



Warszawa, 3 lipca 2024 r.

Sygn. akt KR VI R 48/23

DECYZJA nr KR VI R 48/23

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Robert Kropiwnicki, Christian Młynarek, Mirosław Józef Pampuch, Sławomir Potapowicz, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski,

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2024 r. na posiedzeniu niejawnym,

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2007 r. nr

o ustanowieniu użytkownika wieczystego do niezabudowanego gruntu o pow. 845 m² oznaczonego jako działki: nr o pow. 304 m², nr pow. 540 m², nr

o pow. 1 m² z obrębu objęte księgą wieczystą nr prowadzoną

przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie i odmawiającej przyznania prawa użytkownika wieczystego do gruntu oznaczonego jako działki: nr o pow. 20 m² i nr

o pow. 96 m² objęte księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy

dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie oraz działki nr o pow. 58 m² z obrębu

objętej księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla

Warszawy-Mokotowa w Warszawie, dawne oznaczenie numerem hipotecznym

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy i T Ji

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

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2007 r. nr , w całości.

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich.

Komisja, działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowieniem z dnia 6 grudnia 2023 r. wszczęła z urzędu postępowanie w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2007 r. nr o ustanowieniu użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o pow. 845 m² oznaczonego jako działki: nr o pow. 304 m², nr o pow. 540 m², nr o pow. 1 m² z obrębu objęte księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie i odmawiającej przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu oznaczonego jako działki: nr o pow. 20 m² i nr o pow. 96 m² objęte księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie oraz działki nr o pow. 58 m² z obrębu objętej księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, dawne oznaczenie numerem hipotecznym

Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 12 grudnia 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 6 grudnia 2023 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony: Miasto Stołeczne Warszawa i T J . Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 12 grudnia 2023 r.

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2023 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowiła zawiadomić właściwe organy administracji publicznej oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 12 grudnia 2023 r.

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2023 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 27 czerwca 2007 r. nr 100/2007. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 12 grudnia 2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 15 kwietnia 2024 r., Przewodniczący Komisji poinformował o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 18 kwietnia 2024 r.

Społeczna Rada przy Komisji w dniu 1 lipca 2024 r. złożyła opinię dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 27 czerwca 2007 r. nr 100/2007.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Wybrzeże Gdyńskie (d. ul. Kamedułów, obecnie Gwiazdzista, róg Potockiej) objęta była dawną księgą hipoteczną „Nieruchomość Warszawska N. 100/2007” i zawierała powierzchni 14.316 m² oraz pod wałem ochronnym i wybrzeżem na rzekę Wisłą 8.079 m². Łącznie jej powierzchnia wynosiła 22 395 m².

1.2. Obecnie dawna nieruchomość hipoteczna składa się m.in. z niezabudowanych działek: nr 100/2007 o pow. 304 m², nr 100/2008 o pow. 540 m², nr 100/2009 o pow. 1 m² z obrębem 100/2007 objętych księgą wieczystą nr 100/2007 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych oraz działek: nr 100/2010 o pow. 20 m² i nr 100/2011 o pow. 96 m² objętych księgą wieczystą nr 100/2010 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych oraz działki nr 100/2012 o pow. 58 m² z obrębem 100/2007 objętą księgą wieczystą nr 100/2012 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Działki nr 100/2007, nr 100/2008 stanowią własność Tadeusza J...

1.3. W aktualnym stanie prawnym nieruchomość położona przy ul. Wybrzeże Gdyńskie

od strony wschodniej oznaczona literami EFGHE znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Pasa Nadwiślańskiego” zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/692/2004 Rady Miasta st. Warszawy z dnia 24.06.2004r. (opublikowany w Dz. U. Woj. Maz. z dnia 29.07.2004 r., Nr 188 poz.950). Okoliczność ta została potwierdzona pismem Delegatury Biura Naczelnego Architekta Miasta w Dzielnicy Żoliborz z dnia 1 czerwca 2005 r. nr AM-D-XVII-7327/2741118/05, z którego wynika, że działki nr [redacted] z obrębu [redacted] przeznaczone zostały w miejscowym planie pod funkcje usługowe-U1, zaś z treści planu wynika, że na terenie oznaczonym symbolem „U” plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu administracji, biur, turystyki, kultury, handlu i gastronomii, ponadto dopuszcza lokalizowanie innych funkcji usługowych nie kolidujących z funkcjami preferowanymi oraz wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkaniowych, obiektów produkcyjnych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

Nieruchomość po stronie zachodniej oznaczona literami ABCDA znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – symbol u.1.1.

2. Przedwojenni właściciele nieruchomości oraz ich następcy prawni.

2.1. Przedwojennym właścicielem nieruchomości warszawskiej pod nazwą „Nieruchomość Warszawska N. [redacted]” była Z. [redacted] J. [redacted] J. [redacted] i F. [redacted] K. [redacted] na mocy umowy kupna z dnia [redacted] października 1923 r. za N. [redacted] zawartej przed notariuszem W. [redacted] D. [redacted] w Warszawie ujawnionej przy wniosku N. [redacted] tomu II księgi dóbr „P. [redacted] P. [redacted]” na wniosek z dnia [redacted] listopada 1929 r. za Nr [redacted] tej księgi.

2.2. Z. [redacted] J. [redacted] zmarła w dniu [redacted] listopada 1971 r. w Warszawie. Postanowieniem z dnia [redacted] września 2000 r. sygn. [redacted] Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy stwierdził, że spadek po niej na podstawie ustawy nabył syn A. [redacted] J. [redacted] z w całości.

2.3. A. [redacted] J. [redacted] z zmarł w dniu [redacted] listopada 2009 r. w Warszawie. Aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia [redacted] maja 2010 r. nr [redacted], notariusz A. [redacted] R. [redacted] poświadczył, że spadek po nim nabyła jego żona T. [redacted] K. [redacted] J. [redacted] z.

3. Objęcie gruntu warszawskiego.

3.1. Objęcie gruntu przy ul. Wybrzeże Gdyńskie w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U z 1948 r. Nr 6, poz. 43). Zgodnie z § 3 tego

rozporządzenia, grunty uważano za objęte w posiadanie z dniem wydania numeru organu urzędowego Zarządu Miejskiego, w którym zamieszczono ogłoszenie. Objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w dniu 25 listopada 1948 r. tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

3.2. Termin na złożenie wniosku upływał w dniu 25 maja 1949 r.

4. Brak wniosku dekretowego.

4.1. W aktach Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Wybrzeże Gdyńskie brak jest wniosku o przyznanie prawa własności czasowej złożonego w trybie art. 7 ust. 1 dekretu oraz opłaty manipulacyjnej.

4.2. W aktach administracyjnych nieruchomości prowadzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy znajduje się pismo Z. J. z dnia 11 marca 1949 r. (karta nr 3) o wydanie zaświadczenia o przejęciu nieruchomości przy ul. Kamedułów nr 1 przez Gminę. Na przedmiotowym piśmie widnieje adnotacja odręczna: „Wniosek był w innym segregatorze dołączono do właściwego segregatora dn. VI.58? Nieczytelna data)”. Na tym piśmie także skreślono zdanie napisane kolorem czerwonym „Petent nie składał wniosku wł.czas.” i napisano „wniosek złożony SK”.

4.3. W aktach administracyjnych (karta nr 5) znajduje się pismo Z. J. z dnia 11 marca 1957 r. w którym ww. wskazała, że w „styczniu 1950 r. złożyła do Zarządu Nieruchomości Miejskich podanie w sprawie zachowania tytułu własności”.

4.4. W kserokopii karty opisanej jako „Rejestr Wniosków z Dekretu z 1945 r. (nr 3821-5340, 1949 r.)” pod numerem 169 znajduje się wpis: „J. Z. P., hip.” (karta 169).

4.5. W notatce służbowej z dnia 11 kwietnia 2005 r. (karta 356) skierowanej przez Naczelnika Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych, Biura Gospodarki Nieruchomościami do Dyrektora tego Biura wskazano, że „w aktach brak jest wniosku dekretowego złożonego w trybie dekretu z dnia 29.10.1945 r., jednak zapiski na piśmie z dnia 03.1949 r. (karta 3) wskazują na złożenie takiego wniosku. Po sprawdzeniu rejestru wniosków dekretu z 1945 r. stwierdzono, że wniosek został złożony przez P. Z. J. w dniu 11 marca 1949 r. i zarejestrowany za numerem dziennika 169 (opinia radcy prawnego na temat złożenia tego wniosku jest pozytywna)”.

4.6. Pismem z dnia 11 września 2006 r. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Spraw Dekretowych zwrócił się do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie

(karta nr 54) o potwierdzenie daty złożenia wniosku dekretowego co do nieruchomości hip

4.7. Pismem z dnia [redacted] grudnia 2002 r. Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomości zwrócił się do radcy prawnego Urzędu o sporządzenie opinii prawnej jak należy ustosunkować się do sprawy wniosku dekretowego co do nieruchomości położonej przy ul. Gwiaździstej, róg Potockiej oraz w jakim kierunku powinno być prowadzone postępowanie w niniejszej sprawie (karta nr 167).

4.8. W piśmie z dnia [redacted] lutego 2022 r. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie wskazał, że w rejestrze wniosków dekretowych istnieje wpis z dnia [redacted] marca 1949 r. pod pozycją [redacted] dotyczący złożenia wniosku dekretowego przy ul. Potockiej hip. [redacted] przez Z [redacted] J [redacted]. Organ zaznaczył przy tym, że posiadane rejestry mają jedynie charakter pomocniczy i nie stanowią wyłącznego dowodu potwierdzającego fakt złożenia, bądź nie złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

4.9. Pismem z dnia [redacted] września 2023 r. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy w odpowiedzi na wniosek Komisji nadesłał kserokopie wniosków dekretowych złożonych do nieruchomości: ul. Potocka 4 hip. [redacted], ul. Potocka 6 hip. [redacted], ul. Potocka 12 hip. [redacted], celem sprawdzenia czy aby w tych sprawach nie znajduje się wniosek dekretowy Z [redacted] J [redacted] co do nieruchomości hip nr [redacted].

4.10. Pismem z dnia [redacted] listopada 2023 r. organ nadesłał kolejne kserokopie wniosków dekretowych złożonych do nieruchomości: Potocka 5 hip. [redacted], Potocka 8 hip. [redacted], Potocka 9 hip. [redacted], Potocka 10 hip. [redacted], Potocka 11 hip. [redacted].

5. Postępowanie dekretowe.

5.1. Decyzją z dnia [redacted] września 1964 r. Nr [redacted], Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzekło o odmowie przyznania Z [redacted] K [redacted] J [redacted] prawa własności czasowej do nieruchomości Hip. nr [redacted], z powodu przeznaczenia gruntu pod użyteczność publiczną. Postanowiono również, że sprawa odszkodowania zostanie uregulowana odrębnie.

5.2. Wpis prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nastąpił w dniu października 1964 r.

5.3. Decyzją z dnia [redacted] maja 1967 r. nr [redacted] Prezydium Rady Narodowej przyznało Z [redacted] J [redacted] odszkodowanie za część gruntu „Nieruchomość Warszawska Nr [redacted] o powierzchni 3.750 m² na kwotę 37.008 zł. Zgodnie z lokalizacją szczegółową nr [redacted]

z dnia .IV.1963 r. nieruchomości ta została przekazana Zarządowi Budowy Urządzeń Inżynierii Miejskiej pod Ośrodek Wypoczynkowo-Sportowy „Kępa Potocka”.

5.4. Decyzją z dnia maja 2001 r. nr KOC/ Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w zakresie części skomunalizowanej nieruchomości nr stwierdziło nieważność decyzji Prezydium z dnia września 1964 r. jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa i uznało swoją niewłaściwość w stosunku do gruntu nieruchomości hip nr znajdującego się na terenie działek nr , , obręb . i w tym zakresie przekazało wniosek Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w uzasadnieniu wskazało, że „do rozpoznania pozostaje wniosek Z. Ji z o przyznanie prawa własności czasowej o ile zostanie rzeczywiście stwierdzone, iż wniosek taki został w ogóle złożony w przepisany terminie”.

6. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2007 r. nr .

6.1. Decyzją z dnia czerwca 2007 r. nr , Prezydent m.st. Warszawy:

-w pkt. 1, ustanowił użytkowanie wieczyste do niezabudowanego gruntu o pow. 845 m² oznaczonego jako działka nr w obrębie 7-01-05 o pow. 304 m², działka nr obrębie o pow. 540 m², działka nr w obrębie o pow. 1 m² położonego obecnie w Warszawie przy ul. Wybrzeże Gdyńskie na rzecz A J ;

-w punkcie 2, ustalił czynsz symboliczny w wysokości 16 100 zł netto;

-w punkcie 3, odmówił A ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do działek: nr obręb , pow. 20 m², nr obręb i o pow. 96 m², nr obręb , pow. 58 m² z uwagi na przeznaczenie w/w gruntu w planie pod ulicę.

Nadto, Prezydent m.st. Warszawy w ww. decyzji stwierdził m.in., że:

- w pkt. 4, rozpoznanie wniosku co do pozostałej części gruntu nieruchomości hipotecznej obejmującej granice działek: , , , , obręb nastąpi w terminie późniejszym.

- w pkt. 8, „wysokość „czynszu symbolicznego” może ulec zmianie w przypadku zmiany uchwały Nr XX/325/2003 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 listopada 2003r. Aktualizacji wysokości „czynszu symbolicznego” z tytułu użytkowania wieczystego dokonuje się w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami /t. j. z 2004 roku Dz. U. Nr 261 poz. 2603-ze zm./.”

- w pkt. 9, „w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich przez wieczystego użytkownika, o którym mowa w pkt 1 decyzji, opłatę z tytułu użytkowania wieczystego - osoby te uiszczają na zasadach ogólnych określonych w w/w ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczy to nabywania prawa użytkowania wieczystego w drodze dziedziczenia oraz jego nabycia przez osoby bliskie”.

6.2. W uzasadnieniu decyzji organ wskazał, że akta własnościowe nie zawierają oryginału wniosku, natomiast fakt jego złożenia w dniu 11 marca 1949 r. potwierdza rejestr wpływu wniosków dekretowych. Pod pozycją nr 1000 w dniu 11 marca 1949 r. odnotowano, iż wniosek został złożony przez Zdzisława Jankowskiego w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. Potockiej.

6.3. Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2007 r. (sygn. akt KOC/1000/07) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie odmówiło Andrzejowi Jankowskiemu przywrócenia terminu do wniesienia odwołania od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. nr 1000/07 i stwierdziło uchybienie terminu do wniesienia odwołania od ww. decyzji.

7. Wniosek Andrzeja Jankowskiego o zmianę decyzji z dnia 14 czerwca 2007 r. nr 1000/07 w trybie art. 155 k.p.a.

7.1. Pismem z dnia 11 marca 2008 r. Andrzej Jankowski zwniósł o zmianę decyzji z dnia 14 czerwca 2007 r. w zakresie wysokości naliczonego czynszu do kwoty 1 zł za metr kwadratowy gruntu, argumentując swoje żądanie podszłym wiekiem oraz skromnymi możliwościami finansowymi.

8. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2008 r. nr 1000/08 zmieniająca decyzję z dnia 14 czerwca 2007 r. nr 1000/07.

8.1. Decyzją z dnia 14 czerwca 2008 r. nr 1000/08, po rozpoznaniu wniosku Andrzeja Jankowskiego o zmianę decyzji z dnia 14 czerwca 2007 r., Prezydent m.st. Warszawy, na podstawie art. 155 k.p.a. zmienił pkt. 2 decyzji nr 1000/07 z dnia 14 czerwca 2007 r. nadając mu brzmienie: „Ustalić czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 845 zł netto. Czynsz symboliczny płatny jest przez osobę wymienioną w pkt 1 decyzji nr 1000/07 z dn. 14.06.2007 r. z góry w terminie do 31 marca każdego roku na konto Urzędu Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy. Czynszu tego nie pobiera się za rok w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego”.

Ponadto, Prezydent m.st. Warszawy uchylił pkt. 8 decyzji z dnia 20 czerwca 2007 r. nr 1000/2007 i zmienił pkt. 9 ww. decyzji, w następujący sposób: „W przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich przez wieczystego użytkownika o którym mowa w pkt 1 decyzji, opłatę z tytułu użytkowania wieczystego osoby te uiszczają na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz.2603 z późn. zm.) Nie dotyczy to nabywania prawa użytkowania wieczystego w drodze dziedziczenia oraz jego nabycia przez osoby bliskie (§ 8 w/w uchwały nr XVIII/579/2007 Rady Miasta st. W-wy z dn. 8 listopada 2007)”.

Pozostałe postanowienia decyzji pozostawił bez zmian.

8.2. Pismem z dnia 1 lipca 2008 r. A 1010/08 J 1010/08 zwniósł odwołanie od decyzji z dnia 20 czerwca 2008 r. nr 1000/2007 w zakresie ustalenia wysokości czynszu symbolicznego na kwotę 845,00 zł.

8.3. Decyzją z dnia 11 listopada 2008 r. sygn. akt KOC/1010/08, Samorządowe Kolegium Odwoławcze, po rozpoznaniu odwołania A 1010/08 J 1010/08 na zasadzie określonej w art. 138 § 1 ust. 1 k.p.a. w zw. z art. 155 k.p.a. utrzymało decyzję nr 1000/2007 w mocy.

8.4. Od powyższej decyzji, A 1010/08 J 1010/08 zwniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

8.5. Wyrokiem z dnia 11 sierpnia 2009 r. sygn. 1010/08 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił decyzję z dnia 11 listopada 2008 r. i stwierdził, że nie podlega ona wykonaniu. W uzasadnieniu wskazano, że organ wadliwie doręczył odpis decyzji stronie zamiast ustanowionemu w sprawie jej pełnomocnikowi.

9. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

9.1. Aktem notarialnym z dnia 11 kwietnia 2012 r. Rep A nr 1010/12 sporządzonym przed notariuszem M 1010/12-K 1010/12 R 1010/12 oddano w użytkowanie wieczyste T. 1010/12 niezabudowaną nieruchomość składającą się z działek gruntu nr 1010/12, 1010/12, 1010/12 z przeznaczeniem na cele zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

10. Przekształcenie użytkowania wieczystego we własność.

10.1. Decyzją z dnia 11 stycznia 2014 r. nr 1010/14, Zarząd Dzielnicy Żoliborz przekształcił nieodpłatnie prawo użytkowania wieczystego w prawa własności nieruchomości obejmującej działki nr 1010/14, 1010/14 z obrębem 1010/14 o pow. 845 m² objętej księgą wieczystą 1010/14 na rzecz T. 1010/14 i K. 1010/14.

11. Dowody będące podstawą ustalenia stanu faktycznego.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tj. akt postępowania rozpoznawczego KR VI R 48/23; akt Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Wybrzeże Gdyńskie (w postaci trzech segregatorów, 2 skoroszytów); kserokopii wniosków dekretowych nadesłanych przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy - Biuro Spraw Dekretowych dot. nieruchomości położonych przy ul. Potockiej nr , , , ; , , , , dokumentów przekazanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie; dokumentów przekazanych przez Archiwum Akt Nowych; akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygnaturach: KOC/ , , KOC/ , , KOC/ , , , KOC. , , akt przekształceniowych Urzędu Dzielnicy Żoliborz; akt Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy o sygn. , , ; księgi hipotecznej nieruchomości warszawskiej o nr , , , (2 tomy); akt księgi wieczystej , , , , akt Prokuratury Rejonowej Warszawa Śródmieście o sygn. akt , , , , (2 tomy).

Dokumenty zgromadzone w postępowaniu przed Komisją nie zostały podważone żadnymi innymi dowodami ani nie były kwestionowane przez strony.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Przedmiot postępowania rozpoznawczego. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji.

1.1. Przedmiotem orzekania przez Komisję była decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. nr 1100/07.

1.2. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 k.p.a. lub w przepisach szczególnych.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 16 grudnia 2010 r. (sygn. akt I OSK 1706/10), postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest zbadanie, czy wystąpiły przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. Przepis ten zawiera zamknięty katalog przesłanek stwierdzenia nieważności. Zdaniem Sądu, wyrażonym w ww. wyroku, organ orzekający nie rozstrzyga sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty, ponieważ postępowanie dotyczące

stwierdzenia nieważności decyzji nie może zastępować postępowania odwoławczego lub go powtarzać.

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

Możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest dopuszczalne jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Usunięcie kwalifikowanych nieprawidłowości, które mogły wystąpić w trakcie trwania procesu administracyjnego, stanowi nadrzędny cel postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji i usprawiedliwia podważenie ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnych zawartej w art. 16 k.p.a.

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

W rozpatrywanej sprawie zaktualizowała się przesłanka określona w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia czerwca 2007 r. nr ... wydana została z rażącym naruszeniem prawa, to jest art. 7 ust. 1 dekretu, albowiem organ ustanowił prawo użytkowania wieczystego pomimo braku wniosku dekretowego.

1.4. Pojęcie prawa w zwrocie „*rażące naruszenie prawa*” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (zob. J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, 2009, s. 599). W orzecznictwie sądownoadministracyjnym przyjmuje się, że zakresem pojęcia „rażącego naruszenia prawa” obejmuje się zarówno naruszenie norm prawa materialnego, jak i naruszenie norm prawa procesowego (*wyrok NSA z dnia 1 lipca 2011 r., sygn. akt I OSK1258/10; wyrok NSA z dnia 12 grudnia 2014 r., sygn. akt II OSK 1257/13, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>*).

Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art 156 § 1 pkt 2 k.p.a. zachodzi wtedy, gdy treść decyzji pozostaje w wyraźnej i oczywistej sprzeczności z treścią prawa i gdy charakter tego naruszenia powoduje, że owa decyzja nie może być akceptowana jako akt wydany przez organ praworządny państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, w sposób jasny i niedwuznaczny. Rażące naruszenie prawa stanowi zatem kwalifikowaną formę naruszenia prawa. Utożsamianie tego pojęcia z każdym naruszeniem prawa nie jest słuszne. Oznacza to, że obok naruszenia przepisów prawa materialnego, za rażące naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności przepisów regulujących postępowanie dowodowe, które uzasadniałoby stwierdzenie nieważności decyzji, można uznać jedynie wydanie decyzji bez uprzedniego przeprowadzenia jakichkolwiek dowodów, niezbędnych dla wyjaśnienia istoty sprawy, czy też wydanie decyzji bez przeprowadzenia dowodów obligatoryjnych w danej sprawie. Reasumując, z rażącym naruszeniem prawa nie może być utożsamiane każde naruszenie prawa, a jedynie dyskwalifikujące decyzję w takim stopniu, iż niezbędne jest zniweczenie wszelkich jej następstw, w taki sposób, jakby od początku nie została wydana.

2. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu w zw. z art. 61 k.p.a.

2.1. Zgodnie 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 w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wnioski o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

2.2. Postępowania w przedmiocie wniosków złożonych w trybie w art. 7 dekretu (postępowania dekretowe) to postępowania toczące się przed organem administracji publicznej - Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy mające na celu rozstrzygnięcie sprawy indywidualnej w drodze decyzji administracyjnej w rozumieniu art. 1 pkt 1 k.p.a., a zatem stosuje się do nich k.p.a. W związku z tym, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, rozpatrując przedmiotowe wnioski, jest zobowiązany do przestrzegania przepisów postępowania zawartych w k.p.a., a w zakresie nieokreślonym w przepisach szczególnych.

Analizując przepisy postępowania unormowane w k.p.a., należy zwrócić szczególną uwagę na podstawowe zasady związane z prawidłowym prowadzeniem postępowania dowodowego i ustalaniem na tej podstawie faktów istotnych dla sprawy administracyjnej. I tak, zgodnie z art. 7 k.p.a., w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży

praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Dalej, organ administracji publicznej 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.).

Istotnym jest, że zgodnie z art. 61 § 1 k.p.a. postępowanie administracyjne wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu, przy czym wedle art. 61 § 2 k.p.a. organ administracji publicznej może ze względu na ważny interes strony wszcząć z urzędu postępowanie także w sprawie, w której przepis wymaga wniosku strony, jednak organ obowiązany jest uzyskać na to zgodę strony w toku postępowania, a w razie nieuzyskania zgody postępowanie umorzyć. Z art. 61 § 2 k.p.a. wynika, że, poza określonymi tam wyjątkami, w przypadku uzależnienia wszczęcia postępowania administracyjnego od wniosku, stosunek materialny kształtujący sprawę administracyjną powstaje dopiero z momentem złożenia wniosku, zaś prowadzenie postępowania administracyjnego bez wniosku skutkuje prowadzeniem postępowania administracyjnego w przedmiocie żądania nieistniejącego, czyli postępowanie jest wówczas bezprzedmiotowe (por.: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 31 stycznia 2019 r. sygn. II SA/Po 704/18, LEX nr 2625150). Tymczasem, art. 7 ust. 2 dekretu, który jest bezpośrednią podstawą do wydania tzw. decyzji dekretowych, stwierdza, że Gmina (dziś: Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy reprezentujący Miasto Stołeczne Warszawa) uwzględni wniosek (o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu), 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. A zatem, art. 7 ust. 2 dekretu wyraźnie wskazuje, że organ może jedynie rozstrzygnąć wniosek, natomiast przepis ten, także w powiązaniu z art. 7 ust. 1 dekretu, określającym uprawnienie do złożenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy (dziś: prawa użytkowania wieczystego) nie przewiduje wszczęcia i rozstrzygnięcia o tym prawie z urzędu, a zatem organ nie ma w tym zakresie jakichkolwiek uprawnień.

2.3. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że sprawa administracyjna o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w rozumieniu art. 7 dekretu (w powiązaniu z obecnie obowiązującymi przepisami prawa cywilnego regulującymi prawa rzeczowe) może powstać wyłącznie w przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w

art. 7 ust. 1 dekretu. W związku z powyższym, zgodnie z art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, prowadząc postępowanie dekretowe, był zobowiązany w pierwszej kolejności zgromadzić materiał dowodowy i ewentualnie przeprowadzić inne czynności celem jednoznacznego ustalenia, czy w stosunku do danej nieruchomości został złożony wniosek w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu. Jak bowiem wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 lipca 2003 r. sygn. akt I SA 3149/01, organ prowadząc postępowanie winien ustalić, gdzie znajduje się wniosek złożony przez właścicieli nieruchomości i załączyć go do akt.

2.4. W toku postępowania rozpoznawczego Komisja ustaliła, że wydając decyzję z dnia czerwca 2007 r. nr [redacted], Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie uczynił zadość wymaganiom wynikającym z powyższych przepisów. W aktach postępowania dekretowego brak jest wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. Wybrzeże Gdyńskie w Warszawie jak również opłaty manipulacyjnej. Pomimo braku tegoż wniosku, organ przeprowadził postępowanie reprivatyzacyjne dotyczące ulicy Wybrzeże Gdyńskie i wydał decyzję nr [redacted] o przyznaniu prawa użytkowania wieczystego. Organ, mimo wyraźnej dyspozycji art. 7 ust. 1 dekretu oraz art. 61 § 1 k.p.a. uznał, że istnieją podstawy prawne do rozstrzygnięcia sprawy merytorycznie.

Zaznaczyć w tym miejscu należy, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w uzasadnieniu swojej decyzji z dnia [redacted] czerwca 2007 r. sam wskazywał, że „*akta własnościowe nie zawierają oryginału wniosku dekretowego, natomiast fakt jego złożenia został potwierdzony w rejestrze wpływu wniosków dekretowych. Pod pozycją nr [redacted] z dnia 03.1949 r. odnotowano, iż wniosek został złożony przez [redacted] w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. Potockiej, hip. nr [redacted] (t. I k-169).*” Zatem Prezydent m.st. Warszawy ustalenia co do okoliczności, że wniosek dekretowy został złożony w niniejszej sprawie wywodził wyłącznie z dokumentów pośrednich, a przede wszystkim z zapisów znajdujących się na kserokopii karty określonej jako „*Rejestr wniosków dekretowych z 1945 r. Nr [redacted] 1949 r.*” W rejestrze tym, pod numerem [redacted], znajduje się wpis: „*J [redacted] Z [redacted], P [redacted], hip [redacted]*”. Tymczasem, w ocenie Komisji, dokument ten nie jest wystarczającym dowodem potwierdzającym fakt złożenia wniosku.

Dowodem na złożenie wniosku dekretowego nie może być bowiem tylko zapis w dokumencie określanym jako „*rejestr wniosków dekretowych*”. Po pierwsze, nie wiadomo w jakich okolicznościach dokument ten został złożony. Po drugie, nie wiadomo przez kogo został on wytworzony. Po trzecie, nie pozwala zrekonstruować treści podania, którego wpływ rzekomo miał być w nim odnotowany. „*To natomiast ma fundamentalne znaczenie dla*

ustalenia, czy wniosek pochodzi od legitymowanego w świetle art. 7 ust. 1 dekretu podmiotu, a także czy żądanie w nim zawarte dotyczy przyznania prawa na rzecz byłego właściciela, a nie przykładowo osoby podanie wnoszącej, ale której prawa przewidziane w dekrecie nie przynależały. Może być także w istocie podaniem odnoszącym się do innych, niż określone w dekrecie praw, choćby związanych z planowanymi na gruncie robotami budowlanymi” (wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 marca 2023 r. sygn. akt I SA/Wa 922/21, I SA/Wa 923/21, dot. ul. Brackiej 22).

Niezależnie od powyższego, zdaniem Komisji, nie ma również pewności czy znajdująca się w aktach miejskich kserokopia przedmiotowego wykazu była rzeczywiście kartą z rejestru wniosków dekretowych albowiem brak na niej jakiegokolwiek oznaczenia, które pozwoliłyby ją w sposób nie budzący wątpliwości zidentyfikować i stwierdzić z całą pewnością, że jest to dokument potwierdzający złożenie wniosku dekretowego.

Należy przy tym zauważyć, że rejestr ten ma charakter jedynie pomocniczy i nie stanowi wyłącznego dowodu potwierdzającego fakt złożenia, bądź też nie złożenia wniosku w trybie art. 7 ww. dekretu. Powyższe potwierdził, w piśmie z dnia lutego 2022 r. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie w którym wskazał, iż główne źródło informacji o złożeniu lub nie złożeniu wniosku stanowią akta własnościowe nieruchomości.

Pomimo tych okoliczności, organ uznał, iż potwierdzenie złożenia wniosku w kserokopii dokumentu określonym jako „*rejestr wniosków dekretowych*” jest wystarczające i pozwala na prowadzenie postępowania administracyjnego w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

2.5. Abstrahując od powyższego, należy zauważyć, że zestawienie zapisów z tego rejestru z innymi dokumentami pośrednimi w sprawie, również nie pozwala na wyprowadzenie konkluzji, że była właścicielka złożyła wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości. Na piśmie dawnej właścicielki z dnia marca 1949 r. o wydanie zaświadczenia o przejęciu nieruchomości przy Kamedułów nr ' przez Gminę skreślono zdanie napisane kolorem czerwonym *”Petent nie składał wniosku wł. czas.”* i napisano *„wniosek złożony SK”*. Nie wiadomo jednak w jakich okolicznościach, na jakie potrzeby i przez kogo zostało to zdanie skreślone. Nadto, na ww. piśmie widnieje również adnotacja odrębna, że *„wniosek był w innym segregatorze dołączono do właściwego segregatora dn. VI.58? (nieczytelna data)”*. Stwierdzenie to (również nie wiadomo przez kogo sporządzone) nie znajduje odzwierciedlenia w rzeczywistości albowiem w aktach miejskich brak jest przedmiotowego wniosku dekretowego.

Komisja w toku prowadzonego postępowania podjęła się ustalenia czy przedmiotowy wniosek nie został załączony do akt miejskich nieruchomości położonych przy ul. Potockiej (jak sugeruje odrębny zapis na piśmie z dnia 10 marca 1949 r.) lecz o różnych numerach hipotecznych. Wynik tych poszukiwań był negatywny. Nadesłane przez Biuro Spraw Dekretowych wnioski dotyczące nieruchomości hipotecznych przy ul. Potockiej o numerach 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, zostały złożone przez różnych właścicieli hipotecznych, a żaden z nich nie został złożony przez Z. J. z co do hipu

Zwrócić też należy uwagę, że problem „fizycznego” braku wniosku był niejednokrotnie dostrzegany przez organ w toku postępowania administracyjnego. Konsekwencją tego było m.in. sporządzenie notatki urzędowej w dniu 10 kwietnia 2005 r. w której wprost wskazano, że w aktach brak jest wniosku dekretowego, nadto pisma z dnia 12 września 2006 r. którym zwrócono się do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie o potwierdzenie daty złożenia wniosku dekretowego co do nieruchomości hip. ., jak i pisma z dnia 12 grudnia 2002 r. w którym zwrócono się do radcy prawnego Urzędu o sporządzenie opinii prawnej jak należy ustosunkować się do kwestii braku wniosku dekretowego w sprawie nieruchomości położonej przy ul. Gwiazdzistej, róg Potockiej.

2.6. Komisja dostrzega również, że w treści orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w Warszawie z dnia 12 września 1964 r. nr 1000/64, którym odmówiono Z. i K. J. przyznania praw do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Kamedułów róg Potockiej nr hip. nie wskazano, że orzeczenie to wydano na skutek wniesionego przez właścicielkę hipoteczną wniosku dekretowego złożonego w konkretnym dniu. Takich danych dotyczących daty złożenia wniosku nie wskazano, co dodatkowo potwierdza stanowisko Komisji, iż wniosek dekretowy w ogóle nie został złożony.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyrokach z dnia 16 lutego 2024 r. sygn. akt I SA/Wa 2409/23 i I SA/Wa 2410/23 (dot. ul. Targowej 71), o tym, *„że samo orzeczenie Prezydium Rady Narodowej nie może stanowić dowodu na złożenie wniosku dekretowego świadczy ponadto znana Sądowi z urzędu istniejąca w latach 50-tych ubiegłego wieku praktyka wydawania orzeczeń dekretowych z inicjatywy Urzędu Likwidacyjnego, a nie w następstwie rozpoznania wniosku złożonego przez uprawniony podmiot”*.

2.7. Podsumowując, w ocenie Komisji przyjąć należy, iż Prezydent weryfikowaną decyzją przyznał prawo użytkowania wieczystego bez wykazania, że został skutecznie złożony wniosek dekretowy. Tymczasem *„to wnioskodawca musi udowodnić, że został złożony wniosek dekretowy o określonej treści i w dokładnie ustalonej dacie. Nie można bowiem domniemywać złożenia wniosku na podstawie dokumentów pośrednich, fakt ten musi być ewidentny”*.

(cytowane wyżej wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 marca 2023 r. i z dnia 16 lutego 2024 r. oraz wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 listopada 2023 r. sygn. akt I OSK 1266/21, I OSK 1418/21, dot. ul. Puławskiej 107B). Fundamentalną kwestią jest bowiem zbadanie czy wniosek dekretowy w ogóle został złożony. Ustalenie, iż w sprawie wniosku nie złożono skutkuje stwierdzeniem nieważności wydanej decyzji w całości.

2.8. Końcowo podnieść należy, iż nawet gdyby przyjąć (czysto hipotetycznie), że wniosek dekretowy został złożony przez podmiot uprawniony (z czym Komisja się nie zgadza) to zgromadzone w toku postępowania dowodowego materiały nasuwają szereg wątpliwości dotyczących w jakiej dacie złożono wniosek o przyznanie prawa własności czasowej dot. nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Wybrzeże Gdynskie. Jest to tymczasem kwestia o podstawowym znaczeniu w postępowaniu dekretowym. Dla przyznania własności czasowej na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu istotne jest nie tylko samo ustalenie, że wniosek w tym przedmiocie został złożony, ale też czy został złożony z zachowaniem terminu.

Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 1 dekretu, rozpoznaniu podlega wniosek złożony w odpowiednim terminie. Termin, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, jest terminem prawa materialnego, a nie procesowego. 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.

Komisja zaznacza, że w aktach administracyjnych brak jest jakichkolwiek dokumentów z których wynikałoby w jakiej dacie mógł zostać ewentualnie złożony wniosek dekretowy. W treści uzasadnienia decyzji, organ powołuje się jedynie na wskazany już wyżej rejestr wniosków dekretowych, w którym zaznaczono, że „*pod pozycją nr z dnia .03.1949 r.*” został złożony wniosek dekretowy. Jednakże, zdaniem Komisji nie można uznać wskazanej w nim daty jako daty pewnej złożenia wniosku. Rejestr ten jest zresztą jedynym dowodem pośrednim który w ogóle podaje jakąkolwiek datę złożenia wniosku.

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że właścicielka hipoteczna Z...a J w piśmie z dnia marca 1957 r. podnosiła, iż „*w styczniu 1950 r. złożyła do Zarządu Nieruchomości Miejskich podanie w sprawie zachowania tytułu własności*”. Powyższe dodatkowo potwierdza, że Prezydent m.st. Warszawy nieprawidłowo ustalił jako pewne, że wniosek złożono w dniu marca 1949 r.

Zatem nie można w tej sprawie wykluczyć, że prawo użytkowania wieczystego zostało przyznane pomimo, że wniosek o prawo własności czasowej złożony został z przekroczeniem ustawowego terminu.

2.9. W świetle powyższych okoliczności, przyznanie prawa użytkowania wieczystego w trybie art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, bez wykazania, że został skutecznie złożony wniosek, o którym mowa w ust. 1 art. 7 dekretu warszawskiego, oznacza, iż wydana w tym przedmiocie decyzja reprivatyzacyjna w sposób oczywisty narusza normę prawną zawartą w tym przepisie, a tym samym oceniana być musi jako wydana z rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

3. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji.

3.1. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji jest nadzwyczajnym trybem postępowania umożliwiającym wzruszenie ostatecznej decyzji administracyjnej. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej przysługują również Komisji w przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. lub w przepisach szczególnych.

3.2. Zgodnie art. 29 ust. 1 pkt. 3 a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych.

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

3.4. W ocenie Komisji, decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr [] z dnia [] czerwca 2007 r. obarczona jest kwalifikowaną wadą, albowiem organ wydał decyzję o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego nie dysponując wnioskiem dekretowym właścicielki hipotecznej.

Komisja dostrzegając powyższe nieprawidłowości uznała, że ww. decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 7 ust. 1 dekretu, co uzasadnia stwierdzenie nieważności takiej decyzji w całości.

4. Brak nieodwracalnych skutków prawnych.

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

W myśl powołanego przepisu przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

Na płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (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, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017).

Definicja zawarta w art. 2 pkt 4 ustawy z 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.

4.2. Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wybrzeże Gdyńskie, nie zostało zbyte na rzecz osób trzecich. W wyniku wydania decyzji reprivatyzacyjnej doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr V... (dla działki ewidencyjnej nr 111/000/000/000), prawo własności przysługuje T... i brak jest wpisów dot. prawa użytkowania wieczystego.

W konsekwencji Komisja stwierdziła, że nie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

5. Strony postępowania rozpoznawczego

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

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

Z uwagi na powyższe, za stronę przedmiotowego postępowania Komisja uznała Miasto Stołeczne Warszawa oraz T...

5.2. 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.

6. Konkluzja

6.1. Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. orzeczono o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... czerwca 2007 r. nr 2 ... w całości.

Przewodniczący Komisji

Arkadiusz Myrcha



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 niepozostawianiu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

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.

