000 zł. Na potwierdzenie faktu złożenia wniosku powołał się na trzy pisma: pismo Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego z dnia ..... 1998 roku (znak .....), pismo

Dzielniczego Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej Śródmieście z dnia ... 1961 roku (znak ... 1) oraz pismo Wydziału Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 2004 roku (znak -- ... l). W treści uzasadnień decyzji brak jest jakichkolwiek rozważań na temat terminowości złożenia wniosku. Ponadto, zgromadzone w toku postępowania dowodowe materiały nasuwają szereg wątpliwości dotyczących tego czy i ewentualnie kiedy złożono wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. Brackiej 20. Jest to tymczasem kwestia o podstawowym znaczeniu w postępowaniu dekretowym. Zgodnie bowiem z 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 na 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. Termin, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, jest terminem prawa materialnego, a nie procesowego. Termin ten ma charakter prekluzyjny, wobec czego jego upływ powoduje wygaśnięcie roszczenia. Nie mają do niego zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu (uchwała NSA z dnia 14 października 1996 r., sygn. OPK 16/95, ONSA 1997/2/56). Zachowanie terminu do złożenia wniosku dekretowego stanowi jedną z przesłanek materialnych, których kumulatywne spełnienie warunkuje uwzględnienie wniosku.

Co istotne, kwestia braku wniosku dekretowego dotyczącego nieruchomości przy ul. Brackiej 20 oraz sąsiadującej z nią nieruchomości przy ul. Brackiej 20a, była przedmiotem rozważań Naczelnego Sądu Administracyjnego. W wyroku z dnia 17 lipca 2003 roku w sprawie o sygn. akt I Sa 3149/01, dotyczącej nieruchomości przy ul. Brackiej 20a, sąd wskazał, że prowadząc postępowanie organ winien ustalić gdzie znajduje się wniosek złożony przez właścicieli nieruchomości położonej przy ul. Brackiej 20 i 20a i załączyć go do akt, gdyż jedynie na tej podstawie można ocenić czy dotyczył on obu nieruchomości położonych przy ul. Brackiej 20 i 20a, oznaczonych nr ... . W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy zaniechał jednak podjęcia wszystkich możliwych czynności w celu ustalenia gdzie znajduje się wniosek dekretowy.

1.3. Z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach miejskich wynika wprawdzie, że w składnicy dla Dzielnicy Śródmieście przeprowadzono kwerendę akt własnościowych kilku nieruchomości warszawskich, co do których w roku 1947 został złożony wniosek o przyznanie prawa własności czasowej. W wyniku kwerendy ustalono, że w okresie od 12 listopada 1947 roku do 30 grudnia 1947 roku wnioski rejestrowane były pod pozycjami od 023/1865/47 do 023/2316/47. Nie odnaleziono wśród nich wniosku złożonego przez pełnomocnika K. B. v B., K. y P. i E. G. Zdaniem Komisji, biorąc pod uwagę sygnaturę sprawy wskazanej przez K. F. B. v B. w piśmie z dnia 29 lutego 1948 r., kwerenda powinna objąć szerszy zakres spraw, tj. od 023/907/47 do 023/907/48, a ponadto zwrócić się do Archiwum Akt Nowych jak i Archiwum Państwowego w Warszawie o sprawdzenie jednostek aktowych obejmujący rok 1947 oraz co najmniej połowę 1948 roku.

Z rejestru wniosków dekretowych wynika, że wniosek dekretowy dotyczący nieruchomości przy ul. Brackiej 20 został złożony przez pełnomocnika spadkobierców K. i B. v B., adwokata M. T., przy czym w wykazie nie wskazano daty złożenia wniosku dekretowego. W aktach własnościowych nie zachował się także dowód uiszczenia opłaty manipulacyjnej, dzięki któremu możliwe byłoby ustalenie daty złożenia wniosku.

Jak wskazano powyżej, Prezydent m.st. Warszawy powołał się w treści uzasadnienia decyzji na dowody pośrednie, mające potwierdzać złożenie wniosku dekretowego, w postaci pisma Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Gruntami Urzędu Wojewódzkiego z dnia 1998 roku (znak ...), pisma Dzielnicowego Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej Śródmieście z dnia 1961 roku (znak ...) oraz pisma Wydziału Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 2004 roku (znak ...). W ocenie Komisji, powoływanie się na dowody pośrednie było jednak przedwczesne z uwagi na możliwe do podjęcia dodatkowe działania zmierzające do ustalenia gdzie znajduje się wniosek dekretowy. Ponadto z treści dokumentów, na które powołał się Prezydent m.st. Warszawy nie wynika data złożenia wniosku dekretowego dotyczącego nieruchomości przy ul. Brackiej 20.

1.4. Wątpliwości Komisji wzbudziło ponadto uznanie przez Prezydenta m.st. Warszawy, że objęcie w posiadanie gruntu przez gminę nastąpiło 16 sierpnia 1948 roku, tj. z

dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, bez jakiegokolwiek odniesienia się do pierwszego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 7 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy z dnia 2 maja 1947 roku o objęciu nieruchomości w posiadanie.

Tymczasem mając na uwadze treść art. 4 dekretu w zw. z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 roku wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę Warszawę (Dz.U z 1946 r., Nr 16, poz. 112) oraz § 1 pkt 2 zarządzenia Ministra Odbudowy z dnia 11 września 1946 roku wydanego w porozumieniu z Ministerstwem Administracji Publicznej w sprawie objęcia w posiadanie przez gminę niektórych gruntów w m.st. Warszawie (M.P. z 1946 r., Nr 96, poz. 179), zdaniem Komisji, objęcie w posiadanie gruntu przez gminę przy ulicy Brackiej mogło nastąpić w dniu 2 maja 1947 roku, tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 7 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy o objęciu nieruchomości w posiadanie. Termin do złożenia wniosku upłynąłby wówczas w dniu 2 listopada 1947 roku.

Wskazać przy tym należy, że w treści ogłoszenia o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Nr 3 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy z dnia 20 stycznia 1947 roku wskazano pod pozycją 26 dokładne oznaczenie gruntu (Bracka 20), datę 21 kwietnia 1947 roku, godz. 10 (jako termin oględzin nieruchomości), dokładne oznaczenie hipoteczne ( ) oraz personalia właściciela (K K , B i B ).

Wątpliwości Komisji w zakresie daty objęcia gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy, wskazanej przez Prezydenta m.st. Warszawy, wynikają w dużej mierze również z faktu, że w rejestrze wniosków dekretowych pod pozycją 18a wskazana jest Bracka 20, a następnie ujawniony jest numer dziennika i termin objęcia w posiadanie jako „7/47 2.5.47”. Ponadto w uzasadnieniu pierwszego orzeczenia administracyjnego dotyczącego postępowania dekretowego z dnia . 1954 roku wskazano maj 1947 roku jako datę objęcia w posiadanie gruntu przez gminę.

1.5. Zastrzeżenia Komisji w niniejszej sprawie budzi również brak stosownych ustaleń dotyczących następstwa prawnego. W aktach sprawy brak jest prawomocnych odpisów postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku po dawnym hipotecznym właścicielu

nieruchomości, K... K... B... B... i, jak również po jego córkach, K... P... i E... G...

Zgodnie z art. 1025 § 2 k.c. i jego odpowiednikiem, tj. art. 47 § 1 prawa spadkowego z dnia 8 października 1946 r., (Dz.U. z 1946 r. Nr 60, poz. 326 ), domniemywa się, że spadkobiercą jest osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku. Na podstawie art. 1027 k.c. ( i jego odpowiednika, tj. art. 46 prawa spadkowego), względem osoby trzeciej, która nie rości sobie praw do spadku z tytułu dziedziczenia, spadkobierca może udowodnić swoje prawa wynikające z dziedziczenia tylko stwierdzeniem nabycia spadku albo zarejestrowanym aktem poświadczenia dziedziczenia. Tak więc osoba wywodząca swoje uprawnienia ze spadkobrania powinna legitymować się dokumentem potwierdzającym jej status – postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku lub aktem poświadczenia dziedziczenia.

Skoro Prezydent m.st. Warszawy w decyzjach reprivatyzacyjnych powołał się na postanowienia spadkowe, to winien swoje twierdzenia o zdarzeniach prawnych istotnych w przedmiotowych sprawach wykazać, poprzez załączenie do akt sprawy orzeczeń sądowych obrazujących dane okoliczność. Nie jest dopuszczalne, aby organ administracji prowadząc postępowanie administracyjne w określonym zakresie dokonał oceny i mocy dowodowej dokumentów, które nie znajdują się w aktach sprawy administracyjnej.

**1.6.** Podsumowując, należy wskazać, że wymienione powyżej uchybienia w postaci braku stosownych ustaleń dotyczących tego czy i kiedy złożono wnioski dekretowe, skuteczności objęcia gruntu w posiadanie przez gminę na podstawie rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r., a także następstwa prawnego po dawnym hipotecznym właścicielu nieruchomości i jego córkach, stanowiło naruszenie postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Wobec powyższego, zaistniała przesłanka wskazana w art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

## **2. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem zasady prawdy obiektywnej, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli**

**2.1.** Komisja ustaliła, że w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku dekretowego Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające

istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu (Dz. U. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej dekret), 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 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 roku Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy. 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 roku, 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.

2.2. 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 całokształcie 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.)”.

2.3. Komisja, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 1 i 3 k.p.a. Prezydent m. st. Warszawy, wydając decyzje w dniu ..... roku oraz w dniu ..... roku, nie podjął wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności uchybił obowiązkowi zgromadzenia w sposób wyczerpujący materiału dowodowego potrzebnego do wydania decyzji reprivatyzacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu, przesłanka w postaci posiadania gruntu. Jest to okoliczność, mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego. Pomimo że zgromadzenie materiału dowodowego w sposób właściwy pozwoliłoby na przesądzenie tej kwestii, Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych czynności, zmierzających do wyjaśnienia tej okoliczności. Powyższe skutkowało zaniechaniem prawidłowego ustalenia stanu faktycznego sprawy.

2.4. 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).

2.5. 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 (*animuspossidendi rem pro alieno, animumdetendi*). 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).

Kontynuując problematykę posiadania gruntu przez wnioskodawcę, zauważyć należy, że „objęcie gruntu w posiadanie” przez gminę następowało przez akt formalny, a mianowicie – podane do publicznej wiadomości ogłoszenia Zarządu Miejskiego, 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. Należy mieć jednak na uwadze, że 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 zarysował się przeważający 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, to pochodził on 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 2002 r.).

**2.6. 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 ponemieckich [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 korzyści 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).

2.7. 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 przypisanym 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

wnioskowania w sprawie niniejszej. Z posiadaniem gruntu związane było immanentnie uprawnienie przyznane właścicielowi do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

2.8. Analizując treść art. 7 ust. 1 i 2 dekretu wskazać należy, że w dotychczasowej praktyce reprivatyzacyjnej ignorowano 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 urzędników (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 i korelacji tego aktu z innymi powojennymi aktami dotyczącymi nieruchomości. 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 ustawa z 1945 zastępująca ją dekret z 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich). 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 nie można pomijać okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi prawnemu) oraz 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/>).

2.9. Prowadząc postępowanie administracyjne w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy był obowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy oraz do załatwienia sprawy, w tym również poczynienia ustaleń dotyczących posiadania nieruchomości na chwilę złożenia

wniosku przez dawnych współwłaścicieli, zwracając przy tym uwagę, aby został w sprawie uwzględniony interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Komisja ustaliła, że Prezydent m. st. Warszawy, wydając zakwestionowane decyzje, nie przeprowadził odpowiedniego postępowania dowodowego i nie zbadał istotnej dla sprawy okoliczności, czy dawni właściciele spełnili przesłankę posiadania gruntu, a tym samym, czy byli osobami uprawnionymi do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej za czynsz symboliczny. Jednocześnie Prezydent m.st. Warszawy, miał obiektywnie taką możliwość, nawet poprzez zwrócenie się do właściwych instytucji państwowych (np: Archiwum Państwowe w Warszawie) o dokumentację dotyczącą pobytu i działalności osób ubiegających się o prawo własności czasowej w chwili składania wniosków na terenie miasta Warszawy. Zaniechanie przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego w zakresie zbadania przesłanki posiadania gruntu, w ocenie Komisji, stanowiło inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy. Uznać, zatem należy, że doszło do 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.). Równocześnie pominięcie okoliczności posiadania gruntu przez byłych właścicieli w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a. w zw. z art. 107 § 3 k.p.a.

W niniejszej sprawie organ nie przedstawił okoliczności, na podstawie których uznał, że wszystkie przesłanki dekretowe, umożliwiające rozpoznanie wniosku i przyznanie prawa użytkowania wieczystego, zostały spełnione. Brak prawidłowego uzasadnienia decyzji uniemożliwia ustalenie, czy organ nie przekroczył granic przyznanego mu uznania administracyjnego (wyrok NSA z 28 lipca 1995 r., III SA 1329/94, „Wokanda” 1996, nr 3, s. 28; wyrok NSA z 8 września 1998 r., IV SA 893/97, LEX nr 45905; wyrok NSA z 23 października 1998 r., I SA/Ka 225/97, Biul. Skarb. 1999, nr 1, poz. 20). Należy zwrócić przy tym uwagę, iż dowody zebrane w sprawie, a zwłaszcza dokumenty urzędowe, nie mogą zastępować uzasadnienia decyzji. Organ administracji, uzasadniając decyzję, może powoływać się na dowody zebrane w sprawie, jednakże nie zwalnia to go z obowiązku przedstawienia własnego stanowiska w sprawie i podania motywów tego stanowiska (tak: wyrok NSA z 17 października 1995 r., SA/Lu 2230/94, LEX nr 26996; tezę trzecią wyroku NSA z 7 sierpnia 1996 r., SA/Gd 1167/95, „Serwis Podatkowy” 1999, nr 4, s. 64; tezę drugą

wyroku NSA z 28 maja 1998 r., I SA/Łd 1269/96, LEX nr 35968; tezę drugą wyroku NSA z 17 sierpnia 1998 r., IV SA 615/97, LEX nr 45910; tezę drugą wyroku NSA z 22 września 1998 r., I SA/Łd 1270/96, LEX nr 37597). Uzasadnienie decyzji przez organ powinno zatem umożliwić organowi nadzoru oraz sądowi administracyjnemu sprawdzenie prawidłowości toku rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywów rozstrzygnięcia.

2.10. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wydanie w dniu ..... roku i ..... roku decyzji reprivatyzacyjnych, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych (art. 30 ust. 1 pkt 4a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu).

### **3. Brak nieodwracalnych skutków prawnych**

3.1. Kontrolowane decyzje Prezydenta m.st. Warszawy nie wywołały 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.

Na 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).

3.2. W konsekwencji Komisja stwierdziła, że weryfikowane decyzje reprivatyzacyjne nie wywołały nieodwracalnych skutków prawnych.

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.

Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że co do działki nr      nie została zawarta umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W związku z tym nie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

W odniesieniu zaś do drugiej z nieruchomości, składającej się z działki ewidencyjnej nr      , należy wskazać, że umowami darowizny z dnia      2017 r. R      : E      M:      i P      i oraz K:      E      i P:      i darowały A      S      : P      i swój udział wynoszący po 1262/100000 części w użytkowaniu wieczystym działki oraz taki sam udział we własności budynku na tej działce. Doszło w związku z tym do przeniesienia praw do nieruchomości, ale w drodze czynności prawnej nieodpłatnej, jaką jest umowa darowizny. W konsekwencji również co do tej działki nie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w przepisie art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

#### **4. Podstawy uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej w całości**

4.1. 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;

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

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

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

2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;

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





## **5. Przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy**

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

Wskazany w art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwrot „konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie”, jest zwrotem o charakterze dyskrejonalnym i stwierdzenie tej okoliczności oznacza konieczność przeprowadzenia przez organ (Prezydenta m.st. Warszawy) postępowania wyjaśniającego w całości lub znacznej części. Opierając się na utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych, należy wskazać, że wydanie przez Komisję decyzji kasacyjnej jest dopuszczalne w przypadku, gdy zostaną spełnione określone w niej przesłanki: wydanie decyzji z naruszeniem przepisów postępowania oraz uznanie, że konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 2279/13 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 kwietnia 2018 r., sygn. akt I GSK 1897/18).

**5.2.** Analiza decyzji reprivatyzacyjnych Prezydenta m.st. Warszawy dotyczących nieruchomości przy ul. Brackiej 20 prowadzi do wniosku, że naruszenie zasady prawdy obiektywnej poprzez brak prawidłowego zbadania przez organ czy i kiedy został złożony wniosek dekretowy, w jakiej dacie doszło do skutecznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez gminę, brak stosownych ustaleń odnośnie następstwa prawnego po dawnym hipotecznym właścicielu nieruchomości oraz po jego córkach, a także niezbadanie przesłanki posiadania nieruchomości przez właściciela nieruchomości lub jego następców prawnych, ma bezpośredni wpływ na wynik sprawy. W ocenie Komisji decyzje Prezydenta m.st. Warszawy,

zostały wydane z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na rozstrzygnięcie.

Z uwagi na powyższe, zachodziła konieczność przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia oraz przeprowadzenia postępowania dowodowego w znacznej części.

## **6. Okoliczności, które należy wziąć przy ponownym rozpatrywaniu sprawy**

Organ administracji, rozpatrując ponownie sprawę z wniosku dekretowego złożonego przez adwokata spadkobierców K... i B... B... - dawnego właściciela nieruchomości, o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Brackiej 20, powinien przeprowadzić odpowiednie postępowanie dowodowe. Poczynione ustalenia powinny znaleźć stosowne odzwierciedlenie w treści decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

Po pierwsze, Prezydent m.st. Warszawy powinien ustalić gdzie znajduje się wniosek dekretowy. W tym celu należy przeprowadzić kwerendę w składnicy akt dla Dzielnicy Śródmieście obejmującą szerszy zakres spraw niż wynika to z pisma z dnia ... 2018 roku (...), tj. od 023/907/47 do 023/907/ 48, jak również zwrócić się do innych instytucji, w tym Archiwum Akt Nowych jak i Archiwum Państwowego w Warszawie o sprawdzenie jednostek aktowych obejmujący rok 1947 oraz co najmniej połowę 1948 roku.

Po drugie, Prezydent m.st. Warszawy powinien zbadać, czy pierwsze ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Nr 7 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy skutkowało prawidłowym objęciem w posiadanie przez gminę gruntu warszawskiego położonego przy Brackiej 20. W tym celu niezbędne jest przeprowadzenie kwerendy w archiwum Urzędu Dzielnicy Śródmieście bądź też zwrócenie się do innych instytucji w celu odnalezienia dokumentów świadczących o skutecznym objęciu przez gminę w posiadanie gruntu, tj. informacji czy Zarząd Miejski m.st. Warszawy posiadał dane o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej, a jeśli powyższe dane posiadał, to czy istnieje dowód nadania zawiadomienia o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie, protokołu przeprowadzenia oględzin nieruchomości przy ulicy Brackiej 20, ewentualnie informacji, że Zarząd Miejski, pomimo starań, nie był w stanie ustalić miejsca pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej.

Dopiero po dokonaniu powyższych ustaleń będzie możliwe stwierdzenie, czy wniosek dekretowy został złożony w terminie.

Po trzecie, Prezydent m.st. Warszawy powinien również przeprowadzić stosowne postępowanie dowodowe w celu prawidłowego zbadania następstwa prawnego, tj. dołączyć do akt odpisy prawomocnych postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku po K. K. i B. i B. i K. i P. i E. i G. , a następnie dokonać ich analizy.

Po czwarte, Prezydent m.st. Warszawy powinien przeprowadzić odpowiednie postępowanie dowodowe w zakresie ustalenia, czy zaistniała przesłanka determinująca pozytywne rozpoznanie wniosku dekretowego w postaci posiadania gruntu przez spadkobierców K. K. i B. i B. i K. i P. i E. i G. .

Wszystkie wskazane powyżej ustalenia powinny znaleźć odzwierciedlenie w treści uzasadnienia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

Wątpliwości Komisji budzi ponadto umowa sprzedaży z dnia 2011 r., na podstawie której M. i T. i Z. i N. nabyli od H. i D. , M. i D. i M. i Z. prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Brackiej 20 za cenę zł. W ocenie Komisji jest to kwota, która z dużym prawdopodobieństwem nie odzwierciedla wartości nieruchomości. W związku z tym, w przypadku ustalenia, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony w terminie, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, Prezydent m.st. Warszawy powinien również rozważyć podjęcie czynności zmierzających do ustalenia nieważności tej umowy w postępowaniu cywilnym przed sądem powszechnym.

## **7. Strony postępowania**

7.1. Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i

pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

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

7.2. Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji: M... T..., Z..., N..., T... M... I..., K..., Z... P..., R... M... P..., K..., B..., P..., A..., S..., P..., E... G... S..., jak również właścicieli wyodrębnionych lokali, znajdujących się w budynku przy ulicy Brackiej 20, posadowionym na działce..., obręb..., E... J... J..., N... W... M..., J... G..., M... P..., A..., K... P..., P... P... spółkę jawną B... F..., T... R..., E... M..., M... R... z siedzibą w..., Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę komandytową w W..., K..., J... K..., Kr... R... G..., W... A... D..., G... S... D... i D... A... Ś..., Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie został uznany za stronę niniejszego postępowania na podstawie art. 16a ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

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

## 8. Wnioski stron

W dniu 6 czerwca 2019 r. wpłynęło pismo pełnomocnika Z... i N..., adw. A... Urz..., w którym strona domagała się dopuszczenia dowodu z:

- odpisu pełnomocnictwa z dnia ... 1946 r. sporządzonego przed notariuszem Z... n K..., rep. ..., udzielonego przez E... L... B... B... oraz K... M... P... K... i F... i B... B...

- odpisu pełnomocnictwa z dnia ... a 1946 r. sporządzonego przed notariuszem Z... i K..., rep. ..., udzielonego przez K... F... i B... B... w imieniu własnym oraz F... L... B... B... i K... M... P... j adwokatowi M... i T...;

na okoliczności w nich stwierdzone, w szczególności na okoliczność umocowania adw. M... i T... do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Brackiej 20 ozn. hip.

Odpowiadając na powyższy wniosek, należy wskazać, że pełnomocnictwa te znajdują się w aktach miejskich prowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy postępowania reprivatyzacyjnego dotyczącego nieruchomości warszawskich przy ulicy Brackiej 20. Akta te stanowią materiał dowodowy, który został poddany analizie, a ponadto Komisja nie kwestionuje umocowania K... F... B... B... ani adwokata M... i T...

Odnosząc się natomiast do wniosku o wystąpienie do Prezydenta m.st. Warszawy o informacje czy co do nieruchomości znajdujących się na skanie pisma przekazanego przez Wojewódzki Urząd Mazowiecki były składane wnioski dekretowe oraz o informację dotyczącą podmiotów składających wnioski dekretowy, w celu porównania danych, należy przypomnieć, że rejestr ten ma charakter pomocniczy i nie stanowi wyłącznego dowodu potwierdzenia faktu złożenia wniosku bądź jego niezłożenia. Przede wszystkim jednak, uzyskane informacje nie mogą zastąpić przeprowadzenia dokładnej kwerendy akt własnościowych w składnicy dla Dzielnicy Śródmieście oraz zwrócenia się do innych instytucji, które mogą posiadać stosowne informacje. Czynności możliwe do podjęcia przez Prezydenta m.st. Warszawy zostały szczegółowo opisane powyżej. Dopiero po bezskutecznym wyczerpaniu możliwości poszukiwania wniosku dekretowego, Prezydent

m.st. Warszawy powinien dokonać ustaleń w oparciu o dowody pośrednie. Podobne uwagi dotyczą pozostałych dokumentów, na które powołano się w treści pisma, tj. promesy z dnia ..... 1948 r. oraz aktów notarialnych sprzedaży praw do nieruchomości przez K... .. F... .. B... .. B... .. K... .. M... .. P... .. i E... .. ; L... .. G... .. na rzecz C... .. i K... ..

## 9. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 roku, Komisja uchyliła w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... roku, nr ..... oraz decyzję z dnia ..... roku, nr ....., i przekazała sprawę Prezydentowi m.st. Warszawy do ponownego rozpatrzenia.

  
**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.

