



Warszawa, 25 maja 2022 r.

Sygn. akt KR II R 40/19

DECYZJA nr KR II R 40a/19

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji

Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński
na posiedzeniu niejawnym w dniu 25 maja 2022 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

r., nr _____, dotyczącej niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Dolnej 8, działka ewidencyjna nr _____ o powierzchni 1237 m², w obrębie _____, dla
której Sąd Rejonowy _____ w _____ prowadzi księgę wieczystą
Nr _____ (obecnie W _____)

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, J _____ I _____ V _____, H _____
Wac _____ G _____ P _____ To _____ Ga _____, S _____ A _____ G _____ oraz Prokuratora
Regionalnego w Warszawie

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. 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.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia
14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn.
zm.: dalej: k.p.a.) w zw. z art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności
i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279; dalej:
Dekret) w zw. z art. 28 k.p.a. w zw. z art. 76 § 1 k.p.a., art. 7 k.p.a., art. 77 k.p.a. art. 80 k.p.a.,
w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

nr _____ w całości.

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . r. nr . z dnia . r. nr z dnia . r. nr z dnia . r. nr dotyczących dawnej nieruchomości hipotecznej położonej w Warszawie przy ul. Dolnej 8, która stanowi działki ewidencyjne w obrębie :

- nr o powierzchni 1237 m² dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

- nr o powierzchni 1972 m² dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

- nr o powierzchni 171 m² dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowiła zawiadomić właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . r. nr , z dnia . r. nr z dnia . r. nr , z dnia . r. nr

Społeczna Rada w dniu 6 maja 2022 r. wydała opinie nr . Wniosła o stwierdzenie nieważności i wyeliminowanie z obiegu prawnego decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia . r., gdyż wydano ją z rażącym naruszeniem

prawa oraz wywołała ona skutki w rażący sposób nie dające się pogodzić z interesem społecznym.

Zawiadomieniem z dnia 26 listopada 2019 r. poinformowano strony Miasto Stołeczne Warszawa, J. V., H. W. G. P. T. G. S. A. i Prokuratora Regionalnego w Warszawie o wszczęciu w dniu 26 kwietnia 2019 r. postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Wyżej wymienione postanowienia oraz zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 listopada 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 28 listopada 2019 r. poinformowano Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Zawiadomieniem z dnia 29 listopada 2019 r. poinformowano Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Postanowieniami z dnia 26 listopada 2019 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja, zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dolnej 8, która stanowi działki ewidencyjne w obrębie :

- nr o powierzchni 1237 m² dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr objętej kontrolowaną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy

- nr o powierzchni 1972 m² dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

- nr o powierzchni 171 m² dla której Sąd Rejonowy w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości.

Wyżej wymienione postanowienia o zabezpieczeniu zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 4 grudnia 2019 r.

Dnia 23 grudnia 2019 r. do Komisji wpłynęło zawiadomienie z Sądu Rejonowego w Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonaniu wpisu w księdze wieczystej KW ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu

rozpoznawczym przed Komisją, a także o ustanowieniu zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr objętej tą księgą.

Dnia 7 stycznia 2020 r. do Komisji wpłynęło zawiadomienie z Sądu Rejonowego Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonaniu wpisu w księdze wieczystej KW \ ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją, a także o ustanowieniu zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości objętej tą księgą.

Zawiadomieniami z dnia 23 stycznia 2020 r., 31 marca 2020 r., 18 maja 2020 r., 31 lipca 2020 r., 28 września 2020 r., 30 listopada 2020 r., 29 stycznia 2021 r., 7 maja 2021 r., 24 czerwca 2021 r., 19 sierpnia 2021 r., 22 października 2021 r., 20 grudnia 2021 r., 23 lutego 2022 r., 20 kwietnia 2022 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 - 26 marca 2020 r., 31 maja 2020 r., 31 lipca 2020 r., 30 września 2020 r., 30 listopada 2020 r., 30 stycznia 2021 r., 30 marca 2021 r., 30 czerwca 2021 r., 30 sierpnia 2021 r., 29 października 2021 r., 29 grudnia 2021 r., 28 lutego 2022 r., 28 kwietnia 2022 r., 27 czerwca 2022 r. Zawiadomienia udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej odpowiednio w dniach 28 stycznia 2020 r., 31 marca 2020 r., 21 maja 2020 r., 4 sierpnia 2020 r., 29 września 2020 r., 30 listopada 2020 r., 29 stycznia 2021 r., 7 maja 2021 r., 29 czerwca 2021 r., 23 sierpnia 2021 r., 29 października 2021 r., 28 grudnia 2021 r., 28 lutego 2022 r., 28 kwietnia 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 20 kwietnia 2022 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczono strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 21 kwietnia 2022 r.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

Działka ewidencyjna nr o powierzchni 1237 m², położona w Warszawie w obrębie uregulowana jest obecnie w KW Nr poprzednio Kw

Zgodnie z panem zagospodarowania przestrzennego działka nr _____ znajduje się w terenie zabudowy usług oświaty, oznaczonym symbolem C-21UO.

3. Stosunki własnościowe.

Nieruchomość warszawska położona przy ul. Dolnej 8, ozn. hip.

znajduje się na terenie objętym działaniem Dekretu. Z dniem 21 listopada 1945 r., to jest z dniem wejścia w życie dekretu, grunty nieruchomości warszawskich, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 1 Dekretu przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a w 1950 r., z chwilą likwidacji gmin – na własność Skarbu Państwa.

Następnie grunt przedmiotowej nieruchomości z dniem 27 maja 1990 r. stał się własnością Dzielnicy - Gminy Warszawa – Mokotów, co potwierdził Wojewoda Mazowiecki decyzją nr _____ z dnia _____ r.

Wojewoda Mazowiecki decyzją z dnia _____ r. Nr _____ przekazał Gminie – Miastu Stołecznemu Warszawie nieodpłatnie na własność nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Dolnej 8, oznaczoną w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym _____ jako działka ewidencyjna nr _____ o powierzchni 3542 m² uregulowaną w księdze wieczystej \

4. Oddanie nieruchomości w trwały zarząd Ministerstwa Obrony Narodowej.

Nieruchomość przy ul. Dolnej 8 użytkowana była przez wojsko od _____ r. W latach _____ na nieruchomości wybudowane zostały budynki, co wynika z pisma Wojskowego Stołecznego Zarządu Kwaterunkowo-Budowlanego z dnia _____ r., Nr _____

Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie Stołeczny Urząd Budownictwa Oddział Planu Miasta wydało w dniu _____ r. zaświadczenie lokalizacyjne nr _____. Z zaświadczenia wynika, że Prezydium Rady Narodowej wyraziło zgodę na lokalizację szczegółową przedszkola dla Sztabu Generalnego na terenie Mokotowa między ul. Dolną 8, 10 i Ptasińskiego 9 w granicach oznaczonych na załączonym szkicu literami A B C D A.

Protokołem zdawczo odbiorczym z dnia _____ r. pomiędzy Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie – Wydział Gospodarki Mieszkaniowej i Terenów oraz Departamentem Kwaterunkowym Ministerstwa Obrony Narodowej doszło do przekazania w zarząd i użytkowanie nieruchomości warszawskiej przy ul. Dolnej 8, ul. Dolnej 10 (część posesji) oraz przy ul. Pytlańskiego 9 w granicach oznaczonych literami A-B-C-D-A na szkicu sytuacyjnym stanowiącym załącznik do zaświadczenia lokalizacyjnego nr _____ z dnia _____

Z protokołu zdawczo odbiorczego wynika, że nieruchomość stanowi grunt niezabudowany.

Urząd Dzielnicowy w Warszawa-Wola Wydział Terenów decyzją z dnia a nr po rozpoznaniu wniosku z dnia r. wniesionego przez Wojskowy Stołeczny Zarząd Kwaterunkowo Budowlany nr orzekł przekazać w użytkowanie Ministerstwu Obrony Narodowej zabudowany teren położony przy ul. Dolnej 8 o powierzchni 3542 m² w granicach oznaczonych literami A-B-D-E-F-G-A na planie geodezyjnym z dnia

Urząd Dzielnicowy Warszawa Mokotów Wydział Architektury na podstawie decyzji Naczelnika Urzędu Dzielnicowego Warszawy-Wola z dnia r. protokołem zdawczo-odbiorczym z z przekazał na rzecz Ministerstwa Obrony Narodowej zabudowany teren o pow. 3542 przy ul. Dolnej 8 z przeznaczeniem w użytkowanie.

Na podstawie art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 30, z 1991, poz. 127 z późn.zm) użytkowanie to zostało przekształcone w prawo zarządu. Na podstawie art. 199 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz.741 z późn. zm) prawo zarządu zostało przekształcone w prawo trwałego zarządu.

Starosta Powiatu Warszawskiego decyzją z dnia numer Nr wygasił przysługujący z mocy prawa trwały zarząd Ministerstwa Obrony Narodowej do nieruchomości zabudowanej położonej w Warszawie przy ul. Dolnej 8, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka ewidencyjna nr w obrębie o powierzchni 3542 m² i uregulowanej w księdze wieczystej Kw Nr

5. Pierwotni właściciele nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie Wydział Hipoteczny z dnia r. nr tytuł własności nieruchomości, ”obecnie p.g.rej. hip. Nr stosownie do działów I i II wykazu na dzień r. nieruchomość zawiera 318,8 sążni kwadratowych i należy czystym wpisem do

6. Objęcie w posiadanie.

Objęcie niniejszego gruntu 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 w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m. st. Warszawy (Dz.U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43). Zgodnie z § 3 cytowanego 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 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

7. Wniosek dekretowy.

W dniu _____ r. L. Ma _____ M. _____ (M. _____) w imieniu własnym złożyła wniosek dekretowy o ustanowienie prawa własności czasowej do terenu niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dolnej nr 8, oznaczonego nazwami hipotecznymi część „_____” rej. hip. _____ i „_____” rej. hip. _____. We wniosku wnioskująca podpisała się „M. _____”, wskazała, że jest żoną zmarłego i spadkobierczynią K. _____ M. _____ (M. _____). We wniosku znajduje się dopisek, że tytuł własności nieruchomości ujawniony wpisem jawnym na K. _____ M. _____ (M. _____), a postępowanie spadkowe po K. _____ M. _____ (M. _____) jest w toku. Wniosek wpłynął do organu w dniu _____ r. Od wniosku pobrano opłatę manipulacyjną w wysokości 3.000 zł.

8. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego.

W aktach własnościowych znajdują się projekty decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie w przedmiocie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8, oznaczonej Nr hip. _____ i Nr hip. _____. Projekt zatytułowany jest „orzeczenie administracyjne” z _____ r., nie jest opatrzony numerem sprawy, datą, pieczęcią czy podpisem osoby upoważnionej do wydania decyzji. Zgodnie z treścią zawartą w projekcie decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło K. _____ M. _____ (M. _____) przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej nr 8, oznaczonej Nr hip. _____ i Nr hip. _____.

Państwowe Biuro Notarialne, na wniosek Urzędu Dzielnicowego Warszawa Wola z dnia _____ lokołało wpisu własności w księdze wieczystej „_____” na rzecz Skarbu Państwa na podst. art. 1 Dekretu.

P. _____ T. _____ G. _____ – reprezentujący H. _____ G. _____ spadkobiercę S. _____ G. _____ z domu M. _____ (M. _____) pismem z dnia _____ r. zwrócił się o przywrócenie prawa

do gruntu położonego przy ulicy Dolnej 8 oznaczonego jako Wniosek ponowił

..... r. i r.
W dniu r. do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wpłynął wniosek P T G reprezentującego H G w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia r. odmawiającego dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8 hr hip. i hip.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia r. nr postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z r. odmawiającego dotychczasowemu właścicielowi przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8, ozn. jako „(..... i „ ” , nr hip. umorzył postępowanie w części dotyczącej nieruchomości stanowiącej obecnie własność Skarbu Państwa tj. w części działek ewidencyjnych nr , w obrębie W uzasadnieniu wskazano, że skoro w aktach spraw brak jest orzeczenia administracyjnego o odmowie przyznania prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości i wnioskodawca nie posiada takiego orzeczenia, to oznacza, że żądanie przeprowadzenia postępowania w trybie art. 156 k.p.a. wobec braku przedmiotu postępowania jest bezprzedmiotowe.

Od powyższej decyzji z dnia r. został złożony przez P T G - pełnomocnika H G wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia r. numer utrzymał w mocy swoją decyzję z dnia r.

Na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia r. złożono skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie postanowieniem z dnia r. sygn. akt I SA o rozpoznaniu skargi H G na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia r. Nr umorzył postępowanie sądowe. W uzasadnieniu wskazano, że na rozprawie pełnomocnik skarżącego cofnął skargę.

9. Inne postępowania związane z wnioskiem dekretowym.

I R (wnuczka właściciela hipotecznego K M (M) pismem z dnia r. wniosła o przewrócenie terminu do złożenia wniosku

o przyznanie czasowej własności do terenu nieruchomości położonej przy ul. Dolnej 8, hip. , powierzchni 318,8 sążni. Jednocześnie pismem z tego samego dnia wniosła o przyznanie jej, zgodnie z art. 7 Dekretu za czynszem symbolicznym, prawa własności czasowej do terenu nieruchomości przy ul. Dolnej nr 8, hip.

Prezydium Rady Narodowej orzeczeniem administracyjnym z dnia r. nr odmówiło I. R. przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8, nr hip. W uzasadnieniu wskazano, że nieruchomość została objęta w posiadanie Gminy dnia 16 sierpnia 1948 r., a zatem termin do złożenia wniosku upłynął 16 lutego 1949 roku.

10. Spór co do praw spadkowych po właścicielu hipotecznym, zaistniały przed wydaniem prawomocnego orzeczenia spadkowego.

Zapisy w dawnych księgach hipotecznych i treść dokumentów załączonych do tych ksiąg oraz uzyskanych z Archiwum Państwowego wzmiankują, że na początku lat XX wieku, po właścicielu hipotecznym K. M. (M.) toczyło się postępowanie spadkowe, co wynika z treści niżej wymienionych dokumentów. Zapadłe wówczas postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku nie zostało odnalezione do czasów współczesnych i wydania w r. postanowienia spadkowego przez sąd spadku.

Sąd Okręgowy w Warszawie decyzją z dnia r. nr postanowił spadek po K. M. znać za wakujący i kuratorem tego spadku mianować adwokata M. K. . Z uzasadnienia decyzji wynika, że: (...) „po K. M. właścicielu we wsi pow. Warszawskiego otwarte zostało postępowanie spadkowe tudzież że pomimo upływu terminu zamknięcia takiego w dniu r. nikt praw swych do wspomnianego spadku do dnia wydania zaświadczenia Hipotecznego Pisarza, to jest do dnia r. nie zgłosił”. Odpis decyzji z księgi hipotecznej pod nazwą „ pod pozycją

Decyzją Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia r. Nr po rozpoznaniu wniosku L. M. o zniesienie kurateli i wskutek złożonego przez kuratora sprawozdania Sąd postanowił:

1) przyznać adw. M. K. , jako kuratorowi spadku wakującego po K. M. tytułem wynagrodzenia za sprawowanie kurateli wraz ze zwrotem poniesionych przez kuratora wydatków ogólną sumę (1000) tysięcy złotych i sumą tą obciążyć

masę spadkową po K M w osobach wylegitymowanych w hipotece jego spadkobierców

2) decyzję Sądu z roku, której mocą spadek po K Mi uznany został za wakujący i kuratorem tego spadku mianowany został adw. M K uchylić w całości a tem samem zwolnić adw. K od obowiązków kuratora.

Z uzasadnienia postanowienia wynika, że: (...) "wobec należytego wylegitymowania się w hipotece spadkobierców K M żądanie zniesienia kurateli jest zasadne". Odpis decyzji z księgi hipotecznej pod nazwą „ ” pod pozycją

W dawnej księdze hipotecznej pod nazwą „l ” znajdują się następujące zapisy, świadczące, że istniał spór co do wpisów prawa własności po K Mi . Spór istniał pomiędzy A1 Sz -R córką zmarłego) i S M (córka zmarłego) z jednej strony a L i M K: i Mi (drugą żoną zmarłego).

Wnioskiem Nr z dnia r. adwokat Br Zd działający w imieniu i na rzecz A i z M i R wniósł o zamknięcie postępowania spadkowego i przepisanie tytułu własności na imię córek z uwzględnieniem dożywocia dla wdowy spadkodawcy. Oświadczył, że spadek po Kc M właścicielu uregulowanym w tej księdze zostało zamknięte postępowanie spadkowe stosownie do wniosku Nr i tytuł własności został przepisany na spadek wakujący po K Mi w osobie adw. M K). Oświadczył, że do spadku tego mają prawa: A z M S: -R co córka, druga córka S: M żonie zaś spadkodawcy L1 i służy prawo dożywocia na 1/3 nieruchomości.

Wnioskiem Nr z dnia r. adwokat G Zi zażądał przepisania tytułu własności nieruchomości uregulowanej w tej księdze na L i M: i K Mi , A1 Sz -R S: Mi w częściach równych. Oświadczył, iż do spadkobierców zgodnie z art. 232 i 235 KCP zaliczyć należy również i żonę spadkodawcy, że przeto L M , wdowie po K M przysługuje nie tylko prawo dożywocia, a prawo własności do 1/3 tej nieruchomości.

Wnioski Nr i Nr: Decyzją Wydziału Hipotecznego Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie z : r., zostały zawieszono do czasu złożenia decyzji Sądu, uchylającej spadek wakujący po K Mi

Wnioskiem Nr [] z [] r. adwokat G [] Z[] wniósł o zatwierdzenie wniosków Nr [] i Nr [] wobec usunięcia przeszkód przedkładając odpis decyzji Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia [] r. Nr [] uchyleniu postanowienia o spadku wakującym po K [] M []

Wniosek Nr [] Wydział Hipoteczny Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie Decyzją z dnia [] r. zawiesił do czasu rozstrzygnięcia sporu pomiędzy A: S []-R: S [] M [] z jednej strony, a L [] M: K [] M [] z drugiej strony na drodze sądowej.

Z zaświadczenia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia [] r. [] dotyczącym księgi hipotecznej pod nazwą „ [] r inwentarzowy [] 7, oraz zapisów w tejże księdze wynika, rzecz następująca. Dnia [] r. do Sądu Okręgowego w Warszawie stawił się adw. T: [] T [] który powołując się na wniosek nr [] ks. [] oraz załączony przy tym wniosku dokument zaprojektował do wykazu hipotecznego tej księgi następującą treść „:Dział III. K.GI N [] Po zmarłym w dniu [] r., K [] M [] właścicielu tej nieruchomości toczy się postępowanie spadkowe. Zapisano na wniosek z dnia [] r. N [] tej księgi”. Postanowieniem z dnia [] r. Wydział Hipoteczny Miejski Sądu Okręgowego w Warszawie wniosek Nr [] zatwierdził.

Ponadto z zapisów w księdze wieczystej „ [] wynika, że wnioskujący o wpisy powoływali się na postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia [] r. o ogłoszeniu własnoręcznego testamentu K: [] M [] właściciela hipotecznego. Postanowienie to miało zostać załączone do księgi hipotecznej „ [] nr []”, jednakże księgi tej brak w archiwum ksiąg dawnych, co potwierdza zaświadczeniem Sądu Rejonowego [] Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia [] r. []

Postanowienie Sądu Okręgowego [] ie z dnia [] r. o ogłoszeniu własnoręcznego testamentu właściciela hipotecznego K: [] M [] (M []) nie zostało odnalezione. Nie wiadomo, czy na początku lat XX wieku było przeprowadzane, a jeśli tak, to z jakim rozstrzygnięciem postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po właścicielu hipotecznym. Jedyne znane i istniejące w obrocie prawnym jest postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku Sądu Rejonowego [] z dnia [] w sprawie sygn. akt I Ns []

11. Następcstwo prawne po właścicielu hipotecznym.

Spadek po właścicielu hipotecznym Kc (M) (M) zmarłym w dniu r. w , na podstawie ustawy nabyły córki A Sz -R z domu Mi oraz St M L G z domu M ; w 1/2 części spadku każda z nich (postanowienie Sądu Rejonowego w z dnia r. w sprawie sygn. akt I Ns) prowadzona poprzednio pod sygnaturą akt I Ns

Spadek po A1 R z domu M zmarłej dnia r. na podstawie ustawy nabyli córka I z domu R w 3/4 części oraz mąż St Rz w 1/4 części spadku z wyłączeniem udziału spadkodawczyni w majątku wspólnym który to udział dziedziczy córka w całości (postanowienie Sądu Rejonowego y z dnia r. r. sygn. akt II Ns sprostowane postanowieniem z dnia r.)

Spadek po I. V domu R zmarłej w dniu r. w K , na podstawie ustawy nabyła córka J I. V -P d (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia r. sygn. akt II Ns sprostowane postanowieniem z dnia r.)

Spadek po S R , zmarłym w dniu r. w W na podstawie ustawy nabyła w całości wnuczka J I a V (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy- Śródmieścia z dnia r. sygn. akt VI Ns)

Spadek po S G , zmarłej r. w na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia r. otwartego i ogłoszonego w Sądzie Rejonowym Wydział w dniu r. nabył mąż zmarłej - H J G w całości (postanowienie Sądu Rejonowego W z dnia r. sygn. akt I Ns - poprzednio prowadzone pod sygn. akt I Ns)

Spadek po H J J G zmarłym r. na podstawie ustawy nabyli: jego żona k T G z domu P . oraz synowie: K W T G P T S G i S A I G po 1/4 części spadku każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia r. sygn. akt I Ns)

Spadek po K T G nazwisko rodowe P zmarłej r. z mocy ustawy nabyli wprost synowie H W T G , S A A G P T S G G w 1/3 spadku każdy z nich

(akt poświadczenia dziedziczenia Repertorium A nr _____ sporządzony w dniu _____ r. przez emerytowanego notariusza w W _____ K _____ R _____, zastępcę A _____ P _____).

W dniu _____ przed B. _____ S. _____ -St _____ notariuszem w W _____ Repertorium A Nr _____ została zawarta umowa darowizny udziałów w spadku. P _____ T _____ G _____ z przysługującego mu udziału wynoszącego 1/3 części spadku po K _____ G _____ darował swoim braciom H _____ W _____ i G _____ oraz S _____ A _____ G _____ udziały wynoszące po 1/12 części na rzecz każdego z nich. W akcie notarialnym wskazano, że na podstawie umów dokumentowanych tym aktem notarialnym oraz na podstawie dziedziczenia po K _____ G _____, aktualnie P _____ i T _____ i G _____ przysługuje udział wynoszący 2/12 części spadku po zmarłej K _____ G _____, H _____ W _____ G _____ przysługuje udział wynoszący 5/12 części spadku po zmarłej K _____ G _____, S _____ A _____ G _____ przysługuje udział wynoszący 5/12 części spadku po zmarłej K _____ G _____.

Spadek po L _____ M _____ K _____ M _____ (M _____ nabyła w całości (postanowienie sygn. akt I Ns _____ Sąd Rejonowy w _____

12. Decyzja reprivatyzacyjna Prezydenta m.st. Warszawy.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr _____ z dnia _____ r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu _____ r. przez L _____ M _____ K _____ M _____ o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8, ozn. hip _____ I. _____ ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o powierzchni 1237 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr _____ w obrębie uregulowanego w księdze wieczystej KW nr _____ położonego przy ul. Dolnej 8 na rzecz: J _____ I _____ V _____-P _____ w udziale wynoszącym 12/24 części, H _____ W _____ G _____ w udziale wynoszącym 5/24 części, P _____ T _____ G _____ w udziale wynoszącym 2/24 części i S _____ A _____ G _____, o w udziale wynoszącym 5/24 części. II. _____ odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego części (168 m²) gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr _____ z obrębu _____ - pod ulicą Dolną III. _____ ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości netto 1237,00 zł. płatny na konto Urzędu Dzielnicy M _____ m.st. Warszawy, z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Czynszu tego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Uzasadniając decyzję reprivatyzacyjną organ wskazał, że objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, a więc termin do złożenia wniosku upływał w dniu 16 lutego 1949 r. W dniu r. L. M: K. M żona zmarłego K. M złożyła wniosek w trybie art. 7 ust. 1 Dekretu. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że w myśl art. 7 ust. 1 Dekretu oraz Kodeksu Cywilnego Napoleona i Kodeksu Cywilnego Królestwa Polskiego odnoszących się do praw spadkowych małżonka przy życiu pozostałego uznać należy, że pozostały przy życiu małżonek, któremu służyło prawo dożywotniego użytkowania części nieruchomości uprawniony był do złożenia wniosek dekretowego jako szczególny następca prawny (szczególny spadkobierca) właściciela hipotecznego. Dla przedmiotowej działki nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, a nieruchomość spełnia przesłanki z art. 7 Dekretu. W odniesieniu do działki nr organ podał, że należało odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, ponieważ działka ta została wydzielona pod drogę publiczną, a własność dróg może być przenoszona tylko między podmiotami publicznoprawnymi.

13. Zmiana decyzji nr z dnia r., w trybie art. 155 k.p.a.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr z dnia r., po rozpoznaniu wniosków z dnia r. adwokata A. He pełnomocnika Pi. T. G. i J. V oraz z dnia 1 r. adwokata M. J. pełnomocnika H. W. G. i S. A. G. - o zmianę decyzji nr Prezydenta m.st. Warszawy z dnia dot. nieruchomości położonej przy ul. Dolnej 8, w trybie art. 155 k.p.a., zmienił pkt I decyzji nr z dnia r. w ten sposób, że ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o powierzchni 1237 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr położonego przy ul. Dolnej 8 na rzecz: J. I. V w udziale wynoszącym 48/96 części, H. W. G. w udziale wynoszącym 17/96 części, Pi. T. G. w udziale wynoszącym 14/96 części i S. A. G. w udziale wynoszącym 17/96 części. Organ pozostałe postanowienia decyzji nr z dnia r. pozostawił bez zmian.

14. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W dniu _____ Rep. A _____ przed notariuszem M _____ W _____
prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie, pomiędzy G _____ C _____ J _____
F _____ oraz A _____ E _____ D _____ działającymi w imieniu i na rzecz Miasta Stołecznego
Warszawy, a J _____ I _____ V _____, H _____ W _____ T _____ G _____ Pi _____
T _____ St _____ G _____ G _____ St _____ A _____ A _____ G _____ oszło
do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie powyższej umowy Miasto Stołeczne Warszawa oddało w użytkowanie
wieczyste nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Dolnej 8, stanowiącą **między innymi**
działkę gruntu nr ewidencyjny _____ w obrębie _____ objętą księgą wieczystą
Kw Nr _____ w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, tj. do dnia
r. z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z planem zagospodarowania przestrzennego albo
ostateczną decyzją o warunkach zabudowy na rzecz:

- J _____ V _____ w udziale w wysokości 48/96 części,
- H _____ G _____ w udziale w wysokości 17/96 części,
- Pi _____ G _____ w udziale w wysokości 14/96 części,
- S _____ G _____ w udziale w wysokości 17/96 części.

15. Sprzeciw Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie.

Prokuratura Regionalna w Warszawie prowadzi postępowanie o sygnaturze
RP V Par _____ Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie w ww. sprawie wniosł
do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sprzeciw od **decyzji Prezydenta**
m.st. Warszawy nr _____ (zmienionej decyzją _____ z dnia
_____ r.). Zaskarżonej decyzji Prokurator zarzucił rażące naruszenie prawa
w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.,

- tj. przepisów art. 28 § 1 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu poprzez wszczęcie postępowania
i wydanie decyzji na wniosek osoby niebędącej stroną, ani przedstawicielem strony- L _____

K _____ M _____ wdowy po zmarłym w dniu _____ r. właścicielu nieruchomości
K _____ M _____ która zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego
M _____ w W _____ z dnia _____ r. (I Ns _____) nie należała do kręgu
spadkobierców po w/w,

- tj. przepisów art. 7 k.p.a., art. 77 k.p.a., art. 80 k.p.a. i art. 107 § 3 k.p.a. i art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu
poprzez zupełne zaniechanie ustalenia czy wniosek dekretowy został złożony skutecznie,
a mianowicie czy L _____ M _____ podająca się za następcę prawnego zmarłego właściciela

hipotecznego nieruchomości przy ul. Dolnej 8 ozn. _____, była w posiadaniu wskazanej nieruchomości w dacie złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, tj. w dniu _____ r. i w konsekwencji bezpodstawne uznanie, że wszystkie przesłanki do przyznania prawa użytkowania wieczystego zostały spełnione, gdy tymczasem niespełnienie przesłanki posiadania gruntu skutkować winno odmową przyznania prawa, tym bardziej, że w aktach sprawy znajduje się Karta Rejestracyjna Nieruchomości, w której wskazano, że nie są znane dane ani właściciela, ani zarządcy ani użytkownika, a sama L1 _____ M _____ mieszkała i przebywała na stałe w M: _____.

Prokurator na podstawie art. 158 § 1 w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 i art. 186 k.p.a. wniósł o wszczęcie w niniejszej sprawie postępowania z urzędu i powiadomienie o powyższym stron, o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji, jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

16. Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie.

Na skutek sprzeciwu Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie od kontrolowanej decyzji wszczęte zostało postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w sprawie numer _____ Postępowanie dotyczy stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr _____ r. z dnia _____ r. W dniu _____ r. SKO wydało postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

17. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt postępowań dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Dolnej 8 zakończonych decyzjami Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ r. nr _____ z dnia _____ nr: _____, z dnia _____ r. nr: _____, z dnia 30 _____ r. nr _____ (łącznie 5 teczek); oraz zgromadzonych w sprawie o sygn. akt KR II R 40/19 materiałów tj.: akt postępowania prowadzonego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie _____ (1 teczka); kserokopii akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie sygn. RP V Pa _____ (7 tomów), RP V Pa _____ (I tom), RP V Pa _____ (I tom), RP V Pa _____ (I tom); akt postępowań spadkowych: Sądu Rejonowego dla _____ a sygn. akt I Ns _____ (II tomy), poświadczonych kopii akt postępowań spadkowych: Sądu Rejonowego _____ sygn. akt II Ns _____ (I tom), Sądu Rejonowego c _____ sygn. akt VI Ns _____ tom), Sądu Rejonowego _____ sygn. akt I Ns _____ (I tom), poświadczonych kopii akt

postępowań Sądu Grodzkiego w Warszawie Sp. o ustanowienie kuratora spadku, uwierzytelnionej kopii księgi hipotecznej pod nazwą „ , dokumentacji dotyczącej budowy i funkcjonowania Przedszkola nr w Warszawie, pisma Archiwum Państwowego w Warszawie z r. o braku akt sądowych na nazwisko K M oraz z dnia r. o nieznalezieniu sprawy cywilnej o ustanowienie SKO z dnia r. dokumentacji z Archiwum Państwowego w Warszawie w postaci informacji: poświadczonej kopii akt „(P Dolna 8/10, Pytłasińskiego 9”, poświadczonej kopii akt „Dolna 6/Piaseczyńska hip. ”, (sygn. arch.) z części zespołu ‘Akta m. Warszawy” Zarząd Miejski m.st. Warszawy, Akta Wydziału Planowania Miasta; dokumentów z dawnej księgi hipotecznej: „ ' w postaci poświadczonego zaświadczenia o zgonie K M , poświadczonej Decyzji Sądu Okręgowego w Warszawie o spadku wakującym i uchyleniu spadku wakującego; wyciągu z Uchwały Nr LVI/1753/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 18 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i map miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; Statusu Przedszkola nr w Warszawie.

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. Rażące naruszenie prawa poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, mimo braku wniosku osoby uprawnionej.

Treść art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazuje, że podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Pojęcie rażącego naruszenia prawa pojawia się w art. 156 § 1 pkt 2 in fine k.p.a., gdzie jest jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnych.

O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja (na temat tego pojęcia por. M. Sieniuc, Rażące naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50-lecie k.p.a.,

red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709-718 i tam powołane judykaty). Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszającą prawo, to skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności - skutki gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organ praworządnego państwa (tak wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2017 r., II OSK 2506/16, LEX nr 2366925).

W orzecznictwie oraz doktrynie przyjmuje się, że o rażącym naruszeniu prawa można mówić tylko wówczas gdy proste zestawienie treści rozstrzygnięcia z treścią zastosowanego przepisu prawa wskazuje na ich oczywistą niezgodność (vide: wyrok NSA z dnia 12 grudnia 1988 r., w sprawie III SA 481/88 niepubl.; J.Jendrośka, B.Adamiak, Zagadnienie rażącego naruszenia prawa w postępowaniu administracyjnym, PiP 1986, z. 1 s. 69 i nast.; J.Borkowski, Glosa do wyroku NSA z dnia 19 listopada 1992 r. sygn. akt SA/Kr 914/92, PS 1994, nr 7-8, s. 163 i nast.). W konsekwencji traktowanie naruszenia prawa jako rażące może mieć miejsce tylko wyjątkowo, gdy jego waga jest znacznie większa niż stabilność ostatecznej decyzji. Przy czym podkreśla się także, że rażące naruszenie prawa to takie, które jest niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności (vide: A.Zieliński, O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 Kpa. Polemiki, PiP 1986, z 2 s. 104 i nast.; wyrok NSA z dnia 6 sierpnia 1984 r. sygn. akt II SA 737/84, GAP 1988, nr 18, s. 45).

W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie "prawo" 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”*.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, w ocenie Komisji przy wydawaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr doszło do rażącego naruszenie prawa poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, pomimo braku wniosku uprawnionego podmiotu.

Zgodnie z treścią 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. W decyzji należy wskazać stronę/strony postępowania, co oznacza w szczególności konieczność stwierdzenia, że rozstrzygnięcie zostało wydane w stosunku do oznaczonej strony. Stronami mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, a gdy chodzi o państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne i organizacje społeczne - również jednostki nieposiadające osobowości prawnej (art. 29 k.p.a.).

Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 Dekretu własność i użytkowanie gruntów na obszarze m.st. Warszawy, 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. Prawodawca w przytoczonym przepisie wskazał komu przysługuje roszczenie o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Artykuł 7 ust. 1 Dekretu wskazuje wyraźnie, że roszczenie o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną przysługuje dotychczasowemu właścicielowi gruntu i prawnym następcom właściciela pod warunkiem, że byli w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące. Z powyższego wynika zatem, że brak statusu dotychczasowego właściciela lub też następcy prawnego dotychczasowego właściciela przesądza o braku uprawnienia z art. 7 ust. 1 Dekretu.

Dla rozpoznawanej sprawy powyższe ma istotne znaczenie, ponieważ aby móc złożyć wniosek dekretowy w trybie powołanego przepisu należało w pierwszej kolejności posiadać ku temu interes prawny. O tym zaś czy określony podmiot ma interes prawny w rozstrzygnięciu konkretnej sprawy przesądzają przepisy prawa materialnego, z których wynikają dla tego podmiotu określone prawa lub obowiązki. Interes prawny powinien wyrażać się bowiem w możliwości zastosowania normy prawa materialnego w konkretnej sytuacji konkretnego podmiotu prawa. Innymi słowy jednostka będzie miała interes prawny w postępowaniu, jeżeli pomiędzy jej sytuacją prawną, a przedmiotem postępowania istnieje uzasadnione treścią normy prawa materialnego - realne i rzeczywiste powiązanie, czyniące ją "zainteresowaną" tym postępowaniem i w konsekwencji uprawnioną do udziału w nim w charakterze strony. Ta realność (aktualność) jest istotną cechą interesu prawnego artykułowaną zarówno w piśmiennictwie jak i orzecznictwie sądowym (por. A. Adamiak, K. Borkowski: Kodeks

postępowania administracyjnego. Komentarz Wyd. 7, C.H. Beck, Warszawa 2005 r., str. 224 i n., wyrok NSA z 16 lutego 2010 r. I OSK 574/09 LexPolonica nr 2229633).

W postępowaniu administracyjnym dotyczącym ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w stosunku do nieruchomości warszawskiej w trybie przepisów Dekretu, interes prawny mają jedynie byli właściciele nieruchomości, ich następcy prawni, a także każdy podmiot, który w dacie wydawania orzeczenia legitymował się tytułem prawnorzeczowym do nieruchomości. Legitymacja procesowa tych podmiotów wywodzi się z art. 7 ust. 1 Dekretu.

Istota niniejszej sprawy sprowadza się zatem do odpowiedzi na pytanie, czy wniosek dekretowy z dnia _____ r. złożony został przez podmiot do tego uprawniony. Tytuł własności nieruchomości „_____” należał czystym wpisem do K _____

M _____ (M _____ co bezspornie wynika z zaświadczenia Sądu Okręgowego w Warszawie, Wydział Hipoteczny z dnia _____ r. nr _____ K _____ Mi _____ M _____ zmarł _____ r. Z wnioskiem dekretowym _____ r. wystąpiła L _____ M _____ K _____

N _____ (M _____), jako „żona zmarłego i spadkobierczyni”. Złożyła ona wniosek w imieniu własnym. Wniosek zawierał żądanie ustanowienia prawa własności czasowej do terenu niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dolnej nr 8, oznaczonego nazwami hipotecznymi część „_____” rej. hip. _____ i „_____”

rej. hip. _____ We wniosku znajduje się dopisek, że tytuł własności nieruchomości ujawniony wpisem jawnym na K _____ Mi _____ a postępowanie spadkowe po K _____ M _____ jest w toku.

Prezydent m.st. Warszawy rozpatrzył wniosek złożony przez L _____ M _____ K _____ M _____ (M _____, w sposób nieuprawniony przyjmując, że była ona podmiotem uprawnionym w świetle z art. 7 ust. 1 Dekretu, dlatego, że nie była ani spadkobiercą ani następcą prawnym zmarłego właściciela hipotecznego, a jedynie wdową po nim. Organ dokonał interpretacji wniosku w sposób korzystny dla wnioskującej, przyjmując, iż jest „szczególnym następcą prawnym (szczególny spadkobiercą) dotychczasowego właściciela hipotecznego”. Fakt następstwa pewnego stwierdza właściwy sąd w postanowieniu lub stwierdza się w drodze notarialnego poświadczenia dziedziczenia. Z akt sprawy wynika jednoznacznie, że krąg spadkobierców po dotychczasowym właścicielu hipotecznym został ustalony przez Sąd Rejonowy _____ w W _____ postanowieniem z _____ : w sprawie sygn. akt I Ns _____ (poprzednia sygn. akt I Ns _____). Zgodnie z tym orzeczeniem spadek po K _____ Mi _____ (M _____) na podstawie ustawy nabyły córki A _____ Sz _____ -R _____ z domu M _____ oraz S _____ i M _____ L _____ i G _____ z domu M _____ w 1/2 części spadku każda z nich. Analiza treści postanowienia spadkowego wskazuje, że L _____

M: K. M. (M.), która złożyła wniosek dekretowy, nie została wskazana przez sąd jako spadkobierca zmarłego właściciela hipotecznego. Zgodnie z art. 76 § 1 k.p.a. dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy państwowe w ich zakresie działania stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone. Orzeczenie spadkowe sądu to dokument urzędowy stwierdzający fakt następstwa prawnego po K. M. (M.), dokument ten korzysta z domniemania zgodności z prawem. Mimo to organ uznał, że wniosek złożyła osoba do tego uprawniona. Organ administracji zatem we własnym zakresie ustalił tą okoliczności wbrew zebranym w sprawie dowodom. W postępowaniu administracyjnym organ administracji publicznej nie jest władny do samodzielnego ustalenia następstwa prawnego po zmarłej osobie. Następstwo to powinno być wykazane według przepisów prawa cywilnego, a więc w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku lub w drodze notarialnego poświadczenia dziedziczenia (wyrok NSA z 16 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1421/00, ONSA 2003/3/64; wyrok SN z 26 maja 2011 r., sygn. akt III CSK 221/10, OSNC-ZD 2012/2/38; wyrok WSA w Warszawie z 24 listopada 2005 r., sygn. akt I SA/Wa 1991/04, Lex nr 213429; Piotr Borkowski. Komentarz do zmiany art.1027 Kodeksu cywilnego wprowadzonej przez Dz.U. z 2007 r. Nr 181 poz. 1287, LEX; Elżbieta Niezbecka. Komentarz do art. 1027 Kodeksu cywilnego, LEX).

Nie sposób zgodzić się z twierdzeniem Prezydenta m.st. Warszawy, że L. M: K. M. (M.) była osobą legitymowaną do złożenia wniosku dekretowego, gdyż jako małżonkowi pozostałemu przy życiu przysługiwało jej prawo dożywotniego użytkowania części majątku spadkowego, zatem była szczególnym spadkobiercą.

W orzecznictwie sądowno-administracyjnym nie budzi wątpliwości, że spadkobierczyni, której przysługiwało prawo dożywotniego użytkowania części majątku spadkowego była osobą legitymowaną do złożenia wniosku dekretowego (...), również we własnym imieniu jako następca współwłaściciela nieruchomości posiadający uprawnienia wynikające z art. 7 ust. 1 ww. Dekretu (wyrok NSA z dnia 24 października 2012 r. sygn. akt I OSK 1547/11). Podkreślenia wymaga fakt, że z postanowienia sądu spadku z r. o stwierdzeniu nabycia spadku po dawnym właścicielu hipotecznym wynika, że wnioskodawczyni dekretowa L. i M. K. M. (M.) jest osobą, która nie nabyła w drodze dziedziczenia żadnych praw i roszczeń po zmarłym, także nie zostało przyznane jej prawo dożywotniego użytkowania części majątku spadkowego. Nieuprawnionym więc, przy rozpatrywaniu wniosku dekretowego przez Prezydenta m.st. Warszawy, było oparcie decyzji jedynie na wykładni prawa dokonanej przez organ i rozważaniach na temat

statusu prawnego pozostałego przy życiu małżonka, w oderwaniu od orzeczenia wydanego przez sąd spadkowy. Przepisy o charakterze prawnie spadkowym zawarte w Kodeksie Napoleona czy Kodeksie Cywilnym Królestwa Polskiego jedynie regulują zagadnienie m.in. jakie podmioty są powołane do dziedziczenia i jakie są ich tytuły powołania. Dla wykazania następstwa prawnego konieczne jest przedstawienie prawomocnego postanowienia sądu powszechnego o stwierdzeniu nabycia spadku lub też sporządzonego przez notariusza aktu poświadczenia dziedziczenia. O tym, czy dana osoba jest następcą prawnym dawnego właściciela nieruchomości nie mogą decydować inne, poza wyżej wymienionymi, dokumenty. Domniemywa się, że spadkobiercą jest osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku albo akt poświadczenia dziedziczenia (art. 1025 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny t.j. Dz.U. z 2020, poz. 1740, dalej: „k.c.”). Organy administracji publicznej są związane prawomocnym postanowieniem sądu zgodnie z art. 365 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 1805, dalej: „k.p.c.”). Treść tego przepisu wskazuje, iż inne sądy, organy prawne oraz organy administracji publicznej, rozstrzygające w sprawach inne niż karne, są związane prejudycjalnie, czyli nie mogą dokonać odmiennej oceny prawnej roszczenia niż zawarta w prejudykacie, ale także nie mogą dokonać odmiennych ustaleń faktycznych. Z uwagi bowiem na moc wiążącą orzeczenia, określoną w art. 365 § 1 k.p.c., organy administracyjne i sądy muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak stwierdzono w prawomocnym orzeczeniu (por. J. Kunicki, glosa do postanowienia SN z dnia 21 października 1999 r., sygn. akt I CKN 169/98, OSP 2001/4/63; wyrok SN z dnia 12 lipca 2002 r., sygn. akt V CKN 1110/00, niepublikowany, treść [w:] System Informacji Prawnej LEX nr 74492). Skoro zatem nie ulega żadnej wątpliwości istnienie w niniejszej sprawie postanowienia spadkowego po zmarłym właścicielu hipotecznym to obowiązkiem Prezydenta m.st. Warszawy i każdego innego organu administracji publicznej, jest jego bezwzględne respektowanie. W postanowieniu sądu spadku z dnia _____ r., sygn. akt I Ns _____ Li _____ M _____ K _____ i M _____ (Mi _____) nie została uznana ani za spadkobiercę, ani za uprawnioną z dożywotniego użytkowania wieczystego, a organ był związany prejudycjalnie tym orzeczeniem, co powinien uwzględnić przy ocenie legitymacji prawnej osoby składającej wniosek dekretowy.

_____ Li _____ M _____ (M _____) nie była także jednym ze współwłaścicieli dawnej nieruchomości hipotecznej, a zatem jej wniosek nie mógł wywołać skutków, jakie wywołują działania jednego ze współwłaścicieli również w stosunku do pozostałych współwłaścicieli nieruchomości określone w art. 209 k.c. *„Każdy ze współwłaścicieli mógł podejmować działania w celu zachowania wspólnego prawa wszystkich współwłaścicieli*

do gruntu i własności budynku na obszarze przewidzianym w dekrecie z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 50, poz. 279)” (wyrok NSA z 06.11.2002 r. i SA 762/01), wyrok WSA z 18.03.2020 r. I SA/Wa/163/209).

Stwierdzić też należy, że L M K (M nie była uprawniona do reprezentowania spadkobierczyń dawnego właściciela hipotecznego tj. jego córek w postępowaniu o przyznanie prawa własności czasowej w trybie art. 7 Dekretu. Jedną ze spadkobierczyń dawnego właściciela hipotecznego S M G zmarła przed datą złożenia wniosku dekretowego (zmarła w r., wniosek z r.). Drugą ze spadkobierczyń A S R w dacie składania wniosku dekretowego, była osobą pełnoletnią, miała lat (urodzona w r.). Tym samym, składająca wniosek dekretowy L M K (M) nie mogła działać w jej imieniu i na jej rzecz, jako jej przedstawicielka ustawowa, tym bardziej, że nie była jej matką.

Ponadto z analizy wniosku dekretowego wynika, że L M K M (M) wniosek dekretowy złożyła w imieniu własnym, a wniosek zawiera żądanie przyznania prawa własności czasowej tylko na jej rzecz. Ww. użyła sformułowania „wnoszę o przyznanie mi za czynszem symbolicznym prawa własności”. Nie można w żaden sposób domniemywać faktu jej umocowania w sytuacji, gdy we wniosku nie wskazała aby była umocowana przez kogokolwiek oraz w przypadku braku dokumentu pełnomocnictwa.

Uprawnienie L M K M (M) można zakwestionować także z kolejnego powodu. W orzecznictwie przyjmuje się, że roszczenia o których mowa w art. 7, 8, 9 Dekretu wchodzi do majątku dorobkowego i podlegają przepisom kodeksu rodzinnego o wspólności ustawowej (wyrok SN z 21.01.2003 r. I CK 224.02). Bezsprzeczne jest, że właściciel hipoteczny K M (M) nabył nieruchomości w r. W tym czasie nie pozostawał w związku małżeńskim ze składającą wniosek dekretowy L M K M (M), gdyż do zawarcia związku małżeńskiego doszło w r. Wówczas obowiązywał Kodeks Cywilny Królestwa Polskiego, który co do zasady przewidywał rozdzielność majątkową małżeńską, z tym, że małżonkowie mogli umownie uregulować stosunki majątkowe między sobą. Wobec braku w niniejszej sprawie chociażby uprawdopodobnienia istnienia umowy między małżonkami przyjąć należy istnienie dwóch odrębnych majątków: stanowiących własność męża i żony. Przyjąć należy, że nieruchomość dekretowa stanowiła zatem majątek odrębny K M (M). Wobec tego także roszczenia z art. 7 Dekretu nie były objęte wspólnością ustawową małżeńską. W konsekwencji powyższego L M K M (M) nie była także z tego tytułu uprawniona do realizowania i dochodzenia uprawnień przewidzianych w art. 7 Dekretu.

W rozpatrywanej sprawie, nie można, jak uczynił to organ, przyjąć, iż L. M. K. M. (M.) jest „szczególnym następcą prawnym (szczególnym spadkobiercą) dotychczasowego właściciela hipotecznego” także z innego ważnego względu. Istniał bowiem spór co do praw spadkowych po dawnym właścicielu hipotecznym. W oparciu o dokumenty z dawnej księgi hipotecznej pod nazwą „...” Komisja ustaliła, że spór o spadek po K. M. (M.) wystąpił pomiędzy L. M. K. M. (M.) (drugą żoną zmarłego i jednocześnie wnioskodawcą dekretem) a An. S. -R. (córka zmarłego z pierwszego małżeństwa) i S. Mi. (M.) (córka zmarłego z drugiego małżeństwa). Analiza zapisów hipotecznych dawnej księgi K. / wskazuje, że adwokat działający w imieniu i na rzecz A. y z M. R. wnioskiem Nr z dnia r., wniósł o przepisanie tytułu własności na córki A. z M. w S. -R. i drugą córkę St. M. z uwzględnieniem dożywocia na 1/3 nieruchomości dla wdowy spadkodawcy L. M. Jednocześnie wnioskiem Nr z tego samego dnia adwokat działający na rzecz drugiej strony zażądał przepisania tytułu własności nieruchomości uregulowanej w tej księdze na L. M. K. M. , A. S. -R. i S. ; M. w częściach równych, oświadczając, iż do spadkobierców zgodnie z art. 232 i 235 KCP zaliczyć należy również i żonę spadkodawcy. Wnioski Nr i Nr zostały Decyzją Wydziału Hipotecznego Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie z r., zawieszono do czasu złożenia decyzji Sądu, uchylającej spadek wakujący po K. M. Następnie, mimo przedłożenia odpisu decyzji o uchyleniu postanowienia o spadku wakującym i wniosku o zatwierdzenie poprzednich wniosków nr i Wydział Hipoteczny wnioski o wpisanie prawa własności zawiesił do czasu rozstrzygnięcia sporu pomiędzy A. S. -R. i St. M. z jednej strony, a L. M. K. M. z drugiej strony na drodze sądowej.

Niewątpliwym jest, że spadek po K. M. został uznany za spadek wakujący, na co wskazuje decyzja Sądu Okręgowego w Warszawie z r. nr . Niewątpliwym jest także, że decyzja o uznaniu spadku za wakujący została uchylona wobec należytego wylegitymowania się w hipotece spadkobierców K. M. (M.), na co wskazuje decyzja Sądu Okręgowego w Warszawie z r. Nr . Bezspornym jest także, że po zmarłym K. M. (M.), toczyło się postępowanie w przedmiocie spadku, a wnioskujący o wpisy w księgach hipotecznych powoływali się na postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia . o ogłoszeniu własnoręcznego testamentu K. M. (zapisy w dawnej księdze

hipotecznej „(, dział III wpisy pod nr). Postanowienie o ogłoszeniu własnoręcznego testamentu miało być załączone do księgi hipotecznej „

. Jednakże ani postanowienie o ogłoszeniu własnoręcznego testamentu, ani postanowienie spadkowe, ani testament po K (M), jak również dawna księga „ nie zostały odnalezione ani przez Komisję, ani sąd spadku, jak również organ reprivatyzacyjny.

Spór o prawa do spadku po dawnym właścicielu hipotecznym nie był rozstrzygnięty przez co najmniej 23 lata. Analiza zapisów hipotecznych dawnej księgi wskazuje, że spór istniał co najmniej do r. kiedy to Wydział Hipoteczny Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie zawiesił wniosek Nr odnoszący się do zatwierdzenia wniosków nr i o wpisanie prawa własności nieruchomości do czasu rozstrzygnięcia sporu pomiędzy A: S a-R i S i M z jednej strony, a L M K M z drugiej strony na drodze sądowej. Spór o prawa spadkowe nie został rozstrzygnięty także przez kolejne 18 lat, na co jednoznacznie wskazała L M K M r (M) we wniosku dekretowym złożonym r., gdzie napisała, że „K i M zmarł i postępowanie spadkowe jest w toku”.

Wobec powyższego uznać należy, że aż do czasu wydania r., przez Sąd Rejonowy w postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku nie zostało rozstrzygnięte, kto był spadkobiercą po zmarłym dawnym właścicielu hipotecznym. Mimo, że analiza statusu prawnego małżonka pozostałego przy życiu natle ówczesnych przepisów dotyczących spadkobrania mogłaby ewentualnie doprowadzić do przyznania statusu następcy prawnego w szczególnej formie użytkownika dożywotniego, to spór o prawa spadkowe po zmarłym, a przede wszystkim ww. postanowienie spadkowe z r. jednoznacznie wyklucza, ażeby L i M: K M (M) jako wnioskodawca dekretowy mogła być uznana za następcę dawnego właściciela hipotecznego.

Niezależnie od tego, choć już tylko na marginesie, zauważyć wypada, że wątpliwości co do prawidłowości i skutecznego złożenia wniosku dekretowego przez L M :K :M M) jako spadkobierczynię przedwojennego właściciela zdaje się miał także ówczesny organ administracji Prezydium Rady Narodowej, gdyż nie rozpoznał wniosku dekretowego, a jedynie w r. został przygotowany projekt orzeczenia, który nigdy nie został opatrzony datą ani podpisem osoby uprawnionej.

W świetle wskazanych wyżej okoliczności uznanie L M K M (M „szczególnym następcą prawnym (szczególnym spadkobiercą) dotychczasowego właściciela hipotecznego” nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8 należało

ocenić za nieznajdujące żadnych podstaw. Postępowanie prowadzone w trybie art. 7 Dekretu jest postępowaniem wszczynamy na wniosek, wobec czego każdorazowo koniecznym jest zbadanie czy wnioskodawca jest osobą uprawnioną do wystąpienia z takim wnioskiem. Istotne jest natomiast to, że legitymacja do zainicjowania postępowania dekretowego znajduje podstawę w fakcie dziedziczenia po właścicielu przeddekretowym. W związku z powyższym Komisja uznała, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy narusza przepis art. 7 ust. 1 Dekretu i art. 28 k.p.a. i art. 76 § 1 k.p.a. poprzez uznanie, że L. M. K. (Mi) była uprawniona do złożenia wniosku w trybie art. 7 Dekretu, podczas gdy nie była ani właścicielką przedmiotowej nieruchomości, ani następcą prawnym właściciela gruntu. Ponadto Komisja uznała, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepis art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. i art. 80 k.p.a. poprzez zaniechanie wyczerpującego rozpatrzenia materiału dowodowego sprawy i arbitralne wykraczające poza zakres swobodnej oceny dowodów uznanie za udowodnioną okoliczność, że L. M. K. (Mi) była uprawnioną do złożenia wniosku dekretowego. W ocenie Komisji naruszenie to ma charakter rażącego naruszenia prawa. Przepis art. 7 ust. 1 Dekretu wprost wskazuje krąg osób uprawnionych do złożenia wniosku dekretowego, a Prezydent m.st. Warszawy rozpoznał wniosek osoby, która do tego kręgu nie należała. Proste zestawienie treści rozstrzygnięcia decyzji organu z treścią zastosowanego przepisu prawa wskazuje na ich oczywistą niezgodność, co przesądza o rażącym naruszeniu prawa, niemożliwym do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności.

2. Inne naruszenia przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy - naruszenie prawa poprzez nieprawidłowe wyliczenie udziałów beneficjentów w decyzji przyznającej prawo użytkowania wieczystego do gruntu warszawskiego.

W ocenie Komisji przy wydawaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia nr doszło do nieprawidłowego wyliczenia wielkości udziałów beneficjentów w decyzji przyznającej prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości objętej tą decyzją. Wskutek tego doszło do naruszenia art. 7 k.p.a., art. 77 k.p.a. i art. 80 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 3 Dekretu.

Spadkobiercami K. M. (M) były dwie jego córki A. S. R. oraz S. M. L. G. Po pierwszej z córek w wyniku spadkobrań spadek ostatecznie odziedziczyła J. I. V. Po drugiej z córek

w wyniku spadkobrań spadek ostatecznie odziedziczyli H W G, P T G, S A G.

Prezydent m.st. Warszawy wyliczając wielkość udziałów H W i G P T G, S A G oparł się na umowie darowizny udziałów między ww. w spadku po ich matce K G. Umowa została zawarta r. przed B S notariuszem w Warszawie Repertorium A Nr Zgodnie z tą umową P T G z przysługującego mu udziału wynoszącego 1/3 części spadku po K G darował swoim braciom H W G oraz S A G udziały wynoszące po 1/12 części na rzecz każdego z nich. W akcie notarialnym wskazano, że na podstawie umów dokumentowanych tym aktem notarialnym oraz na podstawie dziedziczenia po K G, aktualnie P T G przysługuje udział wynoszący 2/12 części spadku po zmarłej K G, H i W G przysługuje udział wynoszący 5/12 części spadku po zmarłej K G, S A G przysługuje udział wynoszący 5/12 części spadku po zmarłej K G.

W takiej właśnie wielkości organ ustalił w decyzji reprivatyzacyjnej udziały spadkowe po właścicielu hipotecznym należne H W i G, P T G, S A G, czyniąc to w sposób błędny. Organ nie uwzględnił, że umowa darowizny dotyczyła wyłącznie udziałów spadkowych po matce. Organ pominął udziały spadkowe jakie ww. mieli po ojcu H J G, który także dochodził do dziedziczenia po właścicielu hipotecznym. Uwzględnić należało bowiem, że po właścicielu hipotecznym spadek w połowie odziedziczyła córka S M L G, a po niej w całości nabył mąż H J G. Po nim zaś spadek nabyli w równych udziałach po 1/4 żona K G i synowie H W G P T G S A G.

Reasumując Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr z r. ustanowił prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr na rzecz: J I V w udziale wynoszącym 12/24, H W G w udziale wynoszącym 5/24, P T G w udziale wynoszącym 2/24 i S A G w udziale wynoszącym 5/24. Tymczasem, biorąc pod uwagę wielkość odziedziczonych części spadków wysokość przysługujących udziałów powinna wynosić dla J I V 48/96, H W G 17/96, P T G 14/96 i S A G 17/96. W ocenie Komisji nieprawidłowe wyliczenie udziałów przez Prezydenta m.st. Warszawy doprowadziło

do nieuzasadnionego pokrzywdzenia beneficjentów poprzez przyznanie im udziałów w mniejszej wysokości.

W świetle wskazanych wyżej okoliczności błędne wyliczenie przysługujących udziałów, świadczy o naruszeniu art. 7 k.p.a., art. 77 k.p.a. i art. 80 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 3 Dekretu. Błąd w ustaleniach faktycznych następuje, gdy zachodzi rozbieżność pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a wnioskiem, konkluzją do której dochodzi organ na skutek przeinaczenia dowodów. Organ naruszył ww. przepisy poprzez newszechstronną ocenę dowodów z dokumentów w sprawie, i w efekcie nieprawidłowe uznanie, że suma udziałów w spadku po K. G. wyczerpuje cały udział spadkowy w tej linii spadkobierców po właścicielu hipotecznym. Naruszenie polegało na ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego na rzecz następców prawnych właściciela hipotecznego, bez prawidłowego ustalenia rzeczywistego stanu faktycznego i prawnego co do wielkości udziałów przypadających każdemu ze spadkobierców.

Błąd w wyliczeniu wielkości udziału jest błędem o charakterze istotnym, który nie może podlegać sprostowaniu, bowiem na skutek sprostowania doszłoby do merytorycznej zmiany zapadłej decyzji. (zob. wyrok NSA z dnia 30 września 2008 r., sygn. akt I OSK 1502/07, LEX 516777). Mylne wyliczenie udziałów w prawie użytkowania wieczystego, nie było błędem matematycznym wynikającym z omyłki w dokonywaniu wyliczeń. Było niewłaściwym zastosowaniem zasad dotyczących porządku dziedziczenia. Uchybienia doprowadziły do sytuacji, w której wysokość przyznanych udziałów w prawie użytkowania nastąpiła z uszczupleniem praw majątkowych części beneficjentów decyzji. Błędne wyliczenie udziałów w decyzji nr [redacted] z [redacted] r., zostało skorygowane w trybie art. 155 k.p.a. decyzją nr [redacted] z [redacted] r. Prezydent zmienił pkt I decyzji, ustanawiając prawo użytkowania w prawidłowej wysokości. Jednakże ta skorygowana decyzja nr [redacted] r., kontrolowana w niniejszym postępowaniu, dotknięta jest wadą kwalifikowaną - nieważnościową. Wobec czego, w ocenie Komisji, niedopuszczalną była jej zmiana w trybie art. 155 k.p.a..

3. Brak nieodwracalnych skutków prawnych.

Zgodnie z treścią art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234). Wskazana definicja 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.

Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w płaszczyźnie prawa administracyjnego odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprywatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Głosa do uchwały SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej (w:) Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie kpa, red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

Komisja ustaliła, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawa z numer nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Od momentu wydania decyzji reprywatyzacyjnej nie doszło do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego. Organ ustanowił prawo użytkowania wieczystego na rzecz J I V, l, H€ W G, P T G i S A G. Prawo użytkowania wieczystego, nadal przysługuje beneficjentom decyzji reprywatyzacyjnej. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Stołeczne Warszawa.

4. Kwalifikacja wad decyzji i stwierdzenie nieważności decyzji z

nr

W świetle powyższych ustaleń oraz rozważań prawnych, w opinii Komisji, kontrolowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ Prezydent m.st. Warszawy rozpatrzył pozytywnie wniosek dekretowy i ustanowił prawo użytkowania wieczystego mimo złożenia wniosku przez osobę nieuprawnioną. Decyzja ta jest obarczona taką wadą prawną, która uzasadnia stwierdzenie jej nieważności, bowiem wskazana przesłanka wyczerpuje dyspozycję, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Oran dokonał także błędnego wyliczenia udziałów w użytkowaniu wieczystym, jednakże okoliczność ta miała charakter marginalny wobec zaistnienia wskazanej wyżej przesłanki nieważnościowej.

Reasumując, w ocenie Komisji zaistniała przesłanka określona w art. 30 ust.1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 76 § 1 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a., art. 7 k.p.a., art. 77 k.p.a., art. 80 k.p.a. oraz art. 7 ust. 1 Dekretu w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

W konsekwencji stwierdzenia wydania decyzji reprivatyzacyjnej z rażącym naruszeniem prawa Komisja na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 a ustawy z 9 marca 2017 r. wydała decyzję stwierdzającą jej nieważność.

5. Wnioski stron postępowania.

W toku postępowania strony nie zgłosiły wniosków dowodowych.

6. Strony postępowania.

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 pogląd, że obowiązują przed nią inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, a także jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł 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).

Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej: J
I V H W Gł P T a G , S A
Gł

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.

Ponadto z art. 16a ust. 1 w związku z art. 16a ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. wynika, że Komisja może wszcząć postępowanie w przypadku wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej, a w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie prokuratorowi służą prawa strony. Z powyższego wynika więc konieczność uznania również w niniejszej sprawie za stronę Prokuratora Regionalnego w Warszawie, który wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr

7. Konkluzja.

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie: na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 Dekretu w zw. z art. 28 k.p.a. zw. z art. 76 § 1 k.p.a., art. 7 k.p.a., art. 77 k.p.a., art. 80 k.p.a., w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji

Sebastian Kaleta

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

