



Warszawa, dnia 7 maja 2019 r.

Sygn. akt KR III R 32/18

## DECYZJA nr KR III R 32/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Patryk Jaki

**Członkowie Komisji:**

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

po rozpoznaniu w dniu 7 maja 2019 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r. znak:

dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Emilii Plater 12, stanowiącej działkę ewidencyjną nr ..... z obrębu ..... dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie w Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ..... oraz stanowiącej działkę ewidencyjną nr ..... z obrębu ..... dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w X Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ..... (dawne oznaczenie numerem hipotecznym .....)

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „S.....” z siedzibą w W..... M..... R..... D..... G..... R....., D..... K....., A..... K..... spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w W..... (dawniej: ..... spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.....), M..... M....., J..... M..... R..... G..... G..... E..... B..... M..... B....., A..... T..... M..... Prokuratora Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a, 4b i 3 w związku z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji

reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2018 r. poz. 2267; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.)

**orzeka:**

**stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ z naruszeniem prawa.**

## **UZASADNIENIE**

### **I**

Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 14 czerwca 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR I R 32/18 w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Emilii Plater 12, stanowiącej działkę ewidencyjną nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_ dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie w X Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr \_\_\_\_\_, oraz stanowiącej działkę ewidencyjną nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_ dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w X Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr \_\_\_\_\_ (dawne oznaczenie numerem hipotecznym \_\_\_\_\_).

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2018 r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. organy administracji publicznej oraz sądy powszechne. Postanowienie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 20 czerwca 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 19 czerwca 2018 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie przedmiotowej decyzji.

Z chwilą wszczęcia postępowania, zgodnie z art. 24a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wpis ostrzeżenia o podjęciu czynności sprawdzających w księdze wieczystej nr [redacted] prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydziale Ksiąg Wieczystych, dokonany na podstawie postanowienia z dnia 14 marca 2018 r., wywołał skutki ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym.

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2018 r., działając na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted]. Postanowienie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 20 czerwca 2018 r.

Następnie, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a., zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 18 kwietnia 2019 r.

## II

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

### **1. Postępowanie dekretowe przed Prezydentem m.st. Warszawy oraz pierwotni właściciele nieruchomości i ich następcy prawni**

**1.1.** Tytuł własności nieruchomości warszawskiej oznaczonej dawnym numerem wykazu hipotecznego [redacted] położonej przy ul. Emilii Plater 12 (dawnie oznaczenie róg ul. Hożej oraz Leopoldyny) uregulowany był wpisem jawnym na imię A [redacted] R [redacted] G [redacted] oraz J [redacted] W [redacted] G [redacted], w równych częściach, niepodzielnie z mocy aktu notarialnego zeznanego w dniu [redacted] 1927 r. (vide: zaświadczenie Sądu Grodzkiego w Warszawie – Oddziału Ksiąg Wieczystych z dnia [redacted] 1949 r. nr [redacted]).

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości zostały złożone w trybie art. 7 ust. 1 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st.

Warszawy (Dz. U. nr 50, poz. 279; dalej: dekret) następujące wnioski o przyznanie prawa własności czasowej:

- z dnia \_\_\_\_\_ roku przez A \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_
- z dnia \_\_\_\_\_ roku przez J \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ działającą w charakterze opiekunki małoletnich A \_\_\_\_\_ i S \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_
- z dnia \_\_\_\_\_ roku przez I \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ działającą w charakterze opiekunki małoletniego J \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_
- z dnia \_\_\_\_\_ roku przez H \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ ;
- z dnia \_\_\_\_\_ roku przez J \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ działającego w charakterze pełnomocnika spadkobierców dawnych współwłaścicieli nieruchomości, tj. J \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ oraz J \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_

Objęcie niniejszego gruntu w posiadanie przez Gminę m. st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 roku 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 roku, tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, w związku z czym termin składania ww. wniosków mijał dnia 16 lutego 1949 roku.

1.2. Orzeczeniem administracyjnym z dnia \_\_\_\_\_ 1954 roku nr \_\_\_\_\_ Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło dotychczasowym współwłaścicielom przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu. W uzasadnieniu orzeczenia wskazano, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie da się pogodzić z przeznaczeniem terenu wg. planu zagospodarowania przestrzennego.

Postanowieniem z dnia \_\_\_\_\_ 1956 r. Sąd Powiatowy dla Warszawy –Pragi w Warszawie Wydział III Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu przeniesienia prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. Emilii Plater 12 nr hip \_\_\_\_\_ w Warszawie na rzecz Skarbu Państwa.

Decyzją Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia ..... 1961 r. nr .....  
sprzedano na okres 80 lat prawo własności czasowej działki przy ul. Hożej 59, Emilii  
Plater 12 na rzecz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „.....”.

Decyzją Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia ..... 1963 r. nr .....  
zmieniono decyzję z dnia ..... 1961 r. nr ..... w ten sposób, że zamiast  
sprzedaży na lat 80 prawa własności czasowej ustanowiono na okres 99 lat użytkowanie  
wieczyste gruntu położonego przy ul. Emilii Plater 12 na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-  
Budowlanej „.....”. Umowa ustanowienia użytkowania wieczystego została zawarta w  
formie aktu notarialnego w dniu ..... 1963 r. ....

Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia ..... 1991 r. nr .....  
stwierdzono nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa Śródmieście z mocy prawa  
nieodpłatnie własności nieruchomości położonej przy ul. Emilii Plater 12 w Warszawie  
oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ..... z obrębu .....

Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia ..... 1992 r. nr .....  
stwierdzono nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa Śródmieście z mocy prawa  
nieodpłatnie własności nieruchomości położonej przy ul. Emilii Plater 12 w Warszawie  
oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ..... z obrębu .....

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa decyzją z dnia ..... 1993 r.  
nr ..... po rozpatrzeniu wniosku T..... G..... z dnia .....  
1954 r. - stwierdził nieważność orzeczenia administracyjnego z dnia ..... 1954  
roku nr ..... Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie wskazując, że  
orzeczenie to zostało wydane z rażącym naruszeniem prawa, a w szczególności art. 7 ust. 2  
dekretu.

Powyższa decyzja została sprostowana w trybie art. 113 k.p.a. postanowieniem  
Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2011 r. nr ..... (w zakresie daty  
orzeczenia administracyjnego).

## 2. Następstwo prawne

A..... R..... G....., zmarł w dniu ..... roku i spadek po nim  
nabyli J..... A..... G..... oraz H..... M..... L..... z domu G..... po  
..... części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa Wydział

I Cywilny z dnia [redacted] r. sygn. akt [redacted]) H M L  
z domu G [redacted] zmarła w dniu [redacted] roku, a spadek po niej nabyli na mocy  
ustawy M [redacted] A [redacted] K [redacted] G [redacted] - S [redacted] i M [redacted] M [redacted] J [redacted] G [redacted] po  
części spadku każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia [redacted]  
1991 r. sygn. akt [redacted]).

J [redacted] G [redacted] zmarł w dniu [redacted] roku, a spadek po nim nabyli:  
A [redacted] R [redacted] G [redacted], J [redacted] G [redacted] H [redacted] G [redacted] po części spadku oraz  
K [redacted] S [redacted] G [redacted] S [redacted] i W [redacted] G [redacted], A [redacted] J [redacted] G [redacted] i po  
części spadku i J [redacted] T [redacted] G [redacted] w częściach spadku oraz J [redacted] W [redacted]  
N [redacted] w części (postanowienie Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia [redacted]  
r. sygn. akt [redacted]).

J [redacted] G [redacted] zmarł w dniu [redacted] roku, a spadek po nim na podstawie  
ustawy nabyli: H [redacted] G [redacted] w częściach oraz J [redacted] i W [redacted] N [redacted] i w  
częściach, S [redacted] W [redacted] G [redacted] w części, A [redacted] J [redacted] G [redacted] w części,  
J [redacted] T [redacted] G [redacted] w częściach, H [redacted] M [redacted] L [redacted] w części oraz  
J [redacted] A [redacted] G [redacted] w części (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy  
Mokotowa Wydział I Cywilny z dnia [redacted] r. o stwierdzeniu nabycia spadku po  
J [redacted] G [redacted] sygn. akt [redacted]).

H [redacted] G [redacted] zmarł w dniu [redacted] roku, a spadek po nim na  
podstawie ustawy nabyli: W [redacted] i G [redacted] w części i T [redacted] G [redacted] w  
części, z wyłączeniem udziału w majątku dorobkowym małżeńskim, który to udział nabył syn  
T [redacted] G [redacted] (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa Wydział I  
Cywilny z dnia [redacted] r. sygn. akt [redacted]).

W [redacted] G [redacted] z domu W [redacted] zmarła w dniu [redacted] roku, a  
spadek po niej na podstawie testamentu notarialnego z dnia [redacted] roku nabył  
K [redacted] E [redacted] G [redacted] w całości (postanowienie [redacted]  
Wydział IV Cywilny z dnia [redacted] r. sygn. akt [redacted]).

H [redacted] A [redacted] G [redacted], zmarła w dniu [redacted] roku, a spadek po  
niej nabyli z mocy ustawy J [redacted] A [redacted] G [redacted] oraz M [redacted] M [redacted] J [redacted] G [redacted]  
M [redacted] A [redacted] K [redacted] i G [redacted] - S [redacted] po części każde (postanowienie Sądu  
Rejonowego dla Warszawy Mokotowa Wydział I Cywilny z dnia [redacted] r. sygn. akt [redacted]  
)).

J. A. G. zmarł w dniu ..... roku, a spadek po nim nabyli z mocy ustawy M. M. J. G. i M. A. K. G. S. po części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa Wydział I Cywilny z dnia ..... sygn. akt .....).

A. J. G. zmarł w dniu 3 ..... roku i spadek po nim z mocy ustawy nabył w całości S. W. G. (postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy Wydział III Cywilny z dnia ..... r. sygn. akt .....).

Spadek po K. S. G. zmarłym w dniu ..... r. na podstawie ustawy nabyły: E. L. G. zd. W. w części spadku i J. W. N. zd. G. w części spadku (postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia ..... r. sygn. akt .....).

Spadek po E. L. G. z domu W. , zmarłej w dniu 1 ..... r., na podstawie ustawy nabyła w całości J. W. N. zd. G. (postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia ..... r. sygn. akt .....).

### 3. Sprzedaż roszczeń

3.1. Spadkobiercy dawnych współwłaścicieli nieruchomości tj.: M. A. Gr. - S. M. M. J. G. K. E. G. , J. W. N. S. W. G. T. G. oraz J. T. G. sprzedali przypadające im udziały w prawach i roszczeniach do nieruchomości, położonej przy ul. Emilii Plater 12 w Warszawie.

3.2. Na mocy aktu notarialnego z dnia ..... 2003 r., Repertorium A nr ..... M. B. działający w imieniu i na rzecz:  
- S. W. G. sprzedał M. i D. małżonkom R. cały przysługujący jego mocodawcy udział w prawach i roszczeniach do przedmiotowej nieruchomości, w tym o jej zwrot byłym właścicielom lub ich następcom prawnym, oddanie w użytkowanie wieczyste lub odszkodowanie, za cenę w złotych stanowiącą równowartość ..... USD.

- J. T. G. sprzedał M. i D. małżonkom R. cały przysługujący jego mocodawcy udział w prawach i roszczeniach do

przedmiotowej nieruchomości, w tym o jej zwrot byłym właścicielom lub ich następcom prawnym, oddanie w użytkowanie wieczyste lub odszkodowanie, za cenę w kwocie ..... zł.

- T..... R..... G..... sprzedał M..... i D..... małżonkom R..... cały przysługujący jego mocodawcy udział w prawach i roszczeniach do przedmiotowej nieruchomości, w tym o jej zwrot byłym właścicielom lub ich następcom prawnym, oddanie w użytkowanie wieczyste lub odszkodowanie, za cenę w złotych stanowiącą równowartość ..... USD.

- J..... W..... N..... sprzedał M..... i D..... małżonkom R..... cały przysługujący jego mocodawczyni udział w prawach i roszczeniach do przedmiotowej nieruchomości, w tym o jej zwrot byłym właścicielom lub ich następcom prawnym, oddanie w użytkowanie wieczyste lub odszkodowanie, za cenę w kwocie ..... ) zł.

**3.3.** Na mocy aktu notarialnego z dnia ..... 2003 r. Repertorium A nr .....

M..... B..... działający w imieniu i na rzecz:

- M..... M..... J..... G..... sprzedał D..... K..... cały przysługujący jego mocodawcy udział w prawach i roszczeniach do nieruchomości, w tym o jej zwrot byłym właścicielom lub ich następcom prawnym, oddanie w użytkowanie wieczyste lub odszkodowanie, za cenę w złotych stanowiącą równowartość ..... USD.

- K..... E..... G..... sprzedał D..... K..... cały przysługujący jego mocodawcy udział w prawach i roszczeniach do nieruchomości, w tym o jej zwrot byłym właścicielom lub ich następcom prawnym, oddanie w użytkowanie wieczyste lub odszkodowanie za cenę w złotych stanowiącą równowartość ..... USD.

**3.4.** W dniu ..... 2004 r. na mocy aktu notarialnego Repertorium A nr .....

M..... A..... K..... H..... zd. G..... primo voto G..... -S..... dokonała sprzedaży po połowie M..... i D..... małżonkom R..... i D..... K..... całego przysługującego jej udziału w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Emilii Plater 12 w Warszawie wraz z prawami do budynków mieszkalnych znajdujących się na powyższej nieruchomości, wynikających z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r., w tym o jej zwrot byłym właścicielom lub ich następcom prawnym, oddanie w użytkowanie wieczyste lub odszkodowanie za łączną cenę w złotych stanowiącą równowartość ..... USD.



#### 4. Decyzja reprivatyzacyjna

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia ..... r. nr ..... w pkt 1 ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ul. Emilii Plater 12 opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr ..... z obrębu ....., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr ..... , na rzecz:

- M ..... i D: ..... małż. R: ..... w udziale wynoszącym ..... części, na zasadach wspólności ustawowej.
- D: ..... i A ..... małż. K ..... w udziale wynoszącym ..... części, na zasadach wspólności ustawowej.

W pkt 2 ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie 1 w wysokości 533,00 PLN (słownie: pięćset trzydzieści trzy złote) netto - płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, przy czym czynszu symbolicznego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

W pkt 3 odmówił M: ..... i D: ..... małż. R: ..... oraz D: ..... i A ..... małż. K ..... ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w ewidencji jako działka nr ..... z obrębu ..... dla której prowadzona jest księga wieczysta nr .....

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Prezydent m.st. Warszawy przedstawił stan faktyczny sprawy, w tym następstwo prawne po pierwotnych współwłaścicielach nieruchomości. Organ stwierdził, że korzystanie z gruntu przez następców prawnych dawnych właścicieli da się pogodzić z zapisami studium i ustanowił prawo użytkowania wieczystego do działki nr ..... z obrębu .....

W stosunku do działki ewidencyjnej nr ..... organ wyjaśnił, że mimo możliwości pogodzenia korzystania z gruntu przez następców prawnych dawnych właścicieli z zapisami w studium, zachodzą inne przesłanki uniemożliwiające ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób wymienionych w pkt I decyzji. Działka powyższa znajduje się bowiem w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowo - Budowlanej „.....” (na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z dnia ..... roku nr ..... oraz zawartej w jej wykonaniu umowy z dnia ..... roku Repertorium A/a .....

)). W ocenie organu ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej uniemożliwia pozytywne rozpoznanie wniosków o przyznanie prawa własności czasowej w zakresie działki ewidencyjnej nr

## **5. Stan faktyczny i prawny nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej**

**5.1.** Na mocy aktu notarialnego z dnia ..... r. Rep. A. .... zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Na mocy powyższej umowy Miasto Stołeczne Warszawa oddało w użytkowanie wieczyste nieruchomość położoną przy ul. Emilii Plater 12, stanowiącą działkę ewidencyjną nr ..... z obrębu ..... rzecz M i D ..... G: ..... R: ..... w ..... części oraz D ..... i A, K ..... w części.

**5.2.** W dniu ..... roku D: ..... K: ..... działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz swojej żony A: ..... K: ..... oraz M ..... B działający jako prokurent samoistny w imieniu i na rzecz spółki pod firmą ..... sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarli warunkową umowę sprzedaży, udokumentowaną aktem notarialnym sporządzonym przez R ..... S ..... notariusza w Warszawie, za Repertorium A Nr ..... , na podstawie której D: ..... K: ..... sprzedał udział wynoszący ..... części nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym ..... o obszarze ..... ha, położoną w obrębie : ..... , przy ul. Emilii Plater 12, za cenę w kwocie ..... zł ( ..... złotych), z wyłączeniem skutku rozporządzającego i pod warunkiem, że m.st. Warszawa nie wykona prawa pierwokupu, przysługującego mu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.).

Jak wynika z treści aktu notarialnego z dnia ..... r. Rep. A Prezydent m.st. Warszawy złożył oświadczenie, że nie skorzystał z prawa pierwokupu w stosunku do udziału wynoszącego ..... części w nieruchomości.

Równocześnie na mocy ww. aktu notarialnego Rep. A ..... D ..... K: ..... działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz A ..... K: ..... w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży dokumentowanej aktem notarialnym z dnia ..... roku, za Repertorium A Nr ..... , przeniósł bezwarunkowo na rzecz

spółki pod firmą sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie cały przysługujący mu udział wynoszący części we współwłasności nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym , przy ul. Emilii Plater 12.

5.3. Postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2018 r. nr Prezydent m.st. Warszawy wznowił z urzędu postępowanie administracyjne zakończone decyzją z dnia r. znak: 2

Jako podstawę wznowienia organ powołał przesłankę z art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a. W uzasadnieniu postanowienia organ wskazał, że w sprawie pojawiły się nowe okoliczności faktyczne istotne dla sprawy oraz nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji, a nieznanne Prezydentowi m.st. Warszawy, dotyczące nabycia spadku po zmarłym K S G .

## 6. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie akt Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących reprivatyzacji nieruchomości położonej przy ul. Emilii Plater 12 zakończonej wydaniem decyzji z dnia r., nr , akt postępowania prowadzonego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o sygnaturze akt Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu o sygn. , odpisów z ksiąg wieczystych, akt postępowania spadkowego o sygnaturze ) oraz o sygnaturze , a także akt postępowania o sygnaturze .

## III

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

### 1. Naruszenie prawa poprzez niezbadanie przesłanki posiadania nieruchomości.

1.1. Komisja ustaliła, że w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające

istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu przez dotychczasowego właściciela lub następcę prawnego dawnego właściciela w chwili złożenia wniosku dekretowego.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy. Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje także decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jeśli decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

1.2. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był on zgodny z rzeczywistością. W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy k.p.a. (vide: wyrok NSA z dnia 26 maja 1981 r., sygn. akt SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Z kolei zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 1994 r. (sygn. akt III ARN 55/94, OSNAPiUS 1995, nr 7, poz. 83): „(...) jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego (art. 80 k.p.a.), zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszystkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.)”.

1.3. Obowiązkiem organu administracji publicznej jest podjęcie działań w celu dojścia do prawdy materialnej (obiektywnej). W postępowaniu administracyjnym konieczne jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, mając na uwadze interes społeczny oraz słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.), a także wyczerpujące zebranie i rozważenie materiału dowodowego (art. 77 § 1 k.p.a.). W konsekwencji organ administracji w uzasadnieniu faktycznym decyzji powinien w szczególności wskazać fakty, które uznał za udowodnione, dowody, na których się oparł, oraz przyczyny, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś w uzasadnieniu prawnym - wyjaśnić podstawy prawne decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa (art. 107 § 3 k.p.a.).

1.4. Komisja, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 1 i 3 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy, wydając w dniu . . . . . r. decyzję nr : . . . . . nie podjął wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności uchybił obowiązkowi zgromadzenia w sposób wyczerpujący materiału dowodowego potrzebnego do wydania decyzji reprivatyzacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu przesłanka w postaci posiadania gruntu. Jest to okoliczność mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego. Pomimo, że zgromadzenie materiału dowodowego w sposób właściwy pozwoliłoby na przesądzenie tej kwestii, Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych czynności zmierzających do wyjaśnienia tej okoliczności. Powyższe skutkowało zaniechaniem prawidłowego ustalenia stanu faktycznego sprawy.

1.5. Zgodnie z treścią przepisu art. 7 ust. 1 dekretu, dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Stosownie do ust. 2 wyżej przywołanego artykułu, gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne - ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu

zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

Przepis art. 7 ust. 1 i 2 dekretu zawiera pozytywne przesłanki, które muszą wystąpić łącznie, aby wniosek dekretowy mógł rozstać rozpoznany na korzyść dotychczasowego właściciela, następców prawnych właściciela lub osób prawa jego reprezentujących. Są nimi: posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku, złożenie wniosku w przepisany sześciomiesięcznym terminie oraz korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dające się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (por. wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, Legalis Numer 80488; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, [www.trybunal.gov.pl](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt I SA/Wa 1942/09, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonym w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15 „Określając wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego, nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, jako uprawnionych wskazuje wprawdzie „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego prawnego następcę”, jednocześnie jednak możliwość zgłoszenia przez nich wniosku o przyznanie prawa rzeczowego wyraźnie uzależnia od posiadania gruntu; *verba legis*: „Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu”. Przepis uprawnia do złożenia wniosku także osoby „ich prawa reprezentujące”, w tym wypadku nie stawiając wymogu posiadania nieruchomości. Z porównania określenia obu kategorii uprawnionych wynika, że druga kategoria uprawnionych do zgłoszenia wniosku obejmuje przedstawicieli ustawowych i pełnomocników (uprawnieni formalnie) właścicieli i ich następców prawnych (uprawnieni materialnie), którzy - dla skuteczności wniosku - musieli być posiadaczami gruntu”. Nadto Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że „o pozycji wnioskodawcy decydowała treść art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, z którego można wyczytać obowiązek gminy uwzględnienia wniosku, jeśli zachodzi wskazana w przepisie przesłanka pozytywna (posiadanie gruntu) i nie zachodzi przesłanka negatywna (sprzeczność z planem zabudowy)”, (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, [www.trybunal.gov.pl](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66).

1.6. Z utrwalonego orzecznictwa wynika, że jedną z przesłanek pozytywnego rozpoznania wniosku jest posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku. Samo posiadanie musi być rozumiane zgodnie z ówczesnymi przepisami prawa rzeczowego. Posiadaczem rzeczy - zgodnie z art. 296 § 1 dekretu dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57 poz. 319, dalej: dekret - Prawo rzeczowe) jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Treść posiadania oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (corpus) określa również element woli - zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel (animus rem sibi habendi cum animo domini). Obok posiadania wymieniony dekret przewidywał instytucję posiadania prawa. W myśl art. 296 § 2 dekretu - Prawo rzeczowe, kto rzeczą faktycznie włada w zakresie odpowiadającym treści użytkowania, służebności, zastawu, prawa najmu lub dzierżawy albo innego prawa, z którym łączy się władza nad rzeczą, jest posiadaczem prawa, którego treści jego władza faktyczna odpowiada. Z art. 297 dekretu - Prawo rzeczowe wynika, że dzierżenie tym różni się od posiadania, że dzierżyciel nie ma woli posiadania rzeczy dla siebie, lecz włada faktycznie rzeczą w imieniu innej osoby, a nie dla siebie (animus possidendi rem pro alieno, animus detendi). Również na dzierżenie oprócz wspomnianego elementu woli składa się faktyczne władanie rzeczą (corpus), które przedstawia się - na zewnątrz - tak samo, jak posiadanie.

Przepis art. 298 dekretu - Prawo rzeczowe wprowadził domniemanie prawne, że osoba, która rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem, należało ustalić corpus. „Corpus oznacza, że dany podmiot znajduje się w sytuacji, która daje mu możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić te podmioty, którym przysługuje do rzeczy określone prawo” (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 maja 2016 r., sygn. akt I SA/Kr 364/16).

W orzecznictwie wyrażone zostało stanowisko, że do uznania, iż wnioskodawca pozostawał w posiadaniu gruntu na dzień złożenia wniosku, wystarczającym było sprawowanie faktycznego władztwa przez byłych właścicieli. „(...) byłemu właścicielowi gruntu, stanowiącego własność Państwa z mocy dekretu (...), którego wniosek o przyznanie mu na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy (użytkowania wieczystego), złożony we właściwym terminie, nie został załatwiony, przysługuje prawo korzystania z tego gruntu, jeżeli pozostaje on z tym gruntem w faktycznym związku gospodarczym, a grunt ten nie został przekazany przez organ administracji państwowej osobie trzeciej”. Nadto „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela - ze względu na

to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu - ma pozycję posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 KC" (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22).

Kontynuując problematykę posiadania gruntu przez wnioskodawcę zauważyć należy, że „objęcie gruntu w posiadanie” przez gminę następowało przez akt formalny, a mianowicie - podane do publicznej wiadomości ogłoszenie Zarządu Miejskiego (por. § 1 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r.), nie zaś przez fizyczne objęcie rzeczy we władanie przez służby miejskie. Grunt mógł zatem pozostawać we władaniu faktycznym dotychczasowego właściciela, który z niego korzystał, mimo dokonania przez gminę formalnego aktu objęcia go w posiadanie, co odpowiada rozróżnieniu posiadania zależnego i samoistnego (art. 336 k.c.) (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, [www.trybunal.gov.pl](http://www.trybunal.gov.pl), OTK Seria A 2016, poz. 66).

Przytoczone powyżej orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego jednoznacznie wskazuje, że Trybunał utożsamiał spełnienie warunku „posiadania gruntu” z faktycznym władztwem nad nieruchomością objętą działaniem dekretu. Należy mieć jednak na uwadze, że ówczesne przepisy nie zawierały kategorii dotyczącej posiadania samoistnego ani zależnego, lecz zgodnie z koncepcją romańską - posiadanie rzeczy (prawa własności) i praw, tj. posiadanie w zakresie innych praw niż własność.

W doktrynie prawa oraz w judykaturze zarysował się przeważający pogląd, że posiadanie, pomimo iż jest stanem faktycznym, mieści się w pojęciu mienia (tak. m.in. Stanisław Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004, s. 143, oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 1/3, OSNCP 1993, nr 10, poz. 170), na którą powołuje się w wyżej wymienionej pracy autor. Należy zwrócić uwagę, iż za objęciem posiadania przemawiają głównie okoliczności, iż z posiadaniem powiązane są skutki prawne o charakterze majątkowym i to nie tylko w sferze prawa cywilnego oraz fakt, iż posiadanie w ramach całego systemu prawa cywilnego nie jest wolne od cech instytucjonalnych, wskazujących na związki posiadania ze sferą praw podmiotowych. (...) Konsekwencją braku posiadania było niewątpliwie to, iż nawet gdyby wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu w trybie dekretowym został przez niego złożony, to pochodził on od osoby nieuprawnionej. Ustawodawca wykluczył bowiem po myśli art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku osoby, które



nie posiadały gruntu w dacie złożenia wniosku (konkluzja taka wynika również z tezy przywoływanego już powyżej wyroku NSA z dnia 17 stycznia 2002 r.).

1.7. Analizując treść art. 7 ust. 1 i 2 dekretu wskazać należy, że w dotychczasowej praktyce reprivatyzacyjnej ignorowano przesłankę posiadania, jako uprawniającą do występowania z wnioskiem o prawo do gruntu pod budynkiem - uważając błędnie, że skoro własność prawnie to „więcej”, to brak jest podstaw do badania sprawy posiadania, ponieważ właściciel „z automatu” jest posiadaczem. Używanie powyższej argumentacji przez urzędników (również w dyskursie publicznym) wskazuje na brak zrozumienia systemowego kontekstu sytuacji powojennej, gdy właściciele z reguły tracili posiadanie na skutek wojny. Lekceważenie przesłanki posiadania wynika również z niezrozumienia celów dekretu Bieruta (stymulowanie odbudowy także przez skłanianie właściciela, aby zajął się odbudową) i korelacji tego aktu z innymi powojennymi aktami dotyczącymi nieruchomości (porzuconych, opuszczonych i poniemieckich). Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu wynikał z systemowego założenia wiążącego się z wywołanej wojną migracji ludności i istnieniem majątków opuszczonych i porzuconych (tak ustawa z 1945 r. zastępujący ją dekret z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich). Chodziło, bowiem o to, aby skłonić właścicieli (których wojna rozproszyła, przez co utracili oni władanie nieruchomością) do obejmowania posiadania domów, ich odbudowy lub przynajmniej usunięcia gruzu. Dopiero po odzyskaniu posiadania warszawski właściciel mógł skierować wniosek o przyznanie prawa dzierżawy/zabudowy gruntu pod budowlą. Jednocześnie nie można pomijać okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi prawnemu) oraz celem dekretu warszawskiego było stymulowanie odbudowy, także przez właścicieli budynków, którzy tę odbudowę mogli zapewnić. Dlatego też wymaganie posiadania (jako stanu faktycznego) po stronie dotychczasowego właściciela - było jak najbardziej racjonalne (zob. prof. Ewa Łętowska w artykule *„Mechanizm działania dekretu Bieruta. Dlaczego była potrzebna przesłanka posiadania?”*, <http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania>).

1.8. Prowadząc postępowanie administracyjne w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy był obowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy oraz do załatwienia sprawy, w tym również poczynienia ustaleń dotyczących posiadania nieruchomości na chwilę złożenia

wniosku przez dawnych współwłaścicieli. Komisja ustaliła, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając zakwestionowaną decyzję, nie przeprowadził odpowiedniego postępowania dowodowego i nie zbadał istotnej dla sprawy okoliczności, czy dawni właściciele spełnili przesłankę posiadania gruntu, a tym samym, czy byli osobami uprawnionymi do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej za czynsz symboliczny.

Prezydent m.st. Warszawy miał obiektywnie taką możliwość, nawet poprzez zwrócenie się do właściwych instytucji państwowych (np. Archiwum Państwowe w Warszawie) o dokumentację dotyczącą pobytu i działalności osób ubiegających się o prawo własności czasowej w chwili składania wniosków na terenie miasta Warszawy. Zaniechanie przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego w zakresie zbadania przesłanki posiadania gruntu, w ocenie Komisji, stanowiło inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy.

Zauważyć należy, że z treści samych wniosków dekretowych złożonych w przedmiotowej sprawie wynika, że J. G. oraz I. G. jako swój adres zamieszkania wskazały ul. ... w W..., H. G. wskazał adres ul. ..., A. Gr. podał adres ul. ..., natomiast H. G. podał adres ul. ... (tymczasowo Poznań, ...).

Mając na uwadze powyższe uznać należy, że organ naruszył zasadę prawdy obiektywnej, a postępowanie administracyjne nie zostało przeprowadzone w warunkach transparentności, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa (art. 7 k.p.a. oraz art. 77 ust. 1 k.p.a.). Równocześnie pominięcie okoliczności posiadania gruntu przez byłych właścicieli w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a. w zw. z art. 107 § 3 k.p.a.

W niniejszej sprawie organ nie przedstawił okoliczności, na podstawie których uznał, że wszystkie przesłanki dekretowe, umożliwiające rozpoznanie wniosku i przyznanie prawa użytkowania wieczystego, zostały spełnione. Brak prawidłowego uzasadnienia decyzji uniemożliwia ustalenie, czy organ nie przekroczył granic przyznanego mu uznania administracyjnego (por. wyrok NSA z dnia 28 lipca 1995 r., III SA 1329/94, „Wokanda” 1996, nr 3, s. 28; wyrok NSA z dnia 8 września 1998 r., IV SA 893/97, LEX nr 45905; wyrok NSA z dnia 23 października 1998 r., I SA/Ka 225/97, Biul. Skarb. 1999, nr 1, poz. 20).

1.9. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy tj. wydanie w dniu [redacted] r. decyzji reprivatyzacyjnej nr [redacted], pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych (art. 30 ust. 1 pkt 4a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu).

## 2. Nowy dowód istniejący w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznanany Prezydentowi m.st. Warszawy

2.1. Zgodnie z ogólną zasadą prawdy obiektywnej, określoną w art. 7 k.p.a., organy administracji w toku prowadzonego przez nie postępowania zobowiązane są do podejmowania z urzędu lub na wniosek strony wszelkich czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy. Wyrazem realizacji tej zasady są przepisy normujące postępowanie dowodowe. W szczególności zasada prawdy obiektywnej związana jest z art. 77 § 1 k.p.a., który nakłada na organy obowiązek wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego, a także z art. 80 k.p.a., zgodnie z którym cały materiał dowodowy powinien być podstawą dokonywanej przez organ oceny. W myśl zasady ustalonej w art. 8 k.p.a., organy administracji zobowiązane są przy tym prowadzić postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej.

2.2. Komisja ustaliła, że krąg spadkobierców po K. [redacted] G1 [redacted], będącym jednym z następców prawnych współwłaściciela nieruchomości J. [redacted] G [redacted], został ustalony w sposób wadliwy. W postępowaniu pominięta została prawowita spadkobierczyni zmarłego tj. jego żona W. [redacted] W [redacted] z L. [redacted] i G [redacted], dysponująca udziałem w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej przy ul. Emilii Plater 12.

2.3. W badanej sprawie postępowanie spadkowe po K. [redacted] G1 [redacted] zostało przeprowadzone dwukrotnie.

Jak wynika z akt postępowania [redacted] J. [redacted] W. [redacted] N. [redacted] siostra K. [redacted] G [redacted], wnioskiem z dnia 4 lipca 1990 r. zwróciła się o stwierdzenie nabycia spadku po K. [redacted] G1 [redacted], zmarłym w dniu [redacted] r., wskazując, że zmarły nie pozostawił testamentu oraz nie ma innych osób uprawnionych do dziedziczenia. W toku postępowania, w dniu 6 sierpnia 1990 r. pełnomocnik J. [redacted] N. [redacted] na mocy

udzielonego aktem notarialnym z dnia ..... 1990 r. Rep. A. .... J  
pełnomocnictwa upoważniającego do złożenia zapewnienia spadkowego podał, że K:  
G. .... w chwili śmierci był kawalerem, posiadał rodzeństwo, jedyną siostrę,  
wnioskodawczynię. Spadkodawca nie posiadał dzieci pozamażeńskich ani przysposobionych.  
Testamentu nie sporządził.

Kierując się złożonym zapewnieniem Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy  
postanowieniem z dnia ..... 1990 r. sygn. akt ..... stwierdził, że spadek po  
zmarłym K ..... i G ..... nabyła matka E ..... L ..... G ..... w ¼ części  
oraz siostra J ..... W ..... N ..... zd. G ..... w ¾ części.

2.4. Z akt postępowania Sądu Grodzkiego w Warszawie, sygn. akt .....  
wynika tymczasem, że pismem datowanym na ..... 1948 r. W: ..... G  
(siostra K ..... i G ..... ) oraz L ..... Gr ..... (matka K  
G ..... ), działające przez pełnomocnika adwokata Z ..... R ..... złożyły wniosek o  
stwierdzenie praw spadkowych po K ..... Gr ..... , w którym wskazały, że cyt.:  
„K. .... S ..... Gr ..... został postanowieniem Sądu Grodzkiego uznany za zmarłego  
w dniu ..... r., co wynika z załączonego w odpisie aktu zejścia. Wymieniony zmarł  
bezpotomnie, pozostawiając załączony w fotokopii testament, w którym całą prawnie  
rozporządzalną część majątku zapisał na własność żony swej W: ..... W ..... z  
L ..... G ..... . W związku z powyższym testamentem 3/4 majątku pozostałego  
po zmarłym przypada na rzecz W: ..... W ..... z L ..... G ..... , a 1/4 tytułem  
zachowku na rzecz matki zmarłego L ..... E ..... z W ..... Gr ..... (...). Ojciec  
zmarłego nie żyje.”

W związku z powyższym W: ..... G ..... oraz L ..... G ..... wniosły o  
stwierdzenie, że cyt.: „z tytułu testamentu sporządzonego własnoręcznie w dniu ..... 1943  
r. przez K ..... S ..... Gr ..... , syna A ..... R ..... i L ..... E ..... z  
W: ..... urodzonego dnia ..... 1905 r., a zmarłego dnia ..... 1946 r.  
zamieszkałego ostatnio w Warszawie uzyskała prawa do spadku po nim: co do ¾ majątku  
żona zmarłego W: ..... W ..... z L ..... G ..... a z tytułu zachowku co do ¼  
majątku matka zmarłego L ..... E ..... z W ..... G ..... ”

Do wniosku dołączona została fotokopia testamentu z dnia ..... 1943 r., odpis  
skrótowy aktu zgonu oraz akt ślubu K ..... S ..... G ..... z W: ..... W  
G .....

Zgodnie z treścią testamentu K[...], G[...], cały swój majątek zapisał żonie W[...], W[...], z L[...], G[...]. Zauważyć należy, że w testamencie dokonał także warunkowych rozporządzeń na wypadek wcześniejszej śmierci żony określając, że w takiej sytuacji uprawnionymi do objęcia po nim spadku będą: W[...], z W[...], Ś[...], oraz A[...], St[...], J[...], - syn W[...], W[...], i śp. T[...], J[...].

Tym samym, z mocy woli zmarłego, z kręgu spadkobierców wykluczona została jego siostra J[...], N[...].

Z protokołu z dnia [...], 1949 r. sygn. akt Sp[...], wynika, że testament K[...], G[...], został ogłoszony na posiedzeniu Sądu Grodzkiego w Warszawie w obecności żony zmarłego W[...], G[...], jego matki L[...], G[...], j oraz siostry J[...], N[...].

W następstwie powyższego Sąd Grodzki postanowieniem z dnia [...], 1949 r. sygn. akt [...], po rozpoznaniu wniosku z dnia [...], 1949 r. W[...], G[...], i L[...], G[...], o stwierdzenie praw do spadku po K[...], Ś[...], G[...], stwierdził, że spadek pozostały po K[...], S[...], G[...], i s. A[...], R[...], i L[...], E[...], zd. W[...], urodzonym w Warszawie dnia [...], 1905 r., zmarłym w dniu [...], 1946 r. dziedziczą z ustawy: L[...], E[...], G[...], ¼ części spadku oraz z testamentu: W[...], W[...], z L[...], i G[...], ¾ części spadku.

Dodatkowo w aktach postępowania znajduje się również wypis z Repertorium nr [...], z dnia [...], 1948 r. sporządzony przez J[...], S[...], notariusza w Warszawie, w którym W[...], i W[...], z L[...], I voto J[...], II voto G[...], oraz L[...], E[...], z W[...], G[...], wspólnie oświadczyły, że postanowieniem Sądu Grodzkiego w Warszawie nr N[...], z dnia [...], 1948 r. uznany został za zmarłego w dniu [...], 1946 r. K[...], S[...], G[...], że zmarły bezpotomnie pozostawił testament własnoręczny z dnia [...], 1943 r., mocą którego całą rozporządzalną część pozostałego po nim majątku zapisał na własność W[...], W[...], G[...], pozostałej po nim wdowie. Z oświadczenia wynika także, że jedynymi ustawowymi spadkobiercami zmarłego S[...], G[...], są W[...], W[...], z L[...], G[...], wdowa po zmarłym oraz L[...], E[...], z W[...], G[...], matka zmarłego. W[...], W[...], z L[...], i G[...], oraz L[...], E[...], G[...].

oświadczyły także, że nic nie jest im wiadome o istnieniu osób, które wyłączałyby je jako spadkobierców ustawowych od dziedziczenia lub dziedziczyły wraz z nimi.

**2.5.** Z powyższych dokumentów wynika zatem, że mimo posiadanej przez J. N. wiedzy o żonie zmarłego oraz sporządzeniu przez niego testamentu, w którym cały swój majątek zapisał swojej żonie, oraz o treści postanowienia Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 1949 r., J. N. wystąpiła w dniu 1990 r. z ponownym wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po K. G. Złożyła ona niezgodne z prawdą zapewnienie spadkowe, że K. S. Gr. był kawalerem, nie pozostawił testamentu, a J. N. jest jedyną osobą uprawnioną do dziedziczenia po nim.

Jak wynika z uzasadnienia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. ustalając następstwo prawne po zmarłym K. G. organ oparł się na postanowieniu Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 1990 r. sygn. akt ) zgodnie z którym spadek po zmarłym K. G. nabyła matka E. L. G. w ¼ części oraz siostra J. W. N. zd. G. w ¾ części. Tym samym w sposób wadliwy został ustalony krąg spadkobierców po K. S. G. i w postępowaniu pominięta została spadkobierczyni zmarłego (oraz jej następcy prawni) dysponująca udziałem w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Emilii Plater 12, wynikających z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r.

**2.6.** Wobec powyższych ustaleń, stwierdzić należy, że w badanej sprawie wyszedł na jaw istotny dla sprawy nowy dowód istniejący w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznaną Prezydentowi m.st. Warszawy, w postaci postanowienia Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 1949 r. sygn. akt o stwierdzeniu nabycia spadku po K. G. Dowód ten miał niewątpliwie wpływ na ustalenie prawidłowego kręgu spadkobierców po K. G.

Ujawnienie nowego dowodu (nowej okoliczności) już po zakończeniu postępowania w warunkach, o których mowa w art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a. oznacza, że w toku postępowania nie zostały wypełnione dyrektywy dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego i w sposób wyczerpujący rozpatrzenia całego materiału dowodowego, bez względu na przyczynę tego uchybienia (tak Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 18 maja 2017 r. sygn. akt III SA/Gd 1055/16).

### 3. Skutki prawne wywołane przez decyzję reprivatyzacyjną

3.1. Zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie może jej uchylić.

W ocenie Komisji decyzja reprivatyzacyjna z dnia ..... r., nr ..... wywołała nieodwracalne skutki prawne w zakresie udziału nabytego przez sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie od D ..... K ..... i A ..... K ..... na mocy aktu notarialnego z dnia ..... 2018 r. Rep. A.

Zgodnie z ww. przepisem 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 2017 r. poz. 624).

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 (reprivatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały 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).

**3.2.** Komisja nie kwestionuje, że w przedmiotowej sprawie w konsekwencji wydania decyzji reprivatyzacyjnej doszło do zbycia przez beneficjentów decyzji D i A K przysługujących im udziałów w prawie współużytkowania wieczystego gruntu na rzecz sp. z o.o. z siedzibą w W .

**3.3.** Wskazana okoliczność wyczerpuje dyspozycję części pierwszej definicji pojęcia „nieodwracalnych skutków prawnych”, wynikającej z art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Uznając za przesądzoną w ww. części kwestię zmiany w sferze prawa własności należało w dalszej kolejności rozważyć przesłanki negatywne przyjęcia nieodwracalności skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnej, w pierwszej kolejności istnienie po stronie nabywcy złej wiary.

**3.4.** Na skutek nowelizacji ustawy z dnia 9 marca 2017 r. została wprowadzona w art. 41a ust. 3 samodzielna definicja „złej wiary”. W myśl wskazanego przepisu, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Dokonując ustaleń w zakresie dobrej albo złej wiary podmiotu, który nabył prawa lub roszczenia do nieruchomości warszawskiej - w kontekście zaistnienia albo niezastnienia nieodwracalnych skutków prawnych - już na wstępie należy zaznaczyć, że pojęcie „złej wiary” na gruncie art. 2 pkt 4 oraz art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. nie odwołuje się do żadnego innego przepisu prawa, który miał definiować jego znaczenie, a w szczególności nie odwołuje się do znaczenia wymienionego terminu określonego w art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 z późn. zm.; dalej: u.k.w.h.).

Pojęcie dobrej i złej wiary stanowi kategorię właściwą dla prawa cywilnego, której nie można przypisać jednolitego znaczenia. Na gruncie prawa cywilnego nie istnieje definicja ustawowa dobrej wiary. W literaturze nie ma również zgodności co do kwestii, czy pojęcie to



należy rozumieć w jednakowy sposób na gruncie całego prawa cywilnego. Wyrażane było przekonanie, że kryteria oceny są płynne, a tezy o jednolitości pojęcia dobrej wiary w polskim prawie rzeczowym nie da się utrzymać (A. Szpunar, Dobra wiara jako przesłanka nabycia własności ruchomości od nieuprawnionego, PiP 1997, z. 7, s. 4; tenże, Nabycie własności ruchomości od nieuprawnionego, Kraków 1999, s. 92-97).

W doktrynie prawa cywilnego zauważa się, że dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego. Jest to subiektywne ujęcie dobrej wiary (por. W. Bryl, w: Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 1972). Stan złej wiary stanowi sytuację przeciwną, w której występuje wiedza podmiotu albo nieusprawiedliwiona niewiedza dotycząca wskazanych stanów prawnych (por. P. Machnikowski, w: E. Gniewek, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2006).

**3.5** Przesłanka „nabywcy działającego w złej wierze”, do której odwołuje się ustawodawca w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. definiując pojęcie „nieodwracalnych skutków prawnych”, nie odwołuje się do definicji zawartej w art. 6 ust. 2 u.k.w.h., ponieważ ustawa zawiera własną definicję „złej wiary”, która wpisuje się w systemowe ujęcie wskazanej przesłanki.

W myśl art. 41 a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Zła wiara dotyczy zatem obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź łatwości pozyskania wiedzy przez nabywcę o okolicznościach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy.

**3.6.** Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że bezpośrednim nabywcą od beneficjentów decyzji była . . . sp. z o.o. z siedzibą w W . . .

Dowodzenie złej wiary po stronie podmiotu nie będącego osobą fizyczną wymaga - zgodnie z przyjętą w polskim prawie teorią organów (art. 38 k.c.) - badania stanu świadomości osób fizycznych, wchodzących w skład jego organu. Powszechnie przyjmuje się, że zła wiara jednej z osób wchodzących w skład kolektywnego organu osoby prawnej przesądza o złej wierze całego organu, a zatem i całej osoby prawnej (tak wyrok SN z dnia 24

października 1972 r. I CR 177/72 - OSNCP 1973 z. 10 poz. 171, z aprobowaną glosą B. Lewaszkiewicz-Petrykowskiej, Państwo i Prawo 1975 nr 7 str. 168 i nast.).

W ocenie Komisji, brak jest podstaw do przyjęcia, że M. B. działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą sp. z o.o. wiedział o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. bądź też z łatwością mógł się o nich dowiedzieć. Podkreślić należy, że nabywając udział na rzecz spółki działał on jako prokurent samoistny tej spółki.

W rozpoznawanej sprawie Komisja nie ustaliła, aby sp. z o.o. z siedzibą w W. nabywając udziały w przedmiotowej nieruchomości należące do beneficjentów decyzji, jako osoba trzecia, działała w złej wierze w rozumieniu art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

3.7. Podsumowując, wobec przytoczonych powyżej okoliczności, w rozpoznawanej sprawie zaszyły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zakresie dotyczącym udziału w prawach do nieruchomości zbytych przez beneficjentów decyzji tj. D. K. i A. K. na rzecz spółki .

Udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Emilii Plater 12, co do którego zaszyły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wynosi łącznie 1/3 części.

#### **4. Podstawy stwierdzenia wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa**

4.1. Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, uznała, że należy stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12 października 2017 r. znak: WZP.1701.0001.2017 z naruszeniem prawa.

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

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

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

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

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

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

5) umarza postępowanie rozpoznawcze;

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

**4.3.** W rozpoznawanej sprawie, jak wskazano powyżej, Prezydent m.st. Warszawy nie zbadał przesłanki posiadania nieruchomości, o której mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Ponadto, wyszedł na jaw istotny dla sprawy nowy dowód istniejący w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznaną Prezydentowi m.st. Warszawy, w postaci postanowienia Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia [redacted] 1949 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po K [redacted] i G [redacted]. Zgodnie z treścią ww. postanowienia, prawa do spadku po K [redacted] i G [redacted] przypadły jego żonie W [redacted] W [redacted] z L [redacted] i G [redacted], oraz jego matce L [redacted] E [redacted] G [redacted]. Prezydent m.st. Warszawy w prowadzonym postępowaniu reprivatyzacyjnym za jedyną spadkobierczynię K [redacted] G [redacted] uznał tymczasem jego siostrę J. [redacted] W [redacted] N [redacted] (opierając się na postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku wydanym w dniu [redacted] 1990 r. sygn. akt [redacted]). W postępowaniu pominięta została prawowita spadkobierczyni K [redacted] G [redacted] (jego żona) dysponująca udziałem w prawach i roszczeniach do przedmiotowej nieruchomości.

Komisja była zobligowana do stwierdzenia w całości wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. znak: [redacted] z naruszeniem prawa. Jak już wskazano, w sprawie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4

ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zakresie dotyczącym udziału wynoszącego łącznie część nieruchomości.

## 5. Strony postępowania

5.1. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

5.2. 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. Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej tj. M R , D G R D: K A K , a także Miasto Stołeczne Warszawa, Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „ ” z siedzibą w W , spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytową, Prokuratora Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu, a także właścicieli wyodrębnionych lokali tj.: M M J M , R G G E B M B , A T M

Wyjaśnić w tym miejscu należy, że współwłaściciel działki ewidencyjnej nr przy ul. Emilii Plater 12 tj. spółka pod firmą sp. z o.o. z siedzibą w W (nabywca udziału do nieruchomości od beneficjentów decyzji D i A K ) została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 15 marca 2019 r. Z treści odpisu pełnego Rejestru Przedsiębiorców spółki wynika, że spółka ta została przekształcona w spółkę spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (nr KRS: ) w trybie art. 551 § 1 i następne ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 505).

## **6. Konkluzja**

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a, 4b i 3 w związku z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., orzeczono jak na wstępie.

**Przewodniczący Komisji**

**Patryk Jaki**

### **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 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.
6. Kwoty na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy należy uiścić na rachunek bankowy 23 1030 1508 0000 0005 5000 1004 w terminie 7 dni od daty doręczenia odpisu decyzji. W przypadku niewykonania obowiązku we wskazanym terminie zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne przewidziane dla egzekucji administracyjnej obowiązków o charakterze pieniężnym, na podstawie art. 26 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1201, z późn. zm.). W przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego powstaje obowiązek uiszczenia kosztów egzekucyjnych, które zaspokajane są w pierwszej kolejności. Koszty podlegają ściągnięciu w trybie egzekucji administracyjnej należności pieniężnych.