



Komisja do spraw reprivatyzacji
nieruchomości warszawskich

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

Warszawa, 6 grudnia 2023 r.

Sygn. akt KR VI R 10/23

DECYZJA nr KR VI R 10/23

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie: Przewodniczący Komisji: Sebastian Kaleta Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Bartłomiej Opaliński, Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Jan Mosiński, Adam Zieliński,

na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 grudnia 2023 r. po rozpoznaniu sprawy

w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2013 r., nr

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawa, M Ch, T K, J Ch, T T, R C, G C, A N, K K, M R, M R i J Ch

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 4a 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 zw. z art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775; dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. i w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279; dalej: Dekret z dnia 26 października 1945 r.) oraz na podstawie art. 29 ust. 3 i art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r

orzeka:

1. uchylić pkt 1 i 2 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2013 r., nr
2. odmówić: M Ch, T K, J Ch, T T, R C, G C, A N, K K, M R, M R i J Ch, ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr o pow. 559 m² i działki ewidencyjnej nr o pow. 788 m², obu z obrębu, położonych w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej (dawna ul. Pańska 10 i 12), dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr, hip nr i
3. uchylić decyzję Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia lipca 2014 r., nr w całości,

4. utrzymać w mocy pkt 3 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2013 r., nr

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich.

Postanowieniem z dnia 29 marca 2023 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) na podstawie 15 ust. 2 i ust. 3 oraz art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2013 r., nr na podstawie której ustanowiono użytkowanie wieczyste do działki ewidencyjnej nr o pow. 559 m² i działki ewidencyjnej nr o pow. 788 m², obu z obrębu, położonych w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej (dawna ul. Pańska 10 i 12), dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr hip nr i (pkt 1 decyzji), oraz odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do części działki ew. nrz obrębu o pow. 146 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr, stanowiącej ul. Świętokrzyską, hip nr i (pkt 3 decyzji). Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 3 kwietnia 2023 r.

Postanowieniem z dnia 29 marca 2023 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiadomiła o wszczęciu postępowania rozpoznawczego właściwe organy oraz sądy.

Postanowieniem z dnia 29 marca 2023 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2013 r., nr

Zawiadomieniem z dnia 29 marca 2023 r. Komisja poinformowała o wszczęciu postępowania rozpoznawczego strony: Miasto Stołeczne Warszawa, M Ch, T K, J Ch, T T, R C, G C, A N, K K, M R, M R i J Ch.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie z dnia 29 marca 2023 r. zostały ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 3 kwietnia 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 29 września 2023 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 2 października 2023 r.

W dniu 20 listopada 2023 r. wpłynęła opinia Społecznej Rady w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej, w której wniesiono o stwierdzenie nieważności tego aktu.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Dawna nieruchomość hip. nr położona była w Warszawie przy aktualnie nieistniejącej już ul. Pańskiej 10 i miała powierzchnię 885 m². Z kolei dawna nieruchomość hip. nr położona była w Warszawie przy nieistniejącej już ul. Pańskiej 12 i miała powierzchnię 608 m². Obecnie na przedmiotowe dwie posesje składają się: dz. ew. nr: o pow. 559 m², dz. ew. nr o pow. 788 m² i część działki ew. nr o pow. 146 m², wszystkie trzy z obrębu.

1.2. Grunt składający się na obecnie istniejące dz. ew. nr: i o łącznej powierzchni 1347 m² wchodził pierwotnie w skład dz. ew. nr z obrębu o pow. 125141 m². Nieruchomość ta była złożona z fragmentów gruntów pochodzących z różnych nieruchomości hipotecznych. W 2001 r. wydzielono z niej działkę ewidencyjną nr o pow. 36 191 m² z obrębu, która podlegała dalszym podziałom. W efekcie tego ostatecznie decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2009 r. nr wydzielono dz. ew. nr: i z dz. ew. nr.

1.3. Przed wybuchem II Wojny Światowej ww. nieruchomości hipoteczne były zabudowane jednym 5-kondygnacyjnym budynkiem murowanym o przeznaczeniu mieszkalnym. W wyniku działań wojennych został on zniszczony całkowicie - VII kategoria zniszczeń. Pozostałości po tej budowli rozebrano całkowicie w latach 1947 - 1948 w związku z budową placu wokół Pałacu Kultury i Nauki.

1.4 Obecnie działki ew. nr i są oznaczone jako położone przy ul. Świętokrzyskiej i stanowią część Parku Świętokrzyskiego w Warszawie. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi dla nich księgę wieczystą nr. Są one obciążone nieodpłatnym i ustanowionym na czas nieokreślony prawem użytkowania na rzecz m.st. Warszawy w związku z budową i istnieniem tunelu metra, polegającym na prawie

wstępu na nieruchomości w celu: budowy, wyłącznego użytkowania i rozporządzania urządzeniami metra, pobierania z nich pożytków, dostępu do wybudowanych urządzeń w celu ich utrzymania, konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwania awarii i zagrożeń w korzystaniu, dokonywania napraw, przebudowy i rozbudowy tunelu metra, obciążającego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. Ich właścicielami są: M Ch, T K, J Ch, R C, G C, A N, K K, M R, M R i J Ch.

1.5. Fragment ww. nieruchomości hipotecznych o pow. 146 m² aktualnie wchodzi w skład działki ew. nr o pow. 8386 m² i stanowi część drogi publicznej - ul. Świętokrzyskiej. Dla działki tej Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr, a jej właścicielem jest m.st. Warszawa. Nie jest ona obciążona prawami osób trzecich. Działka ta pierwotnie wchodziła w skład dz. ew. nr z obrębu o pow. 8564 m² i wydzielono ją w 2007 r. w związku z modernizacją operatu ewidencyjnego.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego.

2.1. W dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia sierpnia 2013 r., nr, jak i obecnie działki ewidencyjne nr: i objęte były uchwałą nr XCIV/2749/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie (Dz. U. Woj. Maz. z 2010 r. Nr 201, poz. 5774; zwanej dalej: Planem z dnia 9 listopada 2010 r.).

2.2. Jak wynika z rysunku planu stanowiącego załącznik numer jeden do Planu z dnia 9 listopada 2010 r. (zwanego dalej: Załącznik nr 1), ww.

działki ewidencyjne znajdują się w strefie oznaczonej w tej uchwale symbolem 1 .ZP, a więc w terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną (§ 4 ust. 1 pkt 6 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

2.3.Zgodnie z postanowieniami ogólnymi Planu z dnia 9 listopada 2010 r. ustalono ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

-w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez m.in. zachowanie i uzupełnienie Parku Świętokrzyskiego - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 1 .ZP (§ 5 ust. 1 pkt 1 c Planu z dnia 9 listopada 2010 r.),

-w zakresie zagospodarowania terenu poprzez zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób nadający im reprezentacyjny charakter w skali miasta - zgodnie z zasadami określonymi w par. 9 i przepisami szczegółowymi m.in. dla terenu 1.ZP oraz ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z przepisami par. 7 ust. 1 i przepisami szczegółowymi dla terenów (§ 5 ust. 1 pkt 3 a oraz d Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym w zakresie ochrony i kształtowania zieleni m.in. poprzez:

-ustalenie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla terenów;

-nakazanie zachowania, ochrony i uzupełnienia zagospodarowania Parku Świętokrzyskiego -zgodnie z przepisami dla terenu 1.ZP (§ 7 ust. 1 pkt 1 i 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Nakazano ochronę znajdującego się na terenie 1.ZP układu zagospodarowania, tj. układu placyków i alejek parkowych wraz z elementami małej architektury, oznaczonego na rysunku planu (§ 8 ust. 3 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Stwierdzono, że przestrzenią publiczną na obszarze planu jest m.in. zieleń urządzona - teren oznaczony symbolem 1.ZP oraz nakazano tam rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego (§ 9 ust. 1 pkt 6 i ust. 2 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

2.4.Zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 1.ZP ustalono jego przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - park, przeznaczenie uzupełniające - usługi gastronomii (§ 16 ust. 1 pkt 1 i 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu m.in.:

-ustalono zachowanie istniejącego zagospodarowania parku i uzupełnienie tego zagospodarowania zielenią na fragmentach włączonych planem do parku, z uwzględnieniem pkt 2 (§ 16 ust. 2 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

-dopuszczono rekompozycję układu parku pod warunkiem:

a) zachowania istniejących drzew z zapewnieniem ochrony systemu korzeniowego i warunków właściwej vegetacji, przy czym dopuszczono przesadzenie drzewa lub kompensację w przypadku:

-niedostatecznego stanu zdrowotnego drzewa,

-wycinki związanej z realizacją przewodów infrastruktury technicznej i obiektów technicznych metra,

b) zachowania - w zakresie kompozycji i formy - symetrycznego względem osi budynku PKiN układu zagospodarowania, tj. układu placyków i alejek parkowych wraz z elementami małej architektury, oznaczonego na rysunku planu,

c) zachowania, bez zmiany lokalizacji, istniejących obiektów budowlanych i elementów małej architektury oznaczonych na rysunku planu,

d) zachowania istniejących oraz nasadzeń nowych drzew w postaci zwartych grup, kształtujących pierzeje parkowe wzdłuż ul.

Marszałkowskiej 1.KD-Z i ul. Emilii Plater 4.KD-Z na przedłużeniu obowiązujących linii zabudowy ustalonych dla terenów 2.U/MW i 7.UK (§ 16 ust. 2 pkt 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.),

-ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący 70% (§16 ust. 2 pkt 5 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.),

-dopuszczono realizację wyłącznie zewnętrznego ogrodzenia terenu parku, przy czym:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,20 m od poziomu terenu,

b) części pełne ogrodzenia (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,5 m od poziomu terenu,

c) nakazano realizację wejść: na osi PKiN od strony ulicy Świętokrzyskiej, w rejonach narożników parku, w rejonie przystanków autobusowych po południowej stronie ulicy Świętokrzyskiej,

d) zakazano fragmentarycznego grodzenia parku (16 ust. 2 pkt 9 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.),

e) zakazano rozmieszczania reklam i słupów ogłoszeniowo - reklamowych (16 ust. 2 pkt 12 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

3. Dawny właściciel nieruchomości i jego następcy prawni.

3.1. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia marca 1946 r., Nr, tytuł własności nieruchomości hip. nr uregulowany był jawnym wpisem na imię J P na mocy wniosku z dnia marca 1939 r.

3.2. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia marca 1946 r., Nr, tytuł własności nieruchomości hip. nr uregulowany był jawnym wpisem na imię J P na mocy wniosku z dnia lipca 1933 r.

3.3. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia września 1988 r, sygn. akt stwierdzono m.in., że spadek po J P nabyli ZC i J P po 1/2 części spadku każdy.

3.4. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie z dnia maja 2006 r., sygn. akt, sprostowanym postanowieniem tego Sądu z dnia czerwca 2006 r., sygn. akt stwierdzono, że spadek po J P na podstawie testamentu własnoręcznego sporządzonego w dniu kwietnia 2001 r. nabyli: R C

GC, KK, JC i AC w częściach po 1015/10000 każde z nich oraz: M R w 554/10000 części, T T w 554/10000 części i Z C w 3817/10000 części.

3.5.W 2006 r. J C przyjęła nazwisko C. W 2008 r. A C przyjęła nazwisko N.

3.6.Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia września 2008 r., sygn. akt, stwierdzono, że spadek po Z C na podstawie ustawy nabyli: J C, M C i T K po 1/3 części spadku każde z nich.

3.7.W akcie poświadczenia dziedziczenia z dnia lutego 2013 r., Rep. nr sporządzonym przed asesorem notarialnym M P, stwierdzono, że spadek po M R na podstawie ustawy nabyli M R i M R.

4.Objęcie gruntów i złożenie wniosku dekretowego.

4.1.Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do obu nieruchomości hipotecznych został złożony przez J P w dniu maja 1946 r.

4.2.Objęcie nieruchomości hip. nr (ul. Pańska 10) nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 16, poz. 112).

4.3.Ogłoszenie o objęciu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy ww. gruntu zostało zamieszczone w treści Dziennika Urzędowego Nr 20 z dnia października 1947 r. Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy. W efekcie tego termin na złożenie wniosku o przyznanie

prawa własności czasowej w tym względzie upływał z dniem kwietnia 1948 r.

4.4. Objęcie nieruchomości hip. nr (ul. Pańska 12) nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 6, poz. 43)

4.5. Ogłoszenie o objęciu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy ww. gruntu zostało zamieszczone w treści Dziennika Urzędowego Nr z dnia kwietnia 1948 r. Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy. W efekcie tego termin na złożenie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej w tym względzie upływał z dniem października 1948 r.

5. Postępowanie dekretowe.

5.1. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczeniem administracyjnym z dnia stycznia 1952 r., nr, odmówiło dotychczasowej właścicielce J P przyznania prawa własności czasowej gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Pańskiej 10, hip. nr
Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczeniem administracyjnym z dnia stycznia 1952 r., nr odmówiło dotychczasowej właścicielce przyznania prawa własności czasowej gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Pańskiej 12, hip. nr

W identycznych uzasadnieniach tych rozstrzygnięć wskazano, że tereny te zostały przeznaczone pod użyteczność publiczną i przydzielone

inwestorowi publicznemu do zagospodarowania jako wykonawcy narodowego planu gospodarczego.

5.2. W dniu grudnia 1998 r. J P i Z C złożyli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o stwierdzenie nieważności ww. aktów z dnia stycznia 1952 r.

W związku z tym Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia marca 2000 r., nr , stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia stycznia 1952 r., nr jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa w odniesieniu do tej części nieruchomości ozn. nr hip , położonej przy ul. Pańskiej 10, która wówczas stanowiła część działki ew. nr w obrębie była własnością Gminy Warszawa Centrum.

Nadto Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia marca 2000 r., nr , stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia stycznia 1952 r., nr jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa w odniesieniu do tej części nieruchomości, ozn. nr hip położonej przy ul. Pańskiej 12, która wówczas stanowiła część działki ew. nr w obrębie i była własnością Gminy Warszawa Centrum.

W identycznych uzasadnieniach ww. rozstrzygnięć Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło, że w decyzjach z dnia stycznia 1952 r. odmówiono byłej właścicielce przyznania prawa własności czasowej do gruntu, kierując się bliżej nieokreślonym, dopiero opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego. Fakt zaś braku powołania się na konkretny akt tego rodzaju świadczył o rażącym naruszeniu prawa - art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

5.3. Decyzją z dnia listopada 2001 r., nr Burmistrz Gminy Warszawa - Centrum odmówił J P: i Z C przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu pochodzącego z dawnej hipoteki nr położonego przy dawnej ul. Pańskiej 10, a stanowiącego wówczas część działki ew. nr

Nadto decyzją z dnia listopada 2001 r., nr Burmistrz Gminy Warszawa - Centrum odmówił J P i ZC przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu pochodzącego z dawnej hipoteki nr, położonego przy dawnej ul. Pańskiej 12, a stanowiącego wówczas część działki ew. nr

W identycznych uzasadnieniach tych rozstrzygnięć Burmistrz Gminy Warszawa Centrum stwierdził, że zgodnie z wówczas obowiązującą uchwałą Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lutego 1993 r., nr 264/74/93 - Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Warszawa Śródmieście - przedmiotowy teren o funkcji wiodącej ZP (zielen parkowa) jest reprezentacyjnie urządzone parkiem miejskim i intensywnie wykorzystywaną przestrzenią publiczną. Dlatego też obszar ten nie spełnia warunków określonych w art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

5.4. W piśmie z dnia listopada 2001 r. J P i Z C wnieśli odwołania od obu ww. aktów administracyjnych Burmistrza Gminy Warszawa Centrum.

Na skutek tego Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia stycznia 2002 r., nr, uchyliło zaskarżone rozstrzygnięcie z dnia listopada 2001 r., n, w całości, a sprawę przekazało do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

Poza tym Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia stycznia 2002 r., nr, uchyliło zaskarżone rozstrzygnięcie z dnia

listopada 2001 r., nr, w całości, a sprawę przekazało do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

W identycznych uzasadnieniach tych aktów Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie wywodziło, że organ I instancji naruszył art. 7 i 77 k.p.a. Nie zebrał bowiem w sposób wyczerpujący całego materiału dowodowego i nie rozpatrzył go w sposób pozwalający na ocenę zasadności wniosku dekretowego.

5.5. W dniu sierpnia 2003 r. J P i Z C wnieśli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o stwierdzenie nieważności ww. orzeczeń Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia stycznia 1952 r. w części nieobjętej rozstrzygnięciami z dnia marca 2000 r., nr i.

W związku z powyższym Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia grudnia 2003 r., nr, stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia stycznia 1952 r., nr w sprawie odmowy przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. Pańskiej 10 - w odniesieniu do jej części, która wówczas stanowiła działkę ew. nr (ul. Świętokrzyska).

Nadto Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia grudnia 2003 r., nr, stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia stycznia 1952 r., nr w sprawie odmowy przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. Pańskiej 12 - w odniesieniu do jej części, która wówczas stanowiła działkę ew. nr (ul. Świętokrzyska).

W identycznych uzasadnieniach tych aktów Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło, że Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie nie udowodniło sprzeczności pomiędzy korzystaniem z gruntu przez dotychczasowego właściciela a jego przeznaczeniem zgodnie z obowiązującym w dniu wydania orzeczenia planem zagospodarowania przestrzennego.

5.6. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2013 r., nr ustanowiono na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o łącznej powierzchni 1347 m², położonego w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej, opisanego w ewidencji gruntów jako działki ew. nr i na rzecz:

- M C w udziale wynoszącym 9210/40000 części gruntu,
- J C udziale wynoszącym 9210/40000 części gruntu,
- T K udziale wynoszącym 9210/40000 części gruntu,
- R C w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- G C w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- K K w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- J C, w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- A N w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- T T w udziale wynoszącym 1110/40000 części gruntu,

-M R w udziale wynoszącym 555/40000 części gruntu,

-M R w udziale wynoszącym 555/40000 części gruntu (pkt 1 decyzji).

Ustalono z tego tytułu czynsz symboliczny w wysokości 1347,00 zł netto (pkt 2 decyzji).

Odmówiono osobom wymienionym w pkt 1 decyzji ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu oznaczonego w ewidencji jako działka nr część (o powierzchni 146 m²) z obrębu stanowiącego część drogi publicznej - ul. Świętokrzyskiej (pkt 3 decyzji).

W jej uzasadnieniu wskazano, że działki ew. nr i znajdują się w strefie oznaczonej w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. symbolem 1.ZP. Dla terenu tego przewidziano przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone - park oraz przeznaczenie uzupełniające - usługi gastronomiczne. Stwierdzono przy tym, że na podstawie analizy materiału dowodowego przyjąć należy, iż korzystanie z niego przez spadkobierców dawnej właścicielki da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Odmowę ustanowienia użytkowania wieczystego do części działki ew. nr uzasadniono faktem, iż stanowi ona drogę publiczną - ul. Świętokrzyską.

5.7. Decyzja z dnia sierpnia 2013 r. została wykonana aktem notarialnym z dnia października 2013 r., Rep. Nr sporządzonym przed notariuszem MW

6. Kwestie własnościowe.

6.1. Decyzją z dnia sierpnia 2001 r., Nr , Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa Śródmieście z mocy prawa w dniu maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej, oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów w obrębie ewidencyjnym jako działka ewidencyjna nr o pow. 36191 m².

6.2. Decyzją Zarządu Dzielniczy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia lipca 2014 r., Nr nieodpłatnie przekształcono prawo użytkowania wieczystego przysługujące:

- M C udziale wynoszącym 9210/40000 części gruntu,
- J C w udziale wynoszącym 9210/40000 części gruntu,
- TK w udziale wynoszącym 9210/40000 części gruntu,
- R C w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- G C w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- A N w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- K K w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- J C w udziale wynoszącym 2030/40000 części gruntu,
- T T w udziale wynoszącym 1110/40000 części gruntu,
- M R w udziale wynoszącym 555/40000 części gruntu,

-M R w udziale wynoszącym 555/40000 części gruntu,

w prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki ew. nr i

Jako podstawę prawną wydania tego aktu wskazano m.in. art. 1 ust. 1 a pkt 2 i ust. 4, art. 3 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 3 oraz art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83).

7. Dalszy obrót prawami do działek.

7.1. Umową z dnia sierpnia 2014 r., Rep. Nr sporządzoną w formie aktu notarialnego przed zastępcą notarialnym A R, J C darował swemu bratu M C udział wynoszący 23025/400000 części we współwłasności działek ew. nr: i , a obdarowany darowiznę tę przyjął. Nadto T K darowała swemu bratu M C udział wynoszący 23025/400000 części we współwłasności tych działek, a obdarowany darowiznę tę przyjął.

7.2. Umową z dnia września 2014 r., Rep. Nr sporządzoną w formie aktu notarialnego przed notariuszem T Ż, TT darowała: M C, J C, i T K swe udziały wynoszące po 370/40000 części każdy we współwłasności obu ww. działek, a obdarowani darowizny te przyjęli.

8. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt sprawy o sygn. KR VI R 10/23 (2 tomy), akt udostępnionych przez Archiwum Państwowe w Warszawie (1 tom), kopi akt Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy znak: (1 tom), akt udostępnionych przez m.st. Warszawa (6

tomów), kopi akt ksiąg wieczystych nr: (1 tom), (1 tom), (2 tomy), kopi akt ksiąg hip nr (2 tomy), kopi akt Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie sygn. akt (1 tom), kopi akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sygn. akt: (1 tom), (1 tom), (1 tom), (1 tom), (1 tom), (1 tom), (1 tom), (1 tom) oraz akt udostępnionych przez Prokuraturę Regionalną sygn. (13 tomów).

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. „Przesłanka planistyczna” w świetle wymogów stawianych organowi I instancji na podstawie art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

1.1. Generalne zasady: oceny zebranych w toku postępowania administracyjnego dowodów, ustalania na ich podstawie stanu faktycznego oraz argumentacji wyciąganych w ten sposób wniosków określają art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. W orzecznictwie wskazano przy tym, że jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Dlatego też zarzut dowolności w tym zakresie wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całości materiału dowodowego, zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 §1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszelkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.) (por. wyrok SN - Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 23.11.1994 r., III ARN 55/94). Wyczerpujące

rozpatrzenie materiału dowodowego polega na takim ustosunkowaniu się do każdego ze zgromadzonych w sprawie dowodów z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między nimi, aby uzyskać jednoznaczność ustaleń faktycznych i prawnych. Dopiero, bowiem jednoznaczne ustalenie stanu faktycznego sprawy stworzyłoby podstawy do wyrażenia stanowiska, które nie przekraczałoby granic zasady swobodnej oceny dowodów, wynikającej z art. 80 k.p.a. (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 26.05.2009 r., II SA/Bd 783/08).

1.2. Swobodna ocena dowodów, aby nie przerodziła się w samowolę musi być dokonana zgodnie z normami prawa procesowego oraz z zachowaniem reguł tej oceny:

-po pierwsze - opierać się należy na materiale dowodowym zebranym przez organ, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach prawa,

-po drugie - ocena powinna być oparta na wszechstronnej ocenie całokształtu materiału dowodowego,

-po trzecie - organ powinien dokonać oceny znaczenia i wartości dowodów dla toczącej się sprawy, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących dokumentów urzędowych, które mają na podstawie art. 76 § 1 k.p.a. szczególną moc dowodową. Organ może odmówić wiary określonym dowodom, jednakże dopiero po wszechstronnym ich rozpatrzeniu, wyjaśniając przyczyny takiej ich oceny,

-po czwarte - rozumowanie, w wyniku którego organ ustala istnienie okoliczności faktycznych, powinno być zgodne z prawidłami logiki (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 8.08.2006 r., IV SA/Wa 774/06).

1.3.Z art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. wynika obowiązek wyczerpującej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, zaś ta ocena powinna znaleźć, w świetle wymogów określonych w art. 107 § 3 k.p.a., pełne odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji administracyjnej (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 7.10.2009 r., II SA/Wr 174/04; wyrok WSA w Krakowie z dnia 27.10.2015 r., II SA/Kr 976/15).

1.4.Zakres ustaleń niezbędnych do wyjaśnienia sprawy określają przy tym przepisy prawa materialnego znajdujące w niej zastosowanie. W przypadku spraw związanych z tzw. reprivatyzacją warszawską przepisem tego rodzaju jest m.in. art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. Zgodnie z jego treścią: Gmina uwzględni wniosek (dopisek: wniosek o przyznanie prawa własności czasowej), 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.

Tym samym art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. uzależnia przyznanie własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) od spełnienia tzw. przesłanki planistycznej, czyli od ustalenia, iż korzystanie z gruntu przez wnioskodawcę jest możliwe do pogodzenia z postanowieniami planu zabudowania (obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) określającymi przeznaczenie gruntu, którego dotyczy wniosek dekretowy.

1.5. W orzecznictwie wskazano, że: „jedynym kryterium, które winien mieć na uwadze organ rozpoznający wniosek byłego właściciela jest

możliwość pogodzenia korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem tego gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego" a „ograniczenie się do stwierdzenia, że obecny stan zagospodarowania (...) nieruchomości wyklucza możliwość korzystania z niej przez dotychczasowego właściciela nie jest wystarczającą argumentacją dla decyzji odmownej z art. 7 ust. 2 dekretu" (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 18.10.2005 r., I SA 2415/03). Odmowa przyznania żądanego prawa jest uzasadniona wówczas, gdy korzystanie z gruntu przez byłego właściciela lub jego następców prawnych nie daje się pogodzić z funkcją, przypisaną nieruchomości, w planie zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (por. wyrok NSA z dnia 6.09.2017 r., I OSK 2949/15).

W poszczególnych orzeczeniach stwierdzono przy tym, że korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie da się pogodzić z jego przeznaczeniem według planu zagospodarowania przestrzennego m.in. w sytuacjach przeznaczenia terenu pod: -skwery, dziedzińce i postoje oraz na urządzenie dróg wraz z urządzeniami pomocniczymi (por. wyrok NSA z dnia 20.08.2003 r., I SA 3330/01),

-cele użyteczności publicznej, współżycia społecznego lub dla przedstawicielstw dyplomatycznych oraz pod projektowane ulice (por. wyrok NSA z dnia 19.05.2003 r., I SA 2576/01),

-cele oświatowe, ogródki działkowe i drogę (por. wyrok NSA z dnia 27.02.2020 r., I OSK 1720/18),

-place i ciągi komunikacyjne (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 24.06.2009 r., I SA/Wa 476/09),

-tereny infrastruktury - energetyki oraz na inwestycje celu publicznego (por. wyrok WSA z dnia 13.07.2018 r., I OSK 2181/16).

1.6. Przy rozpoznawaniu wniosków z dekretu z dnia 26 października 1945 r. organ wydający orzeczenie obowiązany jest uwzględnić plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w dacie orzekania (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 14.01.2005 r., I SA 1945/03).

1.7. Reasumując powyższe, stwierdzić należy, że organ orzekający w przedmiocie wniosku dekretowego w oparciu o dyrektywy wynikające z art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. winien jest ustalić, czy w sprawie spełniona została przesłanka planistyczna i wówczas stosownie do treści art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. ustanowić prawo użytkowania wieczystego lub odmówić jego ustanowienia. Mylne przy tym ustalenie, iż korzystanie z gruntu jest możliwe do pogodzenia z planem zagospodarowania przestrzennego, wbrew zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu, a w konsekwencji tego pozytywne rozstrzygnięcie wniosku dekretowego, stanowi naruszenie przytoczonych artykułów kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

2. Uznanie działek ewidencyjnych nr: i za teren zieleni urządzonej a przesłanka planistyczna.

2.1. Jak wynika z Załącznik nr 1, przedmiotowe działki ewidencyjne znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem 1 .ZP, który stanowi teren zieleni urządzonej (§ 4 ust. 1 pkt 6 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

2.2. W załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587 - obowiązującego w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej; dalej: załącznik nr 1 do rozporządzenia) jako przykłady zieleni urządzonej wskazano: parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany i zabytkowe fortyfikacje.

Z kolei w art. 5 pkt 21 ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, tj. w brzmieniu obowiązującym na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej dalej: ustawa o ochronie przyrody) - zdefiniowano tereny zieleni jako tereny wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w granicach wsi o zwartej zabudowie lub miast, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzyszącą ulicom, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom oraz obiektom kolejowym i przemysłowym;

2.3. Wobec powyższego stwierdzić należało, że tereny zieleni urządzonej pełnią m.in. funkcje:

-osłonową i zdrowotną - rośliny stanowią naturalne ekrany, będące barierą dla hałasu, pyłu i innych, często niekorzystnych dla człowieka czynników powstających w mieście,

-estetyczną - istnienie, kompozycja i dobór zieleni wpływają istotnie na wygląd miast, podnosząc ich walory estetyczne.

2.4. Powyższe skutkowało wprowadzeniem w polskim porządku prawnym przepisów przewidujących ochronę terenów zielonych, do których należą m.in.:

- art. 78 ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 -w brzmieniu obowiązującym również w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej) mocą którego nałóżono na radę gminę obowiązek zakładania i utrzymywania w należyłym stanie terenów zieleni i zadrzewienia,

- art. 7 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 dalej: u.s.g. - w brzmieniu obowiązującym również w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej), zgodnie z którym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zaś zadania własne obejmują sprawy zieleni gminnej i zadrzewień.

2.5. Zasadę ochrony terenów zieleni urządzonej oraz pełnione przez nią funkcje uwzględniono również w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. W przepisach ogólnych tego aktu prawnego przewidziano bowiem: zachowanie, ochronę i uzupełnienie Parku Świętokrzyskiego (§5 ust. 1 pkt 1 c oraz §7 ust. 1 pkt 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.), nadanie temu terenowi reprezentacyjnego charakteru w skali miasta, ochronę i kształtowanie tam zieleni (§5 ust. 1 pkt 3 a oraz d Planu z dnia 9 listopada 2010 r.) oraz zachowanie układu placyków i alejek parkowych (§8 ust. 3 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). W przepisach zaś szczegółowych: ustalono zachowanie istniejącego zagospodarowania parku (§ 16 ust. 2 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.), określono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 70% (§ 16 ust. 2 pkt 5 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.), zakazano rozmieszczania reklam i słupów ogłoszeniowo - reklamowych (16 ust. 2 pkt 12 Planu z

dnia 9 listopada 2010 r.), a wszelką ingerencję w obszar zieleni poddano szczegółowym obostrzeniom, przewidując m.in. zachowania istniejących drzew z zapewnieniem ochrony systemu korzeniowego i warunków właściwej wegetacji (§ 16 ust. 2 pkt 2 i 9 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

2.6. W dalszej kolejności warto porównać opisane wyżej przeznaczenie działek z uprawnieniami, jakie przysługują beneficjentom z tytułu ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego.

W tym kontekście należy zauważyć, iż zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360; dalej: k.c. - w brzmieniu obowiązującym również w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej) w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Z przedmiotowego artykułu wynika, że uprawnienie do korzystania z nieruchomości przysługujące użytkownikowi wieczystemu jest skuteczne erga omnes, a więc dotyczy także właściciela takiej nieruchomości (w przedmiotowej sprawie m.st. Warszawy), który nie może sobie pozostawić uprawnienia do częściowego korzystania z nieruchomości. Właściciel wyzbywa się w tym zakresie swoich uprawnień przysługujących mu w odniesieniu do nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego. Co istotne, drzewa i inne rośliny (krzewy) rosnące na terenie będącym w użytkowaniu wieczystym stanowią część składową gruntu (art. 48 k.c.) i są częścią składową objętą skutecznym upoważnieniem do wyłącznego korzystania przysługującego

użytkownikowi wieczystemu - art. 233 k.c. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 6 lutego 2004 r., II SA/Wr 1590/01). Korzystanie przez użytkownika z gruntu obejmuje zaś możliwość odłączenia jego części składowych zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i pobierania ich jako pożytków naturalnych (....). Dotyczy to w szczególności drzew i innych roślin oraz wydobywania piasku, gliny, kamienia (por. A. Kidyba (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. II, LEX 2012).

2.7. Mając to na uwadze, Komisja przyjęła, iż w niniejszej sprawie nie zachodziły i nie zachodzą przesłanki do ustanowienia użytkownika wieczystego w stosunku do niniejszych działek ze względu na uznanie ich w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. za teren zieleni urządzonej. Omówione już bowiem przepisy tego aktu prawnego, których wykładni należy dokonywać w świetle przytoczonych powyżej regulacji ustawy o ochronie przyrody i u.s.g., nakładają na m.st. Warszawa obowiązek stałego dbania o szatę roślinną Parku Świętokrzyskiego. W sposób oczywisty wiąże się to po stronie służb organu I instancji z koniecznością swobodnego dostępu m.in. do działek ew. nr i nr celem np. zasadzenia nowych roślin, ich pielęgnacji czy też stosownego do potrzeb przycięcia. Pozostaje to zaś w oczywistej sprzeczności z opisanymi już uprawnieniami użytkownika wieczystego do wyłącznego korzystania z gruntu, w tym np. poprzez niedopuszczenie do nich pracowników m.st. Warszawa. Z drugiej zaś strony na podstawie art. 233 k.c. beneficjenci mogą wycinać drzewa, odłączać od gruntu krzewy lub inne rośliny oraz prowadzić prace ziemne w sposób niezgodny z postanowieniami Planu z dnia 9 listopada 2010 r. dotyczącymi obszaru oznaczonego jako 1.ZP.

2.8. Bez znaczenia pozostaje przy tym okoliczność, iż aktualnie niniejszy teren jest w istocie dostępny dla służb miejskich. Jest to bowiem następstwem wyłącznie dobrej woli beneficjentów, którzy faktycznie nie

wykonywają swych uprawnień wynikających z wydanej decyzji reprivatyzacyjnej. Gdyby zaś zdecydowali się na skorzystanie choćby z niektórych z nich, a więc np. postanowili ogrodzić działki, automatycznie doszłoby do unaocznienia się antynomii pomiędzy korzystaniem przez nich z gruntu a jego przeznaczeniem według Planu z dnia 9 listopada 2010 r. Art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. ma zaś zdaniem Komisji przeciwdziałać zarówno faktycznemu korzystaniu z nieruchomości w sposób sprzeczny z planem, jak i samej potencjalnej możliwości wystąpienia tego rodzaju stanu rzeczy.

2.9. Za uwzględnieniem wniosku dekretowego nie przemawia również treść art. 83 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody - w brzmieniu obowiązującym w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej - zgodnie z treścią którego usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek: posiadacza nieruchomości - za zgodą właściciela tej nieruchomości. Co wymaga podkreślenia, analogiczne ograniczenie przewiduje obecnie obowiązująca treść tego przepisu.

Owszem, powyższa regulacja teoretycznie może stanowić podstawę ingerencji przez m.st. Warszawa w sposób wykonywania prawa użytkowania wieczystego ustanowionego w stosunku do omawianych działek, a następnie ich prawa własności, albowiem jest ono organem wydającym zgodę na usunięcie. Należy jednak zauważyć, że art. 83 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody nie zapewnia służbom m.st. Warszawa dostępu do przedmiotowych działek.

Nadto zauważyć należy, że w myśl art. 83 f ust. 1 ustawy o ochronie przyrody w brzmieniu obowiązującym na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej przepisów art. 83 ust. 1 nie stosowało się do wielu

szczegółowo opisanych drzew i krzewów. Zgodnie zaś z obecnie obowiązującą treścią art. 83 f ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) przepisów art. 83 ust. 1 nie stosuje się do:

1) krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m²;

2) krzewów na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzonej pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin, z wyłączeniem krzewów w pasie drogowym drogi publicznej, na terenie nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków oraz na terenach zieleni;

3) drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza:

a) 80 cm - w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego,

b) 65 cm - w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz płatanu klonolistnego,

c) 50 cm - w przypadku pozostałych gatunków drzew;

3a) drzew lub krzewów, które rosną na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i są usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej; 3b) drzew lub krzewów usuwanych w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;

4) drzew lub krzewów na plantacjach lub w lasach w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

5) drzew lub krzewów owocowych, z wyłączeniem rosnących na terenie nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków lub na terenach zieleni;

6) drzew lub krzewów usuwanych w związku z funkcjonowaniem ogrodów botanicznych lub zoologicznych;

7) drzew lub krzewów usuwanych na podstawie decyzji właściwego organu z obszarów położonych między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, z wału przeciwpowodziowego i terenu w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;

8) drzew lub krzewów, które utrudniają widoczność sygnalizatorów i pociągów, a także utrudniają eksploatację urządzeń kolejowych albo powodują tworzenie na torowiskach zasp śnieżnych, usuwanych na podstawie decyzji właściwego organu;

9) drzew lub krzewów stanowiących przeszkody lotnicze, usuwanych na podstawie decyzji właściwego organu;

10) drzew lub krzewów usuwanych na podstawie decyzji właściwego organu ze względu na potrzeby związane z utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

11) drzew lub krzewów usuwanych z obszaru parku narodowego lub rezerwatu przyrody nieobjętego ochroną krajobrazową;

12) drzew lub krzewów usuwanych w ramach zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych parku narodowego lub rezerwatu

przyrody, planu ochrony parku krajobrazowego, albo planu zadań ochronnych lub planu ochrony dla obszaru Natura 2000;

13) prowadzenia akcji ratowniczej przez jednostki ochrony przeciwpożarowej lub inne właściwe służby ustawowo powołane do niesienia pomocy osobom w stanie nagłego zagrożenia życia lub zdrowia;

14) drzew lub krzewów stanowiących złomy lub wywroty usuwanych przez:

a) jednostki ochrony przeciwpożarowej, jednostki Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, właścicieli urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, zarządców dróg, zarządców infrastruktury kolejowej, gminne lub powiatowe jednostki oczyszczania lub inne podmioty działające w tym zakresie na zlecenie gminy lub powiatu,

b) inne podmioty lub osoby, po przeprowadzeniu oględzin przez organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu, potwierdzających, że drzewa lub krzewy stanowią złom lub wywrót;

15) drzew lub krzewów należących do IGO stwarzających zagrożenie dla Unii lub do IGO stwarzających zagrożenie dla Polski.

2.10. Zatem przyjąć należało, że dyspozycja art. 83 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody nie odnosiła się i nie odnosi do całej szaty roślinnej działek ew. nr: . Regulacja ta nie zapewniała więc i nie zapewnia ochrony, jaka przewidziana została przez postanowienia Planu z dnia 9 listopada 2010 r. Dlatego też również z tego powodu przyjąć należało, że w niniejszej sprawie nie doszło do spełnienia przesłanki planistycznej.

3. Uznanie działek ewidencyjnych nr: i za przestrzeń publiczną a przesłanka planistyczna.

3.1. Wskazać należy, że termin „przestrzeń publiczna” może być definiowany w trojaki sposób. W ujęciu morfologicznym przestrzeń publiczną tworzą bowiem miejsca określone przestrzennie, takie jak place i ulice. W ujęciu społecznym jest to obszar, w którym zachodzą interakcje i relacje społeczne. Natomiast w ujęciu funkcjonalnym przestrzenie publiczne służą: dystrybucji ruchu pieszego, celebrowaniu religijnym i społecznym, imprezom publicznym, spotkaniom oraz rekreacji, rozrywce i kulturze. Często też towarzyszą im handel, usługi i gastronomia. Co szczególnie ważne, istota przestrzeni publicznej zawiera się w pojęciu „publiczny”. Termin ten wywodzi się z łacińskiego *populus* lub *publicus* i odnosi do zbiorowości ludzkiej w kontekście wspólnych interesów. Przestrzeń publiczna jest zatem dobrem publicznym. Zgodnie zaś z teorią dóbr publicznych przestrzeń publiczna może być traktowana jak dobro wspólne służące społeczności lokalnej, wykorzystywane egalitarnie przez ogół obywateli, finansowane przez fundusze publiczne oraz udostępniane nieodpłatnie. W przeciwieństwie do dóbr prywatnych dobra publiczne mogą być użytkowane jednocześnie przez wszystkich zainteresowanych. Warto przy tym podkreślić, że takie rozumienie przestrzeni publicznej współgra z jej legalną definicją obowiązującą w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, a zamieszczoną w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie bowiem z jego treścią obszarem przestrzeni publicznej był obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3.2. Warto przy tym zwrócić uwagę na dokonaną w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. kwalifikację terenów, w obrębie których znajdują się obie działki. Teren oznaczony symbolem 1 .ZP zaliczono bowiem wprost do przestrzeni publicznej (§5 ust. 1 pkt 3 a oraz §9 ust. 1 pkt 6 i ust. 2 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.) i przewidziano dla niego przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - park (§16 ust. 1 pkt 1 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.). Termin zieleń urządzona objaśniono już powyżej. Z drugiej zaś strony parkiem jest duży ogród z alejkami i ścieżkami spacerowymi. Jednocześnie jest to jedna z form zieleni wskazana w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w ustawie o ochronie przyrody.

3.3. Co wymaga podkreślenia, zieleń urządzona obok wymienionych już uprzednio ról, pełni również funkcję rekreacyjną. Wynika to z faktu, iż jest ona miejscem powszechnie dostępnego wypoczynku czynnego i biernego - umożliwia uprawianie sportów, spacerowanie oraz zabawy dziecięce, co ułatwia odpoczynek, poprawę samopoczucia i nawiązywanie więzi społecznych.

3.4. Mając powyższe na uwadze, Komisja przyjęła, że zawarte w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. postanowienia przewidują uczynienie z terenu oznaczonego symbolem 1.ZP a więc również z przedmiotowych działek powszechnie dostępnego obszaru zielonego służącego rekreacji, wykorzystywanego egalitarnie oraz udostępnianego nieodpłatnie.

3.5. W dalszej kolejności warto porównać opisane wyżej przeznaczenie działek z uprawnieniami, jakie przysługują: M Ch, T K, J Ch, T T, R C, G C, A N, K K, M R, M R i J Ch z tytułu ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego, a wynikającymi z art. 233 k.c. Jak już wcześniej wspomniano, użytkownik ma prawo do korzystania z gruntu z wyłączeniem innych osób. Przysługujące mu prawo korzystania z

nieruchomości obejmuje m.in. prawo wznoszenia budynków i innych urządzeń, w tym np. płotów lub podobnych przeszkód utrudniających osobom trzecim dostanie się na obszar nieruchomości. Użytkownik wieczysty może również np. wynająć lub wdzierżawić grunt nabyty w użytkowanie wieczyste, pobierać czynsz lub opłaty za sam wstęp na daną działkę lub zabronić do niej dostępu.

3.6. W tym stanie rzeczy przyjąć należało, że Prezydent m.st. Warszawa błędnie ustalił, iż korzystanie z przedmiotowego gruntu przez spadkobierców dawnych właścicieli da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, naruszając tym samym omówione już uprzednio przepisy k.p.a. Konsekwencji ustanowienia użytkowania wieczystego do niniejszego gruntu nie można bowiem pogodzić z jego publicznie dostępnym charakterem.

3.7. Komisja dostrzega przy tym w nawiązaniu do § 16 ust. 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r., że teoretycznie możliwym byłoby ustanowienie użytkowania wieczystego w stosunku do obu działek w sytuacji, gdyby postanowienia tego aktu ograniczały się do stwierdzenia, iż znajdują się one na terenie przeznaczonym na usługi z zakresu gastronomii. Jednakże tego rodzaju sytuacja nie występuje. Zarówno bowiem działki ew. nr jak i zostały uznane za przestrzeń publiczną ze wszystkimi konsekwencjami tego stanu rzeczy, które zostały już wcześniej opisane. W ocenie Komisji oznacza to wyłącznie możliwość ograniczonego wykorzystywania terenu w celach wskazanych w § 16 ust. 2 Planu z dnia 9 listopada 2010 r., a więc np. wdzierżawienia wydzielonej części Parku Świętokrzyskiego celem świadczenia wymienionych uprzednio usług. Nie powoduje to jednak możliwości oddania jego fragmentu w użytkowanie wieczyste.

3.8. Bez znaczenia pozostaje również okoliczność, iż aktualnie niniejszy teren jest w istocie ogólnie dostępny. Wynika to bowiem wyłącznie z dobrej woli beneficjentów, którzy faktycznie nie wykonują swych uprawnień wynikających z wydanej decyzji reprivatyzacyjnej.

3.9. Nadto należy zauważyć, że stanowisko Komisji znajduje swe potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 kwietnia 2017 r., I SA/Wa 233/17, wskazano bowiem, że przeznaczenie nieruchomości pod parki, zieleńce i skwery nie jest do pogodzenia z możliwością korzystania z niej przez dotychczasową właścicielkę. Tak określone przeznaczenie nieruchomości w planie zakłada bowiem swobodny dostęp wszystkich do korzystania z parku, skweru, czy zieleńca. Pozostawienie własności nieruchomości przy osobie fizycznej nie gwarantowałoby swobodnego dostępu do tego rodzaju sfery użyteczności publicznej, gdyż właściciel "prywatny" może korzystać z prawa własności z wyłączeniem innych osób (art. 140 k.c). Orzeczenie to zostało zaś utrzymane wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 maja 2019 r., IOSK 1784/17, gdzie Sąd ten podtrzymał stanowisko Sądu I instancji.

3.10. Mając powyższe na uwadze, Komisja przyjęła, że w niniejszej sprawie nie zachodziły i nie zachodzą przesłanki do ustanowienia użytkowania wieczystego w stosunku do niniejszych działek ze względu na uznanie ich w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. za przestrzeń publiczną.

4. Konsekwencje prawne.

4.1. Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, uznała, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia sierpnia 2013 r.,

naruszył: art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. w zakresie, w jakim ustanowił użytkowanie wieczyste do działek ew. nr . i

4.2.Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja m.in. wydaje decyzję, w której 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. W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje m.in. decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 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.

4.3.Według Komisji, w sprawie zaktualizowały się przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4a, ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak bowiem stwierdzono powyżej, w rozpoznawanym przypadku Prezydent m.st. Warszawy błędnie ustalił, że zostały spełnione warunki przewidziane w art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. To zaś obligowało Komisję do uchylecia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2013 r. w części, w jakiej uwzględniono wniosek dekretowy. Jednocześnie w ocenie Komisji w sprawie został zebrany cały materiał dowodowy pozwalający na jej rozstrzygnięcie. Wskazywał on przy tym w sposób

jednoznaczny, że zarówno w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej jak i w chwili obecnej przesłanka planistyczna nie została spełniona. Dlatego też, w oparciu o przedmiotowe ustalenia i ww. przepisy, w punkcie drugim niniejszej decyzji wydano rozstrzygnięcie merytoryczne, tj. odmówiono stronom ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowego gruntu.

4.4. Bez znaczenia pozostają przy tym dokonane przez strony częściowe rozporządzenia ww. działkami, skoro zostały one dokonane pomiędzy członkami tej samej rodziny i pod tytułem darmym, a Komisja nie stwierdziła nieważności decyzji reprivatyzacyjnej.

4.5. W dalszej kolejności należy zaznaczyć, że zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja uchyła decyzję w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej decyzją o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83, z 2015 r. poz. 373 i 524 oraz z 2018 r. poz. 1716).

4.6. W niniejszej sprawie Komisja, stwierdziwszy naruszenie: art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., była zobligowana częściowo uchylić decyzję reprivatyzacyjną. Jednocześnie uwadze Komisji nie uszedł fakt, iż decyzją z dnia lipca 2014 r., nr , Zarząd Dzielnicy Śródmieścia m.st. Warszawy przekształcił prawo użytkowania wieczystego przysługujące stronom w prawo własności. Decyzja ta została wydana m.in. na podstawie art. 1 ust. 1 a pkt 2 i ust. 4, art. 3 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 3 oraz art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w

prawo własności nieruchomości. Tym samym w sprawie zostały również zrealizowane wszystkie przesłanki z art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., obligujące Komisję do uchylenia decyzji przekształceniowej z dnia lipca 2014 r.

4.6. Na marginesie należy zaznaczyć, że obie ww. nieruchomości hipoteczne: należały do jednego pierwotnego właściciela – J P stanowiły jedną całość gospodarczą, w tym były pierwotnie zabudowane jednym budynkiem i złożono do nich jeden wniosek dekretowy. W związku z tym organ I instancji był uprawniany do łącznego rozpoznania spraw dotyczących tych posesji, w tym odnośnie wniosku dekretowego o ustanowienie w stosunku do nich użytkowania wieczystego.

5. Utrzymanie w mocy pkt 3 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2013 r., nr

5.1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której m.in. utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną.

5.2. Zwrot „utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję” ma charakter skrótowego wyrażającego zasadę, że nowe, powtórne rozstrzygnięcie Komisji jest identyczne (pokrywa się) z rozstrzygnięciem zawartym w decyzji organu, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną (zobacz G. Łaszczyca, Cz. Martysz, A. Matan, Komentarz do artykułu 138 kodeksu postępowania administracyjnego w G. Łaszczyca, A. Martysz, A. Matan, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, tom II, wydanie II, Komentarz do artykułu 104-269, Warszawa 2007). Komisja wydaje decyzję o utrzymaniu w mocy decyzji organu, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeśli rozstrzygnięcie tego organu jest

prawidłowe pod kątem nie tylko zgodności z prawem, ale także z punktu widzenia jego celowości i słuszności (por. wyrok NSA z 14.01.1993 roku, SA/Wr 1384/92, CBOSA). Badanie sprawy z punktu widzenia celowości i słuszności wynika z faktu, że Komisja jest obowiązana rozstrzygać merytorycznie sprawę administracyjną.

5.3. W niniejszej sprawie Komisja zebrała cały wymagany materiał dowodowy pozwalający na ustalenie stanu faktycznego. Analiza dowodów nie pozwalała przy tym na przyjęcie, iż Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną w zakresie, w jakim odmówiono beneficjentom ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego, naruszył obowiązujący porządek prawny. Jak bowiem wynika z akt sprawy, część działki ew. ni stanowi drogę publiczną, a jako taka nie może zostać oddana w użytkowanie wieczyste (por. wyrok NSA z 21.07.2022 r., I OSK 1886/21 i wyrok WSA w Warszawie z 17.01.2023 r., ISA/Wa 1303/22).

Dlatego też w tym względzie stanowisko organu I instancji było zasadne, a więc wystąpiły przesłanki do utrzymania w mocy omawianego rozstrzygnięcia.

6. Strony postępowania.

6.1. Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, ale również 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 10 lutego 2009 r. sygn. akt I OSK 329/08).

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

6.3. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy. Za strony postępowania przyjęto również: M Ch, T K, J Ch, T T, R C, G C, A N, K K, M R, M R i J Ch

7. Konkluzja.

7.1. W ocenie Komisji decyzja reprivatyzacyjna z dnia sierpnia 2013 r., nr, spełnia przesłanki, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z naruszeniem art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. w zakresie, w jakim uwzględniono wniosek dekretowy.

Jednocześnie zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na jego merytoryczne rozstrzygnięcie w tym względzie. W konsekwencji Komisja była zobligowana do uchylecia pkt 1 i 2 tej decyzji, rozstrzygnięcia wniosku dekretowego w części dot. działek ew. nr i poprzez odmowę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego oraz do uchylecia

decyzji przekształceniowej z dnia lipca 2014 r. Nadto ze względu na częściową zasadność decyzji reprivatyzacyjnej Komisja utrzymała w mocy jej pkt 3.

7.2. Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. i w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. oraz na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 i art. 29 ust. 3 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.