



Komisja do spraw reprivatyzacji  
nieruchomości warszawskich

Warszawa, 15 stycznia 2025 r.

**Sygn. akt KR VI R 20/23**

**DECYZJA nr KR VI R 20/23**

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Arkadiusz Myrcha

**Członkowie Komisji:**

Paweł Lisiecki, Christian Młynarek, Sławomir Potapowicz, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski

na posiedzeniu niejawnym w dniu 15 stycznia 2025 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. nr 96/GK/DW/2014

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Prokuratury Regionalnej w W., A G, P G, S W, A G, K S, W A D Z,

„O Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, J S L, JM-K, AS, KM-K, MPS,WM-S, KA, MB,J E S

na podstawie art. 29 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795, dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024 r. poz. 572, dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,

**orzeka:**

**umorzyć w całości postępowanie rozpoznawcze przed Komisją o sygnaturze KR VI R 20/23, dotyczące decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. nr 96/GK/DW/2014.**

## **UZASADNIENIE**

### **I. Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją.**

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 1, art. 16 ust. 1 i 2 w zw. z art. 16 a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 7 maja 2018 r., o sygn. akt KR VI R 20/18, wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. nr 96/GK/DW/2014, ustanawiającej na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,8422 części w zabudowanym gruncie o powierzchni 613 m<sup>2</sup>, położonym w Warszawie przy ul. Złotej 62, stanowiącym działkę ewidencyjną nr 66 z obrębu

6-01-08, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (dawne

oznaczenie wykazem hipotecznym nr. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 9 maja 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 12 marca 2019 r., poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie o sygn. KR VI R 20/18. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 12 marca 2019 r.

Decyzją z dnia 2 kwietnia 2019 r. w sprawie o sygn. akt KR VI R 20/18, Komisja:

-w punkcie 1 decyzji, stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. nr 96/GK/DW/2014 w części obejmującej udział wynoszący 5614/10000 w prawie użytkowania wieczystego przysługującego A G oraz PG a w zabudowanym gruncie o powierzchni 613 m<sup>2</sup>, położonym w Warszawie przy ulicy Złotej 62, opisanym w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 66 z obrębu 6-01-08, uregulowanym w księdze wieczystej nr

-w punkcie 2 decyzji, stwierdziła wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. nr 96/GK/DW/2014 z naruszeniem prawa w części obejmującej udział wynoszący 2808/10000 w prawie użytkowania wieczystego przysługującego SW oraz A G zabudowanym gruncie o powierzchni 613 m<sup>2</sup>, położonym w Warszawie przy ulicy Złotej 62, opisanym w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 66 z obrębu 6-01-08, uregulowanym w księdze wieczystej nr<sup>1</sup>

W uzasadnieniu decyzji Komisja stwierdziła, że w przedmiotowej sprawie nastąpiło naruszenie zasady *res iudicate*, gdyż Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję nr 96/GK/DW/2014 z dnia 31 marca 2014 r. o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Złotej 62, oznaczonej jako działka nr 66, podczas gdy sprawa o przyznanie prawa własności czasowej została już rozstrzygnięta

wcześniejszą decyzją Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z dnia " kwietnia 1979 r. o odmowie przyznania prawa użytkowania wieczystego. Decyzja ta nie została wyeliminowana z obrotu prawnego i korzysta z przymiotu ostateczności. W ocenie Komisji, zaistnienie wymienionego naruszenia obligowało ją do stwierdzenia nieważności decyzji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. w zakresie w jakim decyzja nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych, zaś w pozostałym zakresie do stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa na podstawie art. 156 § 2 k.p.a. oraz art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Decyzja ta została ogłoszona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 9 kwietnia 2019 r.

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wnieśli: Miasto Stołeczne Warszawa zaskarżając decyzję w części dotyczącej uzasadnienia decyzji oraz A i P G zaskarżając decyzję w części dotyczącej punktu 1, stwierdzającego

nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy. Punkt 2 decyzji Komisji nie został zaskarżony, w związku z tym w tym zakresie decyzja Komisji się uprawomocniła.

Wyrokiem z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie I SA/Wa 1288/19, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił zaskarżoną decyzję w części dotyczącej punktu 1, stwierdzającego nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

Zdaniem Sądu, pogląd Komisji o zaistnieniu w niniejszej sprawie res iudicaty jest częściowo niezasadny. Sąd przyznał, że tożsamość podmiotowa zaistniała wyłącznie pomiędzy adresatami decyzji z dnia kwietnia 1979 r. (Fi J V), a ich następcami prawnymi (SW i A G jako adresatami decyzji reprivatyzacyjnej z dnia 31 marca 2014 r. Skoro zatem, decyzja z dnia kwietnia 1979 r. orzekała o odmowie użytkowania wieczystego małżonkom V to tym samym decyzja z dnia 31 marca 2014 r. w części dotyczącej orzeczenia o uprawnieniach następców prawnych małżonków V została wydana w warunkach naruszających powagę rzeczy osądzonej, o czym orzeczono w punkcie 2 decyzji Komisji, który nie został zaskarżony.

Natomiast zdaniem Sądu nie zachodziła res iudicata pomiędzy adresatami decyzji z dnia kwietnia 1979 r. (małżonkami V ) a P i AG (następcami prawnymi BL), do których skierowana została decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r.

W ocenie Sądu, decyzja z dnia kwietnia 1979 r. odmawiająca przyznania prawa użytkowania wieczystego małżonkom V stanowiła wyłącznie uzupełnienie orzeczenia z dnia maja 1950 r. odmawiającego przyznania prawa użytkowania wieczystego dawnej współwłaścicielce BL. Wprawdzie obie decyzje odmawiały przyznania prawa użytkowania wieczystego, jednakże każde z tych orzeczeń rozstrzygało o uprawnieniach konkretnie wymienionych osób w zakresie przyznanych im udziałów. W ocenie Sądu, wydanie decyzji z dnia kwietnia 1979 r. było próbą „ratowania” niepełnego orzeczenia z dnia maja 1950 r. (którego literalna treść nie pozwalała na rozciągnięcie skutku odmowy ustanowienia prawa własności czasowej na pozostałych poza B L współwłaścicieli nieruchomości). Zatem skoro decyzja z dnia kwietnia 1979 r. nie orzekała o prawach wszystkich współwłaścicieli, to Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję dnia 31 marca 2014 r. na rzecz spadkobierców B L (małżonków G), nie naruszył prawa, gdyż decyzja z dnia kwietnia 1979 r. nie orzekała o

uprawnieniach ich poprzednika prawnego. W ocenie Sądu, niezależnie bowiem od oceny czy prawidłowe i formalnie pożądane było rozpoznanie wniosku dekretowego, w dwóch odrębnych orzeczeniach administracyjnych to analiza przebiegu postępowania prowadzi do konstatacji, że było ono konsekwencją dążenia organów do uregulowania stanu prawnego w dziale II księgi wieczystej na rzecz Skarbu Państwa. Okoliczności te Sąd nakazał uwzględnić Komisji przy ponownym rozpoznaniu sprawy.

Powyższy wyrok został zaskarżony przez Komisję skargą kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Wyrokiem z dnia 21 marca 2023 r. sygn. akt I OSK 284/22, Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną Komisji uznając zarzuty skargi za niezasadne.

Sąd podniósł, że decyzja z dnia kwietnia 1979 r. rozstrzygała wyłącznie o prawach małżonków V stanowiła jedynie uzupełnienie orzeczenia z dnia 2 maja 1950 r. które odnosiło się wyłącznie do BL (małżonkowie V nie byli wymienieni w tym orzeczeniu). W ocenie Sądu okoliczności te oraz treść decyzji dnia kwietnia 1979 r. przemawiały za przyjęciem, że decyzja reprivatyzacyjna z dnia 31 marca 2014 r. nie orzekała ponownie o prawach spadkobierców BL, czyli prawach i udziałach AG i P G. Nie został bowiem spełniony wymóg tożsamości podmiotowej obu decyzji: Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z kwietnia 1979 r. i Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r.

Obecnie przedmiotowa sprawa prowadzona jest pod sygnaturą KR VI R 20/23 (w zakresie udziału 5614/1000 w prawie użytkowania wieczystego, tj. punktu 1 decyzji Komisji nr KR VI R 20/18 stwierdzającej nieważność decyzji Prezydenta m.st.

Warszawy nr 96/GK/DW/2014 w tej części), o czym poinformowano w dniu 11 lipca 2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra

Zawiadomieniem z dnia 16 grudnia 2024 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 17 grudnia 2024 r.

A i P G w trybie art. 10 k.p.a. w dniu 31 grudnia 2024 r. przedstawili swoje stanowisko w sprawie, wnosząc o umorzenie przedmiotowego postępowania. Z kolei WD Z oraz KS w piśmie złożonym w dniu 30 grudnia 2024 r. podkreślili, że wobec uchylecia przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 26 stycznia 2021 r. sygn. akt I SA/Wa 1288/19 decyzji Komisji z dnia 2 kwietnia 2019 r. sygn. akt KR VI R 20/18 w zakresie jej punktu 1 - postępowanie może dotyczyć wyłącznie udziału 5614/1000 należącego do A i P .

W dniu 9 stycznia 2025 r. Społeczna Rada złożyła opinię w przedmiotowej sprawie, wnosząc o umorzenie postępowania rozpoznawczego.

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

**1. Opis nieruchomości.**

Dawna nieruchomość hip nr położona była w Warszawie przy ulicy Złotej 62. Aktualnie składa się ona z działki nr 66 o powierzchni 1412 m<sup>2</sup> z obrębu 6-01-08, uregulowanej w księdze wieczystej nr      Zbudowana      została      budynkiem mieszkalnym oddanym do użytkowania w 1870 r.

## **2. Pierwotni właściciele nieruchomości.**

**2.1.** Stosownie do zaświadczenia Wydziału Hipotecznego Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 marca 1947 r., nr 2219/47, zgodnie z działem I, II, III i IV wykazu hipotecznego nieruchomości „Warszawska Nieruchomość N      ’ przy ulicy Złotej 62 na dzień 28 lutego 1947 r. opatrzona była wpisem na imię K Z ,MW i Z K w częściach równych niepodzielnie.

Prawa do całości spadku, pozostałego po KZ      zmarłej w W dnia      września 1941 r., przeszły na jej rodzone siostry MW      i Z K w częściach równych - po połowie, zaś prawa do całości spadku, pozostałego po Z K      zmarłej w Warszawie dnia      sierpnia 1942 r., przeszły na jej rodzoną siostrę M W . Z kolei, prawa do całości spadku, pozostałego po M W      zmarłej w W . września 1942 r. przeszły na jej córkę B (tytuł wykonawczy Sądu Grodzkiego w W z dnia      stycznia 1948 r. nr)

**2.2.** Na podstawie tytułu wykonawczego z dnia lipca 1943 r., Sąd Grodzki w W      orzekł, że 1/3 niepodzielna część nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, stanowiąca własność M W przysądzona została w równych częściach na własność F i J      małżonków V. oraz upoważnił ich do przepisania tytułu własności wspomnianej 1/3 niepodzielnej części nieruchomości w hipotecę na siebie na jednostronny wniosek któregośkolwiek z nich. Pismem z czerwca 1949 r. J V,



wniosła o przepisanie tytułu własności 1/3 niepodzielnej części przedmiotowej nieruchomości na imię F i J małżonków V w równych między nimi częściach.

Zgodnie z wyciągiem ze sprawozdania z zbadania hipotecznego nieruchomości przy ulicy Złotej 62 w Warszawie, właścicielami nieruchomości nr hip. na dzień 15 października 1955 r. byli: KZ w 1/3 części, Z K w 1/3 części oraz F i J małżonkowie V w 1/3 części, wszyscy niepodzielnie.

### **3. Postępowanie dekretowe oraz stosunki właścicielskie.**

**3.1.** Objęcie gruntów w posiadanie Gminy m.st. Warszawy nastąpiło z dniem wydania Dziennika Urzędowego Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy nr 20, tj. w dniu 16 sierpnia 1948 r. Termin złożenia wniosku upływał w dniu 16 lutego 1949 r.

**3.2.** Wnioskiem z dnia 14 października 1948 r. (data wpływu 15 października 1948 r. adwokat KG wniósł o przyznanie za czynszem symbolicznym BL prawa własności czasowej do terenu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, hip nr

**3.3.** Orzeczeniem administracyjnym z dnia maja 1950 r., znak Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło BL przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, hip nr z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki - fragmenty murów znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy.

**3.3.** Postanowieniem z dnia 5 listopada 1976 r., Państwowe Biuro Notarialne w Warszawie postanowiło wyznaczyć wnioskodawcy Urzędowi Dzielnicowemu Warszawa-Wola Wydział Terenów 14-dniowy termin do usunięcia przeszkody do wpisu przez wskazanie tytułu własności B L z uwagi na fakt, iż księdze hipotecznej nr , wpisani są jako właściciele KZ M W i Z K .

Postanowieniem z dnia 6 stycznia 1977 r., Państwowe Biuro Notarialne w Warszawie postanowiło wyznaczyć wnioskodawcy Urzędowi Dzielnicowemu Warszawa-Wola Wydział Terenów 1-miesięczny termin do usunięcia przeszkody do wpisu przez uzgodnienie decyzji odmawiającej przyznanie prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62 z treścią księgi hipotecznej nr  
Organ wskazał, że zgodnie ze stanem wpisów w księdze hipotecznej następcami prawnymi M W są Fi J małż. V na mocy tytułu wykonawczego Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia lipca 1943 r., sygn. akt .

Małżonkowie V nie są wymienieni w orzeczeniu Zarządu m.st. Warszawy z dnia maja 1950 r. jako właściciele części nieruchomości, którym odmawia się przyznania prawa własności czasowej, a przecież orzeczenie to obejmuje całą nieruchomość przy ulicy Złotej 62.

Postanowieniem z dnia 25 marca 1977 r., Państwowe Biuro Notarialne w Warszawie odmówiło dokonania wpisu z uwagi na upływ wyznaczonego terminu do usunięcia przeszkody.

**3.5.** Decyzją Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z dnia kwietnia 1979 r., wydaną w uzupełnieniu orzeczenia administracyjnego z dnia maja 1950 r., odmówiono Fi J małżonkom V ) przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonego numerem hipotecznym z jednoczesnym przejściem na własność Państwa wszystkich budynków znajdującym się na tym gruncie.

**3.6.** Zawiadomieniem z dnia 13 czerwca 1979 r., Dz. Kw. 3749/79, Państwowe Biuro Notarialne zawiadomiło, że w księdze wieczystej nr w dniu 8 czerwca 1979 r. wpisano Skarb Państwa.

#### **4. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawa oraz uzupełniającej go decyzji Naczelnika Dzielnicy-Gminy Warszawy-Wola.**

**4.1.** Decyzją z dnia stycznia 1994 r., znak PO.GK.III.053-R-146/93, Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdził, że orzeczenie Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 1950 r. i decyzja uzupełniająca tj. orzeczenie z dnia kwietnia 1979 r. w określonej w aktach notarialnych części dotyczących lokali mieszkalnych nr 15 i 47 oraz udziałów przypadających tym lokalom w części budynku i jego urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali, wydane zostały z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził ich nieważność.

**4.2.** Decyzją z dnia lutego 1998 r., znak O5.053-P-394/97, Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast: -uchylił w całości decyzję Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia stycznia 1994 r.; -odmówił stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 1950 r. w części

dotyczącej gruntu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Biura Odbudowy Stolicy, uchwalonego przez Naczelną Radę Odbudowy m.st. Warszawy w dniu 8 stycznia 1949 r., wyłącznie na drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi; - stwierdził, że orzeczenie Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 1950 r. w części określonej w aktach notarialnych dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych nr 2, 15, 16b, 20, 22a, 28, 28a i 47 w budynku przy ul. Złotej 62 oraz udziałów przypadających właścicielom lokali w części budynku i jego urządzeniach służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali zostało wydane z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził jego nieważność oraz umorzył wszczęte przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w dniu września 1993 r. postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności w/w decyzji Naczelnika Dzielnicy Gminy Warszawa-Wola z dnia kwietnia 1979 r.

**4.3.** Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, decyzją z dnia października 1999 r., sygn. akt stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z dnia kwietnia 1979 r., została wydana z naruszeniem przepisów prawa. Decyzja ta nie może być stwierdzona jako nieważna z uwagi na przepis art. 156 § 2 k.p.a. i art.158 §2k.p.a.

## **5. Następcy prawni dawnych właścicieli hipotecznych.**

**5.1.** Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla W P w W z dnia 15 października 1996 r., sygn. akt spadek po B J

L z domu W zmarłej dnia lipca 1996 r., nabyli na podstawie własnoręcznie

sporządzonego testamentu z dnia 7 kwietnia 1996 r., otwartego i ogłoszonego w toku postępowania, córka A M G z domu N i jej mąż P S B M G po połowie.

**5.2.** Na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w M . z dnia czerwca 1958r., sygn. akt N, prawa do spadku po F V zmarłej dnia czerwca 1948 r., nabyły córka D L W zd. V w 3/4 części oraz żona J . S V. zd. J w 1/4 części.

**5.3.** Na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w M z dnia listopada 1962 r., sygn. akt, stwierdzono, że spadek po J V, zmarłej dnia listopada 1959 r. w M , dziedziczy z mocy prawa jej córka D W

**5.4.** Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w K z dnia marca 2005 r., sygn. akt stwierdzono, że spadek po D W zmarłej dnia sierpnia 2004 r., nabyli z mocy własnoręcznie sporządzonego testamentu w dniu 27 listopada 1998 r. syn S W i córka A E i G z domu W w częściach równych.

## **6. Postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku o przyznanie prawa użytkowania wieczystego gruntu.**

**6.1.** Decyzją nr 96/GK/DW/2014 z dnia 31 marca 2014 r., Prezydent m.st. Warszawy ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,8422 części w zabudowanym gruncie o powierzchni 613 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ulicy Złotej 62, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 66 z obrębu 6-01-08, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr na rzecz: A G udziale

wynoszącym 0,2807, PG w udziale wynoszącym 0,2807, S W w udziale wynoszącym 0,1404, A G w udziale wynoszącym 0,1404 (pkt 1.).

Decyzją tą ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu w wysokości 516,27 złotych (pkt 2.).

W punkcie VI lit. a ww. decyzji Prezydent m.st. Warszawy stwierdził, że decyzja niniejsza z chwilą, gdy stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu, przy czym termin do zawarcia umowy formie aktu notarialnego zostanie wyznaczony po wyeliminowaniu z obrotu prawnego decyzji Wojewody Warszawskiego nr 47287 z dnia 6 października 1995 r. w zakresie dotyczącym komunalizacji na rzecz m.st. Warszawy niesprzedanej części budynku znajdującego się na przedmiotowym gruncie.

**6.2.** Decyzją nr 139/GK7DW/2014 z dnia 15 kwietnia 2014 r., Prezydent m.st. Warszawy po rozpatrzeniu odwołania z dnia 15 kwietnia 2014 r. złożonego przez EL, pełnomocnika A G , P i G, S W i A G od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 96/GK/D W/2014 z dnia 31 marca 2014 r., na podstawie art. 155 k.p.a. zmienił za zgodą stron wyżej wymienioną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wykreślenie z niej pkt VI lit. a, pozostałe punkty decyzji pozostawiając bez zmian.

**6.3.** Na podstawie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste z dnia 30 października 2014 r. Rep. A, oddano w użytkowanie wieczyste do dnia 30 października 2113 r. nieruchomości stanowiącą działkę nr 66 na rzecz A G, PG , S  
A G

**6.4.** Umową z dnia 23 kwietnia 2018 r. Rep. A nr, D J K działający w imieniu i na rzecz AG i SW sprzedał K S działającemu w imieniu swoim i na rzecz JB oraz W A D Z całe udziały sprzedających wynoszące łącznie 2.808/10.000 w zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej jako działka nr 66 oraz całe udziały sprzedających wynoszące 2/6 części w niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Złotej 62, oznaczonej jako działka nr 67 za łączną cenę złotych.

**6.5.** W dniu: stycznia 2024 r. Rep. A nr doszło do kolejnej sprzedaży udziałów w zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Złotej 62 a także do sukcesywnego wyodrębniania i sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku.

## **7. Sprzeciwu prokuratura od decyzji reprivatyzacyjnej.**

**7.1.** W dniu 9 listopada 2017 r. Prokurator del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł sprzeciw do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie zaskarżając ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. nr 96/GK/DW/2014, zmienioną ostateczną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 kwietnia 2014 r. nr 139/GK/DW/2014. Zaskarżonej decyzji zarzucono wydanie jej w sprawie już uprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, a mianowicie decyzją Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z dnia kwietnia 1979 r. nr wobec czego zaskarżona decyzja jest obciążona wadą nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.

**7.2.** Dnia 24 maja 2018 r. Prokurator del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie uzupełnił ww. sprzeciw zarzucając dodatkowo brak spełnienia przesłanki posiadania i całkowite pominięcie, że budynek istniejący na przedmiotowym gruncie

został wybudowany po dniu 21 listopada 1945 r. (sprzeciw nadal pozostaje nie rozstrzygnięty).

### **8. Zgromadzony materiał dowodowy.**

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie o sygn. akt KR VI R 20/18 dokumentów, tj. akt własnościowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ulicy Złotej 62 (2 tomy/segregatory 1 teczka); odpisu księgi hipotecznej nr                      wraz ze zbiorem dokumentów (3 pliki dokumentów); akt SKO w Warszawie o sygn.: (1 teczka), (1 skoroszyt), 1 skoroszyt); kserokopii: akt Sądu Powiatowego w M                      o sygn.: (1 tom), 1                      2 (1 tom); akt Sądu Rejonowego w K                      o sygn. akt (1tom); akt Sądu Rejonowego dla W.P w W. o sygn.                      6 (1 tom); kserokopii akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie o sygn. (10 tomów) oraz 1 (1 tom); akt Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie o sygn.                      (1 tom) oraz (1                      tom); akt postępowania administracyjnego zakończonego decyzją Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia września 2018 r. nr (3 teczki).

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

W wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której m.in. umarza postępowanie rozpoznawcze (art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

Przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie jest decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. nr 96/GK/DW/2014.



Jak już wyżej wskazano, Komisja dnia 2 kwietnia 2019 r. wydała decyzję nr KR VI R 20/18, w której w pkt. 1, stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. nr 96/GK/DW/2014 w części obejmującej udział wynoszący 5614/10000 (przysługujący A i P G), zaś w pkt. 2, stwierdziła wydanie ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z naruszeniem prawa w części obejmującej udział wynoszący 2808/10000 (przysługujący SW i A G :).

W powołanych wyżej wyrokach z dnia 26 stycznia 2021 r., sygn. akt I SA/Wa 1288/19 oraz z dnia 21 marca 2023 r., sygn. akt I OSK 284/22, sądy przyznały, że tożsamość podmiotowa zaistniała wyłącznie pomiędzy adresatami decyzji z dnia 20 kwietnia 1979 r. (F i J V ), a ich następcami prawnymi ( S W AG) jako adresatami decyzji reprivatyzacyjnej z dnia 31 marca 2014 r. Decyzja ta w części dotyczącej orzeczenia o uprawnieniach następców prawnych małżonków V została wydana w warunkach naruszających powagę rzeczy osądzonej, co słusznie dostrzegła Komisja stwierdzając w punkcie drugim swej decyzji z dnia 2 kwietnia 2019 r., iż w tym zakresie decyzja z dnia 31 marca 2014 r. została wydana z naruszeniem prawa. Rozstrzygnięcie Komisji w tym przedmiocie stało się prawomocne wobec braku jego zaskarżenia.

Komisja błędnie natomiast wywiodła, iż decyzja reprivatyzacyjna z dnia 31 marca 2014 r. orzekała ponownie o prawach spadkobierców dawnej właścicielki B L (czyli AG i P G) do przedmiotowej nieruchomości. Decyzja z dnia kwietnia 1979 r. orzekała wyłącznie w odniesieniu do małżonków J i FV, o uprawnieniach których nie rozstrzygnięto przy wydaniu decyzji dekretowej z dnia maja 1950 r. (która skierowana była jedynie do dawnej właścicielki B L ).

Nie został zatem spełniony wymóg tożsamości podmiotowej i przedmiotowej obu decyzji, jak mylnie wywiodła Komisja stwierdzając w punkcie pierwszym swojego rozstrzygnięcia nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r.

Jednocześnie zobowiązano Komisję do uwzględnienia przy ponownym rozpoznawaniu sprawy oceny prawnej sformułowanej w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w tym zakresie.

W myśl art. 153 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 93 5; dalej: p.p.s.a.) ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w orzeczeniu sądu wiążą w sprawie organy, których działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania było przedmiotem zaskarżenia, a także sądy, chyba że przepisy prawa uległy zmianie.

Należy stwierdzić, że przepis art. 153 ma charakter bezwzględnie obowiązujący, co oznacza, że ani organ administracji publicznej, ani sądy, orzekając ponownie w tej samej sprawie, nie mogą nie uwzględnić oceny prawnej i wskazań wyrażonych wcześniej w orzeczeniu sądu, gdyż są nimi związane. Związanie sądu administracyjnego oceną prawną oznacza, że nie może on formułować nowych ocen prawnych, które byłyby sprzeczne z wyrażonym wcześniej poglądem (wyrok NSA z 1 września 2010 r., sygn. akt II OSK 518/09, LEX nr 746901). Pojęcie "ocena prawna" w rozumieniu przepisu art. 153 p.p.s.a. oznacza wyjaśnienie istotnej treści przepisów prawnych i sposobu ich zastosowania w konkretnym wypadku w związku z rozpoznawaną sprawą. Wskazania co do dalszego postępowania stanowią z reguły konsekwencje oceny prawnej. Dotyczą one sposobu działania w toku ponownego rozpoznania sprawy i mają na celu uniknięcie błędów już popełnionych oraz wskazanie kierunku, w którym powinno zmierzać przyszłe postępowanie. Podporządkowanie się wytycznym sądu i wyrażonej przezeń ocenie prawnej jest bowiem głównym kryterium poprawności nowowydanej decyzji (wyrok NSA z dnia 13 stycznia 2009 r., sygn. akt II GSK 614/08, LEX nr 528074).

Zgodnie z art. 105 § 1 k.p.a. gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Bezprzedmiotowość, o której mowa w art. 105 § 1 k.p.a. oznacza brak podstaw prawnych do merytorycznego rozpoznania danej sprawy. Wiąże się to z brakiem któregoś z elementów stosunku materialnoprawnego, co skutkuje tym, że nie można załatwić sprawy przez jej rozstrzygnięcie co do istoty. Zachodzi ona zatem w sytuacjach, gdy w świetle prawa materialnego i ustalonego stanu faktycznego nie mamy do czynienia ze sprawą administracyjną mogącą być przedmiotem postępowania. Bezprzedmiotowość może mieć charakter podmiotowy, jak i przedmiotowy. Zawsze jednak oznacza brak przedmiotu postępowania. Tym przedmiotem jest zaś konkretna sprawa, w której organ administracji państwowej jest władny i jednocześnie zobowiązany rozstrzygnąć na podstawie przepisów prawa materialnego o uprawnieniach lub obowiązkach indywidualnego podmiotu. Organ umarza więc postępowanie w sytuacji, gdy brak jest podstaw prawnych lub faktycznych do prowadzenia postępowania administracyjnego i do merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy. Na aprobatę zasługuje przyjmowany w orzecznictwie pogląd, wedle którego istota bezprzedmiotowości postępowania polega na nastąpieniu takiego zdarzenia prawnego lub faktycznego, które spowodowało, że przestała istnieć ta szczególna relacja między faktem (sytuacją faktyczną danego podmiotu) a prawem (sytuacją prawną danego podmiotu), z którą prawo łączy obowiązek konkretyzacji normy w postaci wydania decyzji administracyjnej (por. wyrok NSA z dnia 10 maja 2012 r., sygn. akt II GSK 467/11 i wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 22 maja 2013 r., sygn. akt IV SA/Wr 48/13). Decyzja o umorzeniu postępowania nie rozstrzyga zatem o materialnoprawnych uprawnieniach i obowiązkach stron i jest równoznaczna z brakiem przesłanek do merytorycznego orzekania co do istoty sprawy. Jej wydanie jest obligatoryjne w przypadku bezprzedmiotowości (por. WSA w Opolu z dnia 22 lipca 2014 r., sygn. akt II SA/Op 307/14).

Za umorzeniem postępowania rozpoznawczego w przedmiotowej sprawie przemawiają przede wszystkim określone przez ustawodawcę zadania Komisji. Stosownie bowiem do treści art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postępowanie przed Komisją jest szczególnym trybem postępowania w przedmiocie usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa. Zadaniem Komisji jest wyjaśnianie nieprawidłowości i uchybień w działalności organów i osób prowadzących postępowania w przedmiocie wydawania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich oraz występowanie do właściwych organów w razie stwierdzenia w toku postępowania przed Komisją istnienia okoliczności sprzyjających wydawaniu decyzji reprivatyzacyjnych z naruszeniem prawa lub popełnianiu przestępstw bądź utrudniających ich ujawnianie (art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

W przedmiotowej sprawie, sądy obu instancji przesądziły, iż wadliwość decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. w części w jakiej orzeczono o ustanowieniu użytkowania wieczystego w udziale 0,8422 na rzecz A i P Gnie zachodzi.

Jak wskazano w wyżej przywołanych wyrokach sądów, decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r. nie rozstrzygała ponownie o prawach spadkobierców B L (A i P G) w zakresie prawa użytkowania wieczystego, nie

zachodziła bowiem tożsamość podmiotowa między adresatami ww. decyzji, a adresatami decyzji z dnia. kwietnia 1979 r.

W świetle powyższych ustaleń, Komisja ponownie rozpoznając sprawę, związana jest stanowiskiem sformułowanym w uzasadnieniu wyroku Sądu pierwszej instancji z dnia

26 stycznia 2021 r. sygn. akt I SA/Wa 1288/19 oraz wyroku NSA z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie sygn. akt I OSK 284/22, zarówno w zakresie oceny prawnej w nim zawartej, jak i wskazań co do dalszego postępowania, gdyż nie zaistniały przesłanki uzasadniające odstąpienie od oceny prawnej wyrażonej w wyżej przywołanych wyrokach.

Powyższe obligowało Komisję do umorzenia postępowania rozpoznawczego w oparciu o treść art.105 § 1 k.p.a. jako bezprzedmiotowego.

Jednocześnie, Komisja prowadząc niniejsze postępowanie nie dostrzegła by na skutek wydania decyzji z dnia 31 marca 2014 r. doszło do innych naruszeń, które uzasadniałyby wzruszenie kontrolowanej decyzji.

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich.

Komisja dąży nie tylko do ustalenia nieprawidłowości lub uchybień w działalności organów i osób prowadzących postępowania w przedmiocie wydawania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, lecz jako organ administracji publicznej stoi na straży interesu publicznego w zakresie prowadzonych postępowań i realizuje zadania w zakresie wskazanych wyżej kompetencji. Ustawa ma na celu przywrócenie ochrony interesu społecznego poprzez usunięcie naruszeń prawa, które wystąpiły w trakcie wydawania decyzji na podstawie przepisów dekretu. (...). Ustawowe uprawnienia Komisji mają charakter nadzorczy, jeżeli własność publiczna została utracona lub obciążona w wyniku nieprawidłowości w postępowaniu w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej, a celem postępowania przed Komisją jest

przywrócenie stanu zgodnego z prawem (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 listopada 2021 r., sygn. akt I OSK 978/19).

W niniejszej sprawie nie stwierdzono, by decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31 marca 2014 r., doprowadziła do zaistnienia jakichkolwiek innych negatywnych skutków społecznych. Nie stwierdzono również, aby działania organu I instancji oraz osób prowadzących postępowanie dekretove celowo zmierzały do naruszenia obowiązujących przepisów.

Dotychczasowe czynności podjęte przez Komisję nie pozwalały również na przyjęcie, iż rozstrzygnięcie to było rezultatem celowych działań organu oraz osób prowadzących postępowania w przedmiocie wydawania decyzji reprivatyzacyjnych. Skoro zaś tego rodzaju wartości nie zostały zagrożone, a uchybienia nie wystąpiły, to tym samym w sprawie nie doszło do jakiegokolwiek naruszenia interesu publicznego, którego ochrona jest podstawowym celem Komisji oraz przyczyną wszczynania postępowań rozpoznawczych.

Wobec powyższego, należało uznać, iż niniejsze postępowanie rozpoznawcze przed Komisją stało się bezprzedmiotowe w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a., a więc winno być umorzone.

W tym stanie rzeczy, orzeczono jak w sentencji decyzji.

**Przewodniczący Komisji**

**Arkadiusz Myrcha**

## **Pouczenie:**

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jana Kazimierza 10, 01-248 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2024 r. poz. 935; dalej: 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. Zgodnie z art. 57 § 5 k.p.a. termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało: 1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

Zgodnie z art. 71 Prawa pocztowego Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej dokonał wyboru Poczty Polskiej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie jako operatora wyznaczonego do świadczenia usług powszechnych w latach 2016-2025.

3. 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. z 2021 r. poz. 535).

4. 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.

5. Zgodnie z treścią art. 87 § 1 p.p.s.a. strona może złożyć wniosek o przywrócenie terminu do złożenia skargi na decyzję Komisji. Wniosek ten należy złożyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Komisji, w terminie siedmiu dni od czasu ustania przyczyny uchybienia terminu. W piśmie tym należy uprawdopodobnić okoliczności wskazujące na brak winy w uchybieniu terminu. Równocześnie z wnioskiem strona powinna dokonać czynności, której nie dokonała w terminie. Po upływie roku od uchybionego terminu, jego przywrócenie jest dopuszczalne tylko w przypadkach wyjątkowych.

6. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a., 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. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

7. Zgodnie z treścią art. 49 b § 1 k.p.a. w przypadku zawiadomienia strony zgodnie z art. 49 zawiadamianie stron przez publiczne ogłoszenia § 1 lub art. 49a szczególne formy zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach organu o decyzji lub postanowieniu, które podlega zaskarżeniu, na wniosek strony, organ, który wydał decyzję lub postanowienie, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji lub postanowienia w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie.