



Warszawa, dnia 27 sierpnia 2019 r.

Sygn. akt KR III R 56/18

## DECYZJA nr KR III R 56c/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

### Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

### Członkowie Komisji:

Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński,  
Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński

po rozpoznaniu w dniu 27 sierpnia 2019 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie  
decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ decyzji

Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ oraz decyzji

Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_

z udziałem: Miasta Stołecznego Warszawy, E. K., E. O., E. J.

S., M. J., R. W. M., W. -W., P.

Fi., Ł. K., A., P., -K., D., P., M.

F., J., S., W., S., L., K., B.

Ś., E., S., -S., K., S., M., K., E., K.

M., T., O., Ł., O., P., K.

K., W., S., S., B., P., K., O., Spółki Akcyjnej

z siedzibą w \_\_\_\_\_, Prokuratora Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 38 ust. 1  
ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji  
reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem  
prawa (Dz. U. z 2018 r. poz. 2267; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156  
§ 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.  
z 2018 r., poz. 2096 ze zm.)

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

r., nr

## UZASADNIENIE

### I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2017 r., poz. 718; dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”), postanowieniem z dnia 3 grudnia 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR III R 56/18 w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr , decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr dotyczących zabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Schroegera 80, stanowiącego działkę ewidencyjną nr , obręb , dla którego Sąd Rejonowy Warszawy – Mokotowa w Warszawie w VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr:

Postanowieniem Komisji z dnia 3 grudnia 2018 r., na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiono właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego. Zawiadomieniem z tej samej daty poinformowano strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie przedmiotowej decyzji.

Ponadto, postanowieniem z dnia 3 grudnia 2018 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 80.

Powyższe postanowienia oraz zawiadomienie zostały w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 6 grudnia 2018 r.

Pismem z dnia 3 grudnia 2018 r. zawiadomiono Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Postanowieniami z dnia 18 grudnia 2018 r. zabezpieczono postępowanie rozpoznawcze przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted], decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted] oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted] dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 80 stanowiących lokale mieszkalne nr [redacted] (KW nr [redacted]), [redacted] (KW nr [redacted]), (KW nr [redacted]), [redacted] (KW nr [redacted]), [redacted] (KW nr [redacted]) oraz lokal użytkowy (KW nr [redacted]), [redacted] (KW nr [redacted]) oraz poprzez nakazanie wpisu w księgach wieczystych prowadzonych dla powyższych lokali, ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania lokali mieszkalnych nr [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] oraz lokalu użytkowego.

Powyższe postanowienia zostały w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 grudnia 2018 r.

Zawiadomieniami z dnia 21 stycznia 2019 r. oraz 19 marca 2019 r. poinformowano o wyznaczeniu nowych terminów rozpatrzenia sprawy ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Kolejne terminy rozpatrzenia sprawy wyznaczono – odpowiednio – do dnia 17 marca 2019 r. oraz 17 maja 2019 r.

Zawiadomienia udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniach 21 stycznia 2019 r. oraz 19 marca 2019 r.

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2019 r. dopuszczono dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wartości rynkowej na dzień 30 czerwca 2008 r., na dzień 19 kwietnia 2010 r. oraz na dzień 21 listopada 2011 r.:

- prawa użytkownika wieczystego zabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] w obrębie [redacted], uregulowanego w księdze wieczystej KW nr: [redacted];

- udziału w prawie użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] w obrębie [redacted], uregulowanego w księdze wieczystej KW nr: [redacted];
- udziału w prawie użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] w obrębie [redacted], uregulowanego w księdze wieczystej KW nr: [redacted];
- budynku mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość usytuowanego na gruncie położonym w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] w obrębie [redacted], uregulowanym w księdze wieczystej KW nr: [redacted];
- udziału wynoszącego [redacted] części budynku mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość usytuowanego na gruncie położonym w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] w obrębie [redacted], uregulowanym w księdze wieczystej KW nr: [redacted];
- udziału wynoszącego [redacted] części budynku mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość usytuowanego na gruncie położonym w Warszawie przy ul. Efraima Schroegera 80, oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] w obrębie [redacted], uregulowanym w księdze wieczystej KW nr: [redacted].

Powyższe postanowienie zostało w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 30 kwietnia 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 17 maja 2019 r. poinformowano o wyznaczeniu nowego terminu rozpatrzenia sprawy ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Termin rozpatrzenia sprawy wyznaczono do dnia 17 lipca 2019 r. Zawiadomienie udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 17 maja 2019 r.

Zawiadomieniem ogłoszonym w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 czerwca 2019 r. na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczone strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej.

## II.

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

Decyzją Nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. Prezydent m.st. Warszawy ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego \_\_\_\_\_ części w zabudowanym gruncie o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, położonym w Warszawie przy ul. Schroegera 80, opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr \_\_\_\_\_ w obrębie \_\_\_\_\_, uregulowanym w księdze wieczystej KW Nr \_\_\_\_\_ na rzecz M \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym \_\_\_\_\_ oraz E \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_ części. W pkt II decyzji ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości netto \_\_\_\_\_ zł, natomiast w pkt III orzeczono, iż rozpatrzenie wniosku z dnia \_\_\_\_\_ maja 1948 r. obejmującego pozostałą część nieruchomości hip. nr \_\_\_\_\_ nastąpi odrębną decyzją.

Pismem z dnia 3 lipca 2008 r. E \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ oraz pismem z dnia 9 września 2008 r. E \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_ i M \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ wniosły o zmianę decyzji nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r. wydanej przez Prezydenta m.st. Warszawy. E \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ do ww. wniosku załączyła umowę sprzedaży udziałów w spadkach z dnia \_\_\_\_\_ lutego 2008 r. (Repertorium A nr \_\_\_\_\_) zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem M \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_, mocą którego M \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ sprzedała E \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ udział wynoszący \_\_\_\_\_ części spadku po M \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ za cenę \_\_\_\_\_ zł, natomiast E \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_ sprzedała E \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ udział wynoszący \_\_\_\_\_ spadku po A \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ za cenę \_\_\_\_\_ zł.

Decyzją nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ kwietnia 2010 r. Prezydent m.st. Warszawy zmienił decyzję nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ czerwca 2008 r. wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy w ten sposób, że punkt I-szy ww. decyzji otrzymał następujące brzmienie: „ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego \_\_\_\_\_ części w zabudowanym gruncie o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> położonego w Warszawie przy ul. Schroegera 80, opisanego w ewidencji gruntów jako działka ew. nr \_\_\_\_\_ w obrębie \_\_\_\_\_ uregulowanego w KW \_\_\_\_\_, na rzecz E \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym \_\_\_\_\_ części, M \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym \_\_\_\_\_ części oraz E \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym \_\_\_\_\_ części.”

Pismami z dnia 5 maja 2010 r. oraz z dnia 7 listopada 2011 r. E K działając w imieniu własnym oraz E O i M I S złożyła wniosek o sprostowanie oczywistej omyłki rachunkowej w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia r. oraz nr z dnia

Postanowieniem nr z dnia r. Prezydent m.st. Warszawy sprostował oczywistą omyłkę rachunkową zaistniałą w decyzjach Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia r. oraz nr z dnia

r. poprzez zastąpienie:

- w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia r. na stronach nr 1 w wersji 25, nr 2 w wersji 18 i 45, nr 8 w wersji 26 i 38, nr 9 w wersji 15 wyrazów „do udziału wynoszącego części” wyrazami „do udziału wynoszącego części”, oraz na stronie 8 w wersji 19 wyrazy „lokali mieszkalnych” wyrazami „lokali mieszkalnych”,

- w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia r. na stronach nr 1 w wersji 24, nr 2 w wersji 4 wyrazów „do udziału wynoszącego części” wyrazami „do udziału wynoszącego części”.

W uzasadnieniu ww. postanowienia wskazano, iż z przekazanego przez Panią E K zestawienia powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych z podziałem na sprzedane i niesprzedane lokale wg posiadanych umów notarialnych (stan na 5 maja 2010 r.) – sporządzonego przez administratora budynku spółkę Z B i K „” sp. z o.o., wynika, że udział w gruncie sprzedanych lokali wynosi , natomiast udział w gruncie lokali niesprzedanych jest równy . Ponadto wskazano, iż z powyższej informacji wynika, że w budynku położonym przy ul. Schroegera 80 znajduje się . lokali mieszkalnych.

W dniu grudnia 2010 r. radca prawny M P złożyła wniosek zgłaszający udział w sprawie swojego mocodawcy E S jako spadkobiercy M I S . Do ww. wniosku dołączono akt poświadczenia dziedziczenia Repertorium A nr z dnia czerwca 2010 r., stwierdzający, że spadek po M I S na podstawie ustawy nabył syn E J S w całości.

Decyzją nr z dnia r. Prezydent m.st. Warszawy zmienił pkt I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia

r. oraz decyzji z dnia r. nr poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego części w zabudowanym gruncie o powierzchni m<sup>2</sup> położonego w Warszawie przy ul. Schroedera 80, opisanego w ewidencji gruntów jako działka ew. nr w obrębie , uregulowanego w KW , na rzecz E K w udziale wynoszącym części, E S w udziale wynoszącym części oraz E O w udziale wynoszącym części.” W uzasadnieniu ww. decyzji wskazano, iż na zmianę przedmiotowych decyzji w zakresie osób, na rzecz których ma zostać ustanowione prawo użytkowania wieczystego wyraziła zgodę w dniu 7 listopada 2011 r. E K działająca w imieniu własnym oraz E O .

Postanowieniem nr z dnia stycznia 2012 r. Prezydent m.st. Warszawy sprostował oczywistą omyłkę w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia listopada 2011 r. poprzez zastąpienie na stronie nr 1 w wierszu 4 od dołu wyrazów „ul. Schroedera 80” wyrazami „ul. Schroegera 80”.

### III.

#### 1. Przedmiot postępowania rozpoznawczego

1.1. Przedmiotem rozpatrzenia przez Komisję jest decyzja wydana przez organ administracji publicznej w trybie art. 155 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Jak zauważa się w orzecznictwie, postępowanie prowadzone na podstawie art. 154 i 155 k.p.a. jest postępowaniem nadzwyczajnym, którego przedmiotem – w przeciwieństwie do postępowania głównego (rozpoznawczego) – nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą (uchyleniem) przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (wyrok NSA z 13 sierpnia 1997 r., III SA 854/96, Legalis).

1.2. Z kolei zgodnie z art. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez decyzję reprivatyzacyjną należy rozumieć decyzję właściwego organu w przedmiocie ustanowienia

prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Ustawodawca przyjął zatem szerokie rozumienie decyzji reprivatyzacyjnej. Nie jest to tylko decyzja wydana w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, ale także inne akty administracyjne, których skutkiem (pośrednim lub bezpośrednim) jest „przysporzenie” w postaci ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

W niniejszej sprawie decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted], niewątpliwie takie „przysporzenie” wystąpiło, gdyż Prezydent m.st. Warszawy ww. decyzją ustanowił prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości dodatkowo na rzecz [redacted]. Takie ukształtowanie treści weryfikowanej decyzji pozwoliło Komisji na orzekanie w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted].

## **2. Wydanie decyzji w trybie art. 155 k.p.a. z rażącym naruszeniem prawa**

2.1. W orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że na podstawie art. 154 lub art. 155 k.p.a. nie mogą być uchylane lub zmieniane tzw. decyzje związane, przy wydaniu których przepisy prawa nie pozwalają organom na swobodne uznanie. Tę okoliczność, tj. czy decyzja mająca być zmieniona w trybie art. 154 lub art. 155 k.p.a. jest decyzją swobodną, czy związaną, organ powinien zbadać w pierwszej kolejności. W sprawach, w których nie jest możliwe rozpoznanie sprawy w ramach tzw. uznania administracyjnego, wzruszenie decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. nie jest możliwe (zob. m.in. wyrok NSA z dnia 12 czerwca 2008 r., II OSK 195/08, Legalis). Okoliczności tej w sprawie nie badał Prezydent m.st. Warszawy.

Komisja stwierdza, że decyzja wydana na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem dekretu gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. Według art. 7 ust. 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na



tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględnienia wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględnienia wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.

Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Organ administracyjny posiada jednak luz decyzyjny (korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania) przy rozstrzygnięciu w sprawie wniosku dekretowego. Jak jednak wykazano, luz decyzyjny nie stanowi o uznaniu administracyjnym. Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia listopada 2011 r. nr i wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy weryfikowanej decyzji.

2.2. Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”. Nie ulega zatem wątpliwości, że naruszenie prawa procesowego może przybierać formę „rażącego naruszenia”. Jak zauważa zaś B. Adamiak: „Gradacja wad nie może zostać ograniczona wyłącznie do materialnego prawa administracyjnego. Naruszenie procesowego prawa administracyjnego, jak zostało podkreślone, może mieć różny ciężar, od kwalifikowanego do nieistotnego. Szukając kryterium, na podstawie którego należałoby budować gradację naruszenia przepisów prawa procesowego, nie można zastosować kryterium materialnoprawnego – wpływu ciężaru naruszenia na treść relacji materialnoprawnej. Ciężar

naruszenia przepisów prawa procesowego musi być powiązany z istotą procesu, jako zorganizowanego ciągu czynności procesowych organów administracji publicznej. Oznacza to, że wadliwość procesowa jest powiązana z czynnościami procesowymi organu administracji publicznej, co wyłącza w tym zakresie konsekwencje prawne wadliwych czynności procesowych strony. Konsekwencje te są bowiem powiązane z czynnościami procesowymi organów administracji publicznej.” (B. Adamiak, Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

2.3. Brak podstaw do zastosowania przez Prezydenta m.st. Warszawy trybu nadzwyczajnego uregulowanego w art. 155 k.p.a. obligował Komisję do uznania, że weryfikowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

W orzecznictwie przyjmuje się, że w trybie art. 155 k.p.a. nie jest dopuszczalna zmiana strony, nawet za jej wyraźną zgodą. Innymi słowy, nie jest dopuszczalne – co do zasady – przeniesienie praw i obowiązków nałożonych decyzją na inny podmiot. Z kwestią tą łączy się nieodzownie istotne w praktyce zagadnienie prawnej dopuszczalności "zbywalności" uprawnień z decyzji. Należy wskazać, że istnieją w polskim ustawodawstwie takie regulacje prawne, które przewidują możliwość zmiany podmiotu praw wynikających z decyzji administracyjnych. Tytułem przykładu można wskazać art. 494 § 2 k.s.h., zgodnie z którym na spółkę przejmującą albo spółkę nowo zawiązaną przechodzą z dniem połączenia w szczególności zezwolenia, koncesje oraz ulgi, które zostały przyznane spółce przejmowanej albo którejkolwiek ze spółek łączących się przez zawiązanie nowej spółki, chyba że ustawa lub decyzja o udzieleniu zezwolenia, koncesji lub ulgi stanowi inaczej. Przepis ten ustanawia zatem tzw. zasadę sukcesji generalnej w odniesieniu do uprawnień i obowiązków publicznoprawnych. Należy też wskazać, że omawiany przepis wymienia jedynie przykładowe postaci aktów administracyjnych podlegających sukcesji administracyjnoprawnej. Jednocześnie, zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w trybie art. 155 k.p.a. nie istnieje możliwość cesji uprawnień zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu. Jak wskazują sądy administracyjne, „w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest jedynie zmiana w zakresie przedmiotu decyzji, niedopuszczalna jest natomiast zmiana podmiotu decyzji” (tak m.in. wyr. WSA w Warszawie z 1.6.2007 r., VII SA/Wa 367/07, Legalis). Wydaje się zatem, że wobec zamknięcia możliwości zastosowania art. 155 k.p.a. dla podmiotów podlegających administracyjnoprawnej sukcesji, właściwą drogą postępowania będzie ubieganie się – w trybie art. 217 k.p.a. – o wydanie przez właściwy organ administracji publicznej stosownego

zaświadczenia o nabyciu praw i obowiązków z danej decyzji (koncesji, zezwolenia itd.) (por. Małanowski, Kodeks Postępowania Administracyjnego. Komentarz. red. R. Hauser, M. Wierzbowski, wyd. 4, art. 155 k.p.a.).

### **3. Rażąco naruszenie prawa poprzez wydanie decyzji bez zgody stron oraz bez badania słusznego interesu społecznego lub słusznego interesu strony**

**3.1.** W rozpatrywanej sprawie doszło także do innych naruszeń przepisu art. 155 k.p.a. Niezależnie od tego, czy dana decyzja jest prawidłowa czy też wadliwa w stopniu uniemożliwiającym zastosowanie jednego z określonych w kodeksie postępowań nadzwyczajnych, organ może zmienić lub uchylić decyzję ostateczną, na mocy której strona nabyła prawa, tylko wówczas, gdy spełnione zostały wymienione w tym przepisie przesłanki (A. Wróbel, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego. Art. 154. SIP LEX, 2016). W wyroku NSA z dnia 18 września 2008 r. (sygn. akt II OSK 1789/07, ONSA WSA 2009, nr 6, poz. 117) stwierdzono, że interes społeczny lub słuszny interes strony, o których mowa w art. 154 lub art. 155 k.p.a., mogą przemawiać za uchyleniem lub zmianą decyzji ostatecznej także wówczas, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a brak jest podstaw do wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji z powodu tego naruszenia.

Uchylenie lub zmiana decyzji administracyjnej w trybie art. 155 k.p.a. zależy od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) postępowanie w sprawie indywidualnej zostało zakończone decyzją ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo; 2) strona wyraziła zgodę na uchylenie lub zmianę decyzji; 3) uchyleniu lub zmianie decyzji nie sprzeciwiają się przepisy szczególne; 4) za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (R. Kędziora, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Wyd. 5, Legalis; komentarz do art. 155 k.p.a.).

**3.2.** W niniejszej sprawie została spełniona pierwsza oraz trzecia z wymienionych przesłanek, ponieważ postępowanie zostało zakończone decyzją ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo – decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_, a także żaden przepis szczególny nie sprzeciwia się uchyleniu lub zmianie decyzji.

3.3. Komisja stwierdza jednak, że Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia listopada 2011 r., nr nie dysponował zgodą wszystkich stron na uchylenie lub zmianę decyzji.

Jak wskazano wyżej, bezwzględnym warunkiem możliwości zmiany bądź uchylenia decyzji w trybie art. 155 k.p.a. jest wyrażenie zgody przez stronę. Jeżeli decyzja dotyczyła więcej niż jednej strony, wówczas niezbędne jest uzyskanie zgody wszystkich stron postępowania. Jak trafnie stwierdzono w wyroku SN z 14 marca 1991r. (III ARN 32/90, OSNC 1992, Nr 6, poz. 112), „(...) zgoda strony na wzruszenie w całości lub w części decyzji, z której czerpie ona swe prawa, nie może być ani dorozumiana, ani domniemana. Tylko i wyłącznie zgoda udzielona wprost i wyraźnie, przez stosowne oświadczenie złożone organowi administracji państwowej, może stanowić jedną z przesłanek zmiany lub uchylenia ostatecznej decyzji na podstawie art. 155 KPA”. Podobnie NSA w wyroku z 29.3.2007 r. (II OSK 547/06, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>) stwierdził: „(...) zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest przy spełnieniu wszystkich przesłanek wskazanych w tym przepisie, którego treść musi być interpretowana ściśle, a nie rozszerzająco. Organ administracji nie może więc wydać na podstawie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną, nie dysponując zgodą wszystkich stron postępowania uczestniczących w postępowaniu zakończonym decyzją ostateczną, w stosunku do której jedna ze stron złożyła wniosek o jej zmianę w trybie art. 155 k.p.a. Zgoda taka, ze względu na swój konstytutywny charakter, musi być jednoznacznie wyrażona. Należy mieć przy tym na uwadze wyrażoną w art. 14 k.p.a. zasadę pisemności. Zgoda ta nie może być domniemana na tej podstawie, że strona ta nie wniosła odwołania od doręczonej jej decyzji zmieniającej. Brak takiej zgody przed wydaniem w trybie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną czyni taką decyzję dotkniętą wadą kwalifikowaną, wskazaną w art. 156 § 2 k.p.a. z powodu rażącego naruszenia prawa”.

3.4. W postępowaniu zakończonym wydaniem listopada 2011 r. decyzji nr przed Prezydentem m.st. Warszawy pominięto współużytkowników wieczystych nieruchomości, będących właścicielami wyodrębnionych lokali w budynku położonym przy ul. Schroegera 80 w Warszawie. Przedmiotowa decyzja została doręczona jako stronom postępowania jedynie: E K jako stronie i pełnomocnikowi E oraz r.pr. M P jako pełnomocnikowi E S

Jakkolwiek Komisji znane jest stanowisko wyrażone w orzecznictwie sądownoadministracyjnym, że naruszenie zasady czynnego udziału strony nie jest obwarowane

sankcją nieważności, a jest podstawą do obrony w trybie wznowienia postępowania, to jednak waga konsekwencji prawnoprocesowych wspomnianego naruszenia dla wspomnianych stron postępowania reprivatyzacyjnego nakazuje podjęcie rozważań w tym względzie w treści niniejszej decyzji.

Prezydent m. st. Warszawy wydając decyzję z ..... r. nr ..... uznał za stronę postępowania jedynie E K , E O oraz E S , nie uwzględniając jako stron postępowania właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku posadowionym przy ul. Schroegera 80.

Jak wynika z akt sprawy, zarówno na moment wydania przez Prezydenta m. st. Warszawy decyzji z dnia .. nr , decyzji z dnia ..... r. nr jak i decyzji z dnia ..... r. nr w budynku przy ul. Schroegera 80 zostało sprzedanych lokali mieszkalnych o numerach , , , , , . W związku ze sprzedażą i wyodrębnieniem ww. lokali ich właścicielom przysługiwał udział w użytkowaniu wieczystym przedmiotowej nieruchomości w wynoszący

Wydając ww. decyzje Prezydent m.st. Warszawy pominął współużytkowników wieczystych działki przy ul. Schroegera 80 o pow. m<sup>2</sup>, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr z obrębu , uregulowanej w księdze wieczystej nr

Właścicielom wyodrębnionych lokali, będącym zarazem współużytkownikami wieczystymi przedmiotowej nieruchomości gruntowej, przysługiwało prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, w tym do brania udziału w przeprowadzaniu dowodów oraz do zaskarzania – w przypadkach określonych ustawą – wydawanych w ich toku aktów administracyjnych. Interes prawny wspomnianych właścicieli lokali wynikał z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892). Stronami postępowania powinni być nie tylko następcy prawni pierwotnych właścicieli nieruchomości, ale także inne osoby, którym przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości. Ich prawa mogą bowiem w oczywisty sposób uniemożliwiać zaspokojenie roszczeń pierwotnych właścicieli lub ich następców prawnych. Uniemożliwienie właścicielom wyodrębnionych lokali realizacji uprawnień procesowych wpływających ze statusu strony godziło w konstytucyjną zasadę równości, wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, a także w zasadę ochrony własności przewidzianą w art. 64 ust. 1 Konstytucji RP. Było również sprzeczne z ugruntowaną linią orzecniczą NSA (vide wyroki NSA: z dnia

24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08; z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06; z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; z dnia 27 maja 2015 r., sygn. akt I OSK 508/14, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Jak trafnie zauważył NSA w wyroku z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 2527/14 brak jest dostatecznego uzasadnienia dla przyjęcia poglądu, że w postępowaniu dotyczącym stanu prawnego określonej nieruchomości mogłyby brać udział jedynie osoby, które roszczą sobie w stosunku do niej określone prawa, a z drugiej strony nie mogłyby brać w nim udziału osoby, którym takie prawa już przysługują, choć na innej podstawie prawnej.

W realiach niniejszej sprawy Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia listopada 2011 r. nr . . . . . , w trybie art. 155 k.p.a., powinien był dysponować zgodą wszystkich stron postępowania zakończonego wydaniem decyzji z dnia . . . . . r. nr . . . . . oraz z dnia . . . . . r. nr . . . . . , a więc także zgodą właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku posadowionym przy ul. Schroegera 80. Jak wynika natomiast z akt sprawy, organ miał zgodę na zmianę decyzji w trybie 155 k.p.a. jedynie od E . . . . . K . . . . . działającej w imieniu własnym i E . . . . . O . . . . . . Organ nie posiadał również zgody E . . . . . S . . . . . . Pełnomocnik r.pr. M . . . . . P . . . . . zgłosiła się do postępowania dot. . . . . dnia 13 grudnia 2010 r. Jednocześnie brak jest oświadczenia pisemnego pełnomocnika E . . . . . S . . . . . o wyrażeniu zgody w trybie art. 155 k.p.a. na zmianę decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr . . . . . i . . . . . , a jedynie zgłoszenie się pełnomocnika.

Jednocześnie Komisja zauważa, że powyższa kwestia nie była przedmiotem badania w toku postępowania administracyjnego prowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy.

3.5. Z uzasadnienia decyzji z dnia . . . . . r. nr . . . . . nie wynika czy Prezydent m. st. Warszawy zbadał, czy za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron.

W piśmiennictwie podkreśla się, że wprowadzenie jako przesłanki dodatkowej zgodności wzruszenia decyzji z interesem społecznym i interesem jednostki powoduje znacznie ważniejszy skutek, ponieważ sprawia, że organ administracyjny nie może w rozpoznaniu sprawy na podstawie art. 155 k.p.a. nie ustosunkować się do celowości wzruszenia decyzji (B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2011, s. 600 i nast.). Dostrzegł to NSA, stwierdzając w tezie wyroku z 27 stycznia 1987 r., sygn. akt III SA 1048/86 (publ.: ONSA 1987, Nr 2, poz. 50), że „ograniczenie się przez organ przy rozpoznawaniu sprawy w trybie art. 155 k.p.a. wyłącznie

do skontrolowania legalności decyzji objętej wnioskiem strony i zaniechanie rozpoznania sprawy w świetle przesłanek do zmiany lub uchylecia decyzji określonych w tym artykule stanowi naruszenie prawa”. Obowiązki organu precyzuje się także w wyroku NSA z 19 kwietnia 2000 r., sygn. akt III SA 915/99 (publ.: Legalis), stwierdzając, że „badanie interesu społecznego i słusznego interesu strony (art. 155 k.p.a.) nie mogło polegać na ocenie prawidłowości zastosowania przepisów prawa przez organy obu instancji przy wydawaniu ostatecznej decyzji”. Na konieczność zindywidualizowania, w konkretnej sprawie stosowania art. 155 k.p.a., wymagań interesu społecznego i słusznego interesu stron w odniesieniu do stanu faktycznego i prawnego tej sprawy, zwraca się uwagę w tezie wyroku NSA z 18 lutego 2000 r., V SA 1346/99 (Legalis).

Przesłanka dopuszczalności wzruszenia decyzji w postaci „słusznego interesu strony” niewątpliwie ogranicza strony w dysponowaniu prawami nabytymi z decyzji, ponieważ wprowadza dodatkowe kryterium zasadności zgody na wzruszenie decyzji, które ma uwzględnić organ administracyjny. Ta dodatkowa przesłanka stosowania przepisu art. 155 k.p.a. może pozwolić uchronić słabszą stronę postępowania od dyktatu innej, silniejszej strony.

**3.6.** Podsumowując, Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ nie zbadał czy za uchyleciem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron, wbrew treści art. 155 k.p.a.

Powyższe obligowało Komisję do uznania, że weryfikowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

#### **4. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej**

**4.1.** W ocenie Komisji koniecznym jest stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ w całości z powodu wystąpienia przesłanki wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa.

Zgodnie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części, albo,

2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo

3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo

3a) stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo

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

5) umarza postępowanie rozpoznawcze, albo

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

Zgodnie zaś art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli:

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

2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;

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

4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;

4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby 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;



4b) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;

5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;

6) wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;

7) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;

8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

4.2. Według Komisji w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy wskazane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. oraz w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_, w trybie art. 155 k.p.a. rażąco naruszył prawo poprzez zastosowanie tego trybu postępowania do decyzji związanych, nieuzyskanie zgody wszystkich stron na zmianę decyzji oraz brak rozważań w zakresie interesu społecznego lub słusznego interesu strony.

## 5. Strony postępowania

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).

5.2. Stronami postępowania są beneficjenci decyzji: E. K., E. O., i E. J. S. W judykaturze przyjmuje się, że stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08, z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06, z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17). W związku z tym za stronę postępowania uznano właścicieli wyodrębnionych lokali:

K. B., J., R. W., M. W.-W., P. F., Ł. K., A. P.-K., D. P., M. F., J. S., W. S., L. K., B. Ś., E. S. -S., K. S. M. K., E. K., M. T. O. Ł. O., A. O. Jako stronę postępowania uwzględniono także wierzycieli hipotecznych: S. S. i B. P. K. O. Spółkę Akcyjną z siedzibą w . Prokurator Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu został uznany za stronę niniejszego postępowania na podstawie art. 16a ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

5.3. 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

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Komisja stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia  
r., nr

  
**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. z późn. zm. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa z późn. zm. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.