



Sygn. akt **KR III R 61/18**

Warszawa, 14 maja 2019 r.

D E C Y Z J A nr KR III R 61/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2019 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie:
decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2014 r. nr

z udziałem stron:

Miasta Stołecznego Warszawy, Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę Mazowieckiego, M: K , T F T , E W T M W K), K M: K , O i J: G A M: S , U (E S , D Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki Komandytowej z siedzibą w W , P: Spółki Akcyjnej z siedzibą w W ;

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a, 4b i 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2018 r. poz. 2267, dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku 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. poz. 50, nr 279; dalej: dekret), w zw. z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

**stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2014 r., nr
z naruszeniem prawa.**

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 18 grudnia 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR III R 61/18 dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia , maja 2014 r. nr o ustanowieniu użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 1379 m² położonego w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5, ozn. nr hip.), stanowiącego działkę ewidencyjną nr , obręb dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr

Komisja postanowieniem z 18 grudnia 2018 r., na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2018 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

W dniu 18 grudnia 2018 r. Komisja postanowiła zwrócić się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy. Postanowienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 6 sierpnia 2018 r.

Wyżej wymienione postanowienia zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 19 grudnia 2018 r.

Komisja postanowieniem z dnia 22 stycznia 2019 r., działając na podstawie art. 123 § 1 w zw. z art. 75 § 1 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., dopuściła dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, na okoliczność ustalenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5, ozn. nr hip.), stanowiącego działkę ewidencyjną nr , obręb na dzień: 24 maja 2012 r. (tj. w dacie sprzedaży spadku po K. ; T.) oraz maja 2014 r. (tj. w dacie wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr , - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz dopuściła dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy

majątkowego, na okoliczność ustalenia wartości rynkowej udziału M: K w wysokości 4/48 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5, ozn. nr hip.), stanowiącego działkę ewidencyjną nr , obręb na dzień: 24 maja 2012 r. (tj. w dacie sprzedaży spadku po K : T. oraz maja 2014 r. (tj. w dacie wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr) - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Postanowienie z dnia 22 stycznia 2019 r. zostało ogłoszone Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 25 stycznia 2019 r.

Zawiadomieniem ogłoszonym w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 21 marca 2019 r. 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.

Na etapie prowadzonego postępowania rozpoznawczego strony postępowania nie zgłosiły żadnych wniosków dowodowych ani procesowych.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości i pierwotny właściciel nieruchomości

Nieruchomość przy ul. Warneńczyka 5, ozn. nr hip. (obecnie: ul. Jana Kazimierza 1/29) znajdowała się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279; dalej: dekret). Zgodnie z art. 1 dekretu, grunt przeszedł na własność Gminy m. st. Warszawy. Budynek przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5) istniał przed wybuchem II Wojny Światowej. Obejmował 3 kondygnacje o łącznej powierzchni 3000 m². Na podstawie dokumentów przedstawionych przez Archiwum Państwowe w Warszawie Komisji z dnia 17 kwietnia 2018 r. ustalono, że budynek przetrwał II Wojnę Światową ale został częściowo spalony, tj. 75 % dachu i 1 klatka schodowa. Następnie został odbudowany i zamieszkaný. Podczas lustracji dokonanej w dniu 23 września 1946 r. stwierdzono pęknięcia ściany szczytowej i sklepień nadokiennych (Biuro Odbudowy Stolicy, sygnatura 7232

„Warszawa Zachodnia Fragment między ulicami: Gizów, Jana Kazimierza, Ordonia 11- 21", 1945-1946, w tym plan sytuacyjny 1945 r., arkusz lustracyjny lat 1945 i 1946, opis inwentaryzacyjny, załączniki 1945 r. - 2 wydruki A4 i 1 wydruk A3; Biuro Odbudowy Stolicy, sygnatura 7724 „[Warszawa. Inwentaryzacja zniszczeń]", karty 36 i 37- fragmenty - 2 wydruk A3; Biuro Odbudowy Stolicy, sygnatura 8341 „Zdjęcia lotnicze Warszawy i najbliższych okolic - seria 38]", zdjęcie 38/146 - 1 wydruk A3; Biuro Odbudowy Stolicy, sygnatura 7650 „Oznaczenia do tablic zniszczeń Warszawy", karty 3 i 14 - „legenda" do sygnatur 2745, 7232 i 7724 - 2 wydruki A4).

Własność nieruchomości ozn. nr hip. 7715 uregulowana była na rzecz F i W małż. S

Objęcie ww. gruntu przez gminę nastąpiło w dniu 25 listopada 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy. Termin do składania wniosków upływał zatem dnia 25 maja 1949 r.

W dniu 22 października 1948 r. do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie wpłynął wniosek złożony przez F i W małż. S o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy dawnej ul. Warneńczyka 5 ozn. nr hip.

Powyższy wniosek został rozpatrzony odmownie orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia sierpnia 1951 r., które zostało utrzymane w mocy orzeczeniem Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia lutego 1952 r., znak:

Decyzją z dnia czerwca 1998 r., znak: Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność obu ww. decyzji.

Decyzją z dnia maja 2008 r., znak: Minister Infrastruktury stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia maja 1994 r., nr dotyczącej uwłaszczenia Z Przedsiębiorstwa Państwowego gruntem położonym w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza w części odnoszącej się do dawnej nieruchomości hip. nr

Powyższa decyzja została utrzymana w mocy decyzją Ministra Infrastruktury z dnia października 2008 r., znak:

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia czerwca 2009 r., sygn. akt oddalił skargę B w W: na ww. decyzję z dnia października 2008 r.

Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 12 sierpnia 2010 r., sygn. akt I 150/10, oddalił skargę kasacyjną, B 1000/10, w W 1000/10, od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 czerwca 2009 r., sygn. akt I 150/09, na decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 16 października 2008 r.

2. Następstwo prawne – dziedziczenie i nabycie roszczeń

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy postanowieniem z dnia 12 grudnia 1976 r., sygn. akt I 150/76, stwierdził, że spadek po F. S. S. zmarłym 16 sierpnia 1961 r. nabyli: żona W. S. w 1/4 części oraz dzieci S. S., J. T. B. K. i J. S. w 3/16 części każde z nich z tym, że udział spadkodawcy przypadający mu w chwili jego śmierci w majątku wspólnym dziedziczą dzieci S. S., J. T., B. K. i J. S. w 1/4 części tego udziału każde z nich. Sąd ponadto stwierdził, że spadek po W. J. S. zmarłej 19 sierpnia 1976 r. nabyły dzieci S. S., J. T., B. K. po 1/4 części spadku i wnuki U. S. i A. M. S. po 1/8 części spadku każde z nich.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie postanowieniem z dnia 12 stycznia 2005 r., sygn. akt I 150/05, stwierdził, że spadek po J. Ł. T. zmarłej 13 czerwca 2003 r. nabyli synowie K. L. T. i T. F. T. oraz córka E. W. T. po 1/3 części każde z nich.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowieniem z dnia 12 listopada 1996 r., sygn. akt I 150/96, stwierdził, że spadek po B. St. K. z d. S. zmarłej dnia 30 czerwca 1996 r. nabył w całości wnuk M. W. K.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowieniem z dnia 12 września 1986 r., sygn. akt I 150/86, stwierdził, że spadek po S. F. S. zmarłym 27 listopada 1984 r. nabyła żona W. S. w całości.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie postanowieniem z dnia 12 grudnia 2007 r., sygn. akt I 150/07, stwierdził, że spadek po J. F. S. zmarłym 27 grudnia 1969 r. nabyli: żona W. S. córka A. M. S. oraz córka U. E. S. – każda z nich w 1/3 części.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowieniem z dnia marca 1990 r., sygn. akt. stwierdził, że spadek po W S zmarłej 11 sierpnia 1989 r. nabył wnuk O G.

W S aktem notarialnym Repertorium A Nr z dnia lutego 2012 r. sporządzonym przed M: W: , notariuszem w Warszawie, sprzedała K: i M: K za kwotę 150.000 zł wszystkie przysługujące jej prawa i roszczenia do przedmiotowej nieruchomości, a w szczególności udział wynoszący 1/4 części w roszczeniu z art. 7 dekretu o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz wszelkich innych majątkowych prawach i roszczeniach do nieruchomości hipotecznej, w tym wynikających z dekretu, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) z przepisów kodeksu cywilnego o rozliczeniach pomiędzy właścicielem rzeczy a jej posiadaczem i innych przepisów, roszczeniach odszkodowawczych związanych z nieruchomością hipoteczną, roszczeniach o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości hipotecznej, roszczeniach z tytułu sprzedania przez Skarb Państwa/oddania w użytkowanie wieczyste/własność czasową części nieruchomości hipotecznej.

M D: notariusz w Warszawie aktem poświadczenia dziedziczenia Repertorium A Nr zawartym dnia kwietnia 2012 r., zarejestrowanym w rejestrze aktów poświadczenia dziedziczenia pod numerem , poświadczyła, że spadek po K: L i T: zmarłym w dniu 22 grudnia 2011 r. w P na podstawie ustawy nabyła córka M A. T w całości.

M T aktem notarialnym - umową sprzedaży Repertorium A Nr zawartym dnia maja 2012 r. przed M: D. notariuszem w Warszawie sprzedała cały spadek po K: e T M K za kwotę 51.000 zł. W skład spadku po K: T wchodził udział wynoszącym 4/48 części praw i roszczeń do nieruchomości przy ul. Jana Kazimierza 1/29, a także udział wynoszący 1/2 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego numer o powierzchni użytkowej 63,70 m², znajdującego się w Warszawie przy ul. , który pozostawał w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej . Jak wynika z akt sprawy wobec wyżej wymienionego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu toczyło się postępowanie egzekucyjne prowadzone przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie M G: o sygn. akt na kwotę 32.840,07 zł. Wartość udziału wynoszącego 1/2 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego przy ul. w Warszawie

została wyceniona przez Naczelnika Urzędu Skarbowego Warszawa-Mokotów z dnia września 2013 r. nr na kwotę 162.531 zł. Same strony wyceniły wartość spadku po K T (akt notarialny z dnia 3 maja 2012 r. Repertorium A nr na kwotę 120.000 zł.

3. Decyzja reprivatyzacyjna

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy decyzją z dnia maja 2014 r. nr ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o pow. 1 379 m², stanowiącego działkę ewidencyjną nr z obrębu uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr , położonego w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5), ozn. nr hip. na rzecz:

- M K w 4/48 części;
- T F T w 4/48 części;
- E W T w 4/48 części;
- M W K w 12/48 części;
- K M K w 12/48 części;
- O G w 2/48 części;
- Ar M S w 5/48 części;
- U S w 5/48 części.

W punkcie IV decyzji stwierdzono, że w umowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego ustanowiona zostanie służebność gruntowa na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego) działki nr polegająca na prawie przejścia i przejazdu do ulicy Jana Kazimierza, której warunki uzgodnione zostaną odrębnie w protokole z rokowań.

Prezydent m.st. Warszawy wskazał, że nieruchomość ozn. nr hip. o pow. 1 379 m² znajduje się w obrębie i wchodzi w skład działki ewidencyjnej nr która stanowi własność Skarbu Państwa. Powyższy teren nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717) projekt planu miejscowego powinien być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Uchwała LXXXII/2746/2006 Rady m.

st. Warszawy z dnia 10 października 2006r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie (M1).20 - tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wobec powyższego Prezydent m.st. Warszawy uznał, że dz. ew. nr 1 : obrębu , w skład której wchodzi nieruchomość ozn. nr hip. , spełnia warunki określone w art. 7 ust. 2 ww. dekretu.

4. Postępowanie po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej

Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem z dnia marca 2015 r. nr sprostował oczywiste omyłki pisarskie w swej decyzji z dnia maja 2014 r. nr , w ten sposób, że w pkt 1 na str. 1 decyzji (wiersz 1 i 2 od dołu) w miejsce omyłkowo wpisanego imienia i nazwiska stron na rzecz których przyznano prawo użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Warneńczyka 5 ozn. nr hip. , tj. wpisał poprawne imię O . G (zamiast „O ”) i aktualne nazwisko A M S (zamiast „S ”).

Aktem notarialnym z dnia maja 2015 r. Repertorium A zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste beneficjentem decyzji reprivatyzacyjnej.

Aktem notarialnym z dnia 1 stycznia 2016 r. Repertorium A nr beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej sprzedali prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości D_z Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej z siedzibą w Warszawie za łączną kwotę 2.750.016 zł.

M K_z za udział wynoszący 4/48 części prawa użytkowania wieczystego otrzymała kwotę 229.168,00 zł.

5. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tj.: akt Miasta Stołecznego Warszawy – Jana Kazimierza 1/29 (4 tomy), akt Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu sprawy pozakarnej o sygn. (9 tomów), akt Ministra Infrastruktury znak (1 tom), akt Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie o sygn. (1 tom), akt Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie o sygn. (1 tom), akt Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie o sygn.: (1 tom), (1 tom), (1 tom), (1 tom), (1 tom),

... (1 tom), uwierzytelnionych kopii akt przedstawionych przez Archiwum Państwowe w Warszawie (1 pudełko).

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem zasady prawdy obiektywnej, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli

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 całości 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 26 maja 2014 r. decyzję nr 196/GK/DW/2014 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, 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, 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. „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, 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. posiadania 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. Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu jest następstwem wprowadzenia do systemu prawa zasady, iż majątkiem opuszczonym jest wszelki majątek (ruchomy i nieruchomy) osób, które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały (tak art. 1 ust 1 ustawy Krajowej Rady Narodowej z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych [Dz.U. Nr 17 poz. 97] i art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich [Dz.U. Nr 13 poz. 87]). Wolą prawodawcy było zatem przyznanie roszczenia restytucyjnego wnioskodawcom, którzy – mimo przejścia własności gruntu na podmiot publiczny i mimo formalnego objęcia przezeń gruntu w posiadanie – zachowali faktyczne władztwo nad gruntem. W założeniu prawodawcy roszczenie nie przysługiwało dotychczasowemu właścicielowi, jeśli nie władał gruntem. Faktyczne władztwo nad gruntem mogło przejawiać się w różny sposób, przykładowo poprzez (współ)decydowanie i (współ)finansowanie odbudowy, zachowanie lokalu i zamieszkiwanie w nim, płacenie danin publicznych. Dlatego o posiadaniu można mówić jedynie w przypadku tych dawnych właścicieli, którzy pomimo wydania dekretu warszawskiego i formalnym objęciu w posiadanie gruntu przez Gminę m.st. Warszawę, władali na dzień złożenia wniosku dekretowego gruntem, jakby byli ich posiadaczami, płacąc podatki i spełniając inne świadczenia, pobierając pożytki z tego gruntu jak np. czynsze (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Jednocześnie stwierdzić można, że „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu, miała na dzień złożenia wniosku dekretowego pozycję posiadacza prawa (art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe; obecnie posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.” (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15).

1.8. W wyroku z dnia 17 stycznia 2002 r. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że „dekret ten, chociaż restrykcyjny dla właścicieli nieruchomości, to jednocześnie ustanawiał sztywne reguły, w których należało uwzględnić wnioski o przyznanie prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) do gruntu, jeżeli zostały spełnione przesłanki wymienione w treści art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.” (vide wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2002 r.,

sygn. akt I SA 1482/00). Po pierwsze, dotychczasowy właściciel musiał posiadać grunt w dacie złożenia wniosku w przypisanym prawem terminie. Po drugie, korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dawało się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (tak: wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, opubl. LEX nr 81770). O ile druga z przesłanek pozostaje w chwili obecnej poza sferą zainteresowania, to kwestia posiadania gruntu ma wpływ na prawidłowość wnioskowania w sprawie niniejszej. Z posiadaniem gruntu związane było immanentnie uprawnienie przyznane właścicielowi do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

1.9. 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 im 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-była-przesłanka-posiadania/>).

1.10. 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, mające istotny wpływ na wynik sprawy. Uznać, zatem należy, że doszło do naruszenia zasady 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 reprzywatyzyzacyjnej 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). Należy zwrócić przy tym uwagę, iż dowody zebrane w sprawie, a zwłaszcza dokumenty urzędowe, nie mogą zastępować uzasadnienia decyzji. Organ administracji, uzasadniając decyzję, może powoływać się na dowody zebrane w sprawie, jednakże nie zwalnia to go z obowiązku przedstawienia własnego stanowiska w sprawie i podania motywów tego

stanowiska (por.: wyrok NSA z dnia 17 października 1995 r., SA/Lu 2230/94, LEX nr 26996; tezę trzecią wyroku NSA z dnia 7 sierpnia 1996 r., SA/Gd 1167/95, „Serwis Podatkowy” 1999, nr 4, s. 64; tezę drugą wyroku NSA z dnia 28 maja 1998 r., I SA/Łd 1269/96, LEX nr 35968; tezę drugą wyroku NSA z dnia 17 sierpnia 1998 r., IV SA 615/97, LEX nr 45910; tezę drugą wyroku NSA z dnia 22 września 1998 r., I SA/Łd 1270/96, LEX nr 37597). Uzasadnienie decyzji przez organ powinno zatem umożliwić organowi nadzoru oraz sądowi administracyjnemu sprawdzenie prawidłowości toku rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywów rozstrzygnięcia.

1.11. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wydanie w dniu maja 2014 r. decyzji reprivatyzacyjnej nr 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. Przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym – nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej

2.1. Komisja ustaliła, że w rozpatrywanej sprawie wystąpiła również przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., gdyż przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej nastąpiło w zamian za świadczenie rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej.

2.2. W stosowaniu prawa administracyjnego szczególną rolę odgrywa uwzględnianie w toku postępowania interesu społecznego i interesu jednostkowego oraz ustalanie relacji między nimi w ramach ww. art. 7 k.p.a. W tym kontekście szczególną rolę pełni Komisja, która zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich. W toku postępowania rozpoznawczego Komisja obowiązana jest zatem nie tylko do przywrócenia do stanu zgodnego z prawem, ale także do usunięcia skutków prawnych, niedających się pogodzić z interesem społecznym. Wobec treści art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. na Komisji każdorazowo spoczywa obowiązek dokonania oceny przeniesienia roszczeń do nieruchomości warszawskiej przez pryzmat interesu społecznego.

2.3. Konieczne ograniczenia ustawodawca sformułował w postaci klauzul generalnych, które są zwrotami językowymi, będącymi częścią przepisu prawnego, służącymi uelastycznieniu tekstu aktu prawnego, który celowe jest niedookreślony, ma charakter oceniający oraz odsyła do kryteriów pozaprawnych. Niewątpliwie zaś zwrot „interes społeczny”, do którego odwołuje się przepis art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., należy zaliczyć do klauzul generalnych. Klauzule generalne zwykle posiadają konstrukcję złożoną z dwóch członów: określenia rodzaju wartości, ocen czy norm (jak: zasady, interes, dobro) oraz sfery rzeczywistości rzutującej na kierunek identyfikacji treści wartościowania (jak: społeczny, publiczny, jednostkowy, sprawiedliwość społeczna, słusność, współzycie społeczne). W odniesieniu do klauzul prawa administracyjnego najczęstszym sposobem określenia wartości jest wskazanie interesu, przy czym dominującą perspektywą aksjologiczną, wiążącą się bezpośrednio z cechami regulacji administracyjnoprawnej, jest perspektywa ogólnospołeczna, publiczna i państwowa, w odniesieniu do której interesy, zasady czy względy są ustalane. Jednocześnie, dla ustalenia treści kryterium klauzuli odsyłającej nie jest najistotniejsze ustalenie znaczenia językowego pojęcia „interes” w odesłaniu do interesu społecznego. Dla treści odesłania najważniejsze jest określenie zakresu aksjologicznego, jaki może się w takim zwrocie mieścić. Istotna przy tym jest identyfikacja treści danego terminu z określonym typem wartości, w ramach którego może mieć miejsce poszukiwanie odniesień politycznych czy gospodarczych poszczególnych odesłań, gdyż decydować to może o przypisaniu danemu znaczeniu (treści klauzuli) cechy wpływu na realizację jakiejś polityki stosowania prawa administracyjnego (zob. L. Leszczyński, Interpretacyjna rola kryteriów otwartych i innych decyzji stosowania prawa. [w:] prof. dr hab. R. Hauser (red.), prof. dr hab. A. Wróbel, prof. dr hab. Z. Niewiadomski, Wykładnia w prawie administracyjnym., System Prawa Administracyjnego Tom 4., rok: 2015, wydanie: 2).

W prawie administracyjnym uwaga organów administracji może być – w ramach odesłań poprzez klauzule generalne – kierowana na kryteria moralne, polityczne oraz gospodarcze. Za kryterium gospodarcze uznać należy przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do jej wartości.

Swoboda umów nie jest równoznaczna z całkowitą dowolnością w kształtowaniu cen. Sięganie zatem do konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego, gdy roszczenia do nieruchomości warszawskiej przeszły w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do jej wartości, jest nie tylko niezbędne pod kątem dokonania oceny zgodności umowy sprzedaży praw i roszczeń z interesem społecznym, ale również z uwagi na

konieczność każdorazowego podejmowania przez Komisję czynności celem ustalenia, czy zrealizowana została przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 stycznia 2003r., „jeśli strony nadają zawieranej umowie cechę wzajemności, to mają swobodę w kształtowaniu wynikającego z niej zobowiązania o tyle tylko, o ile ich postanowienia nie podważają zasady ekwiwalentności świadczeń stron umowy wzajemnej.” (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2003 r., sygn. akt II CKN 1097/00). Ustawodawca przyjął, że okolicznością przemawiającą w sposób szczególny za uznaniem, iż przeniesienie roszczeń było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, jest przeniesienie roszczeń w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej.

2.4. Przedmiotem analizy w niniejszej sprawie była kwestia ekwiwalentności świadczenia wynikającego z umowy sprzedaży spadku, zgodnie z treścią art. 27 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Wymieniony przepis stanowi, że wartość nieruchomości w postępowaniu rozpoznawczym określa rzeczoznawca majątkowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, według stanu na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej.

Komisja postanowieniem z dnia 15 stycznia 2019 r. dopuściła dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, na okoliczność ustalenia wartości rynkowej udziału M K w wysokości 4/48 części gruntu położonego w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5, ozn. nr hip. , stanowiącego działkę ewidencyjną nr , obręb , dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr , na dzień maja 2014 r., tj. w dacie wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rzeczoznawca majątkowy M S w Operacie Szacunkowym z dnia 2 marca 2019 r. ustaliła wartość rynkową ww. udziału M K a dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej z . maja 2014 r. w kwocie 433.738 zł.

M K zyskała prawo do udziału w nieruchomości warszawskiej przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5, ozn. nr hip.) poprzez zakup spadku po K T od M T za kwotę 51.000 zł (akt notarialny Repertorium A Nr z dnia maja 2012 r., sporządzony przed M D notariuszem w Warszawie).

Komisja podkreśla, że za uznaniem ww. transakcji jako świadczenia rażąco niewspółmiernego do wartości nieruchomości warszawskiej przemawia również fakt, że w skład spadku po K. T. wchodził ponadto udział wynoszący 1/2 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego numer 26, o powierzchni użytkowej 63,70 m², znajdującego się w Warszawie przy ulicy ..., który pozostawał w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "..." z siedzibą w Warszawie. Co prawda w skład spadku wchodziły również pasywa w wysokości 32.840,07 zł, jednakże wartość udziału wynoszącego 1/2 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego przy ul. ... w Warszawie została wyceniona przez Naczelnika Urzędu Skarbowego Warszawa-Mokotów na kwotę 162.531 zł, zatem wartość ww. praw do lokalu przewyższa wartość zobowiązań.

Kwota, za którą M. K. nabyła spadek (51.000 zł), w tym udział w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Jana Kazimierza 1/29, była rażąco niewspółmierna do wartości nieruchomości warszawskiej i stanowiła niecałe 12% realnej wartości udziału.

2.5. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 17 lipca 2015 r. (sygn. I ACa 1958/14): „rażąca różnica pomiędzy świadczeniami stron to taka, która powoduje rażące naruszenie ekwiwalentności świadczeń w znaczeniu obiektywnym i która w sposób oczywisty odbiega od dopuszczalnej w obrocie nierównowagi świadczeń. Wymóg istnienia obiektywnej dysproporcji wartości świadczeń oznacza, że nie będzie miało znaczenia mniemanie strony co do owej wartości”.

W konsekwencji należy stwierdzić, że przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym. Została zatem spełniona przesłanka przewidziana w art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

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 ... maja 2014 r. nr ... wywołała nieodwracane skutki prawne. 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 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz 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 (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, 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 reprywatyzacyjnej z dnia 10 maja 2014 r. nr [redacted] doszło do zbycia przez beneficjentów decyzji reprywatyzacyjnej prawa użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o pow. 1.379 m², stanowiącego działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębem [redacted], uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr [redacted], położonego w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5), ozn. nr hip. [redacted] na rzecz D [redacted] Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie za łączną kwotę 2.750.016 zł.

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.

3.3. 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.

3.4. W myśl art. 41a 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.

3.5. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że nabywcą ww. nieruchomości był D: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w W.

W ocenie Komisji, brak jest podstaw do przyjęcia, aby osoba prawna, która nabyła prawa do nieruchomości od beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, pozostawała w złej wierze w rozumieniu art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zgodnie z aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie S. O. w dniu 18 stycznia 2016 r. rep. A beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej przenieśli na D Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytową z siedzibą w W prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5, ozn. nr hip. stanowiącego działkę ewidencyjną nr , obręb , o powierzchni 1.379 m² za kwotę 2.750.016 zł.

Komisja jednocześnie zwraca uwagę, że ww. umowę przeniesienia użytkowania wieczystego strony zawarły w wykonaniu zobowiązania wynikającego z warunkowej umowy sprzedaży z dnia 7 grudnia 2015 r., objętej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza S. O. za numerem Rep. A , w związku z niewykonaniem prawa pierwokupu przysługującego Miastu Stołecznemu Warszawie na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2 u.g.n.

3.6. 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 związku ze zbyciem przez beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej prawa użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o pow. 1.379 m², stanowiącego działkę ewidencyjną nr z obrębu , uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr , położonego w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 1/29 (d. ul. Warneńczyka 5), ozn. nr hip. .

4. Podstawy stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa

4.1. Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, uznała, że zaszyły przesłanki stwierdzenia wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia maja 2014 r. nr 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 rozpoznawanym przypadku została spełniona przesłanka pozytywna, wskazana w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., tj. decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 maja 2014 r. nr [redacted] została wydana z naruszeniem prawa. Jak wskazano powyżej, Prezydent m.st. Warszawy nie ustalił, czy w sprawie została spełniona przesłanka posiadania nieruchomości, warunkująca pozytywne rozpatrzenie wniosku dekretowego. Ponadto przeniesienie roszczenia do udziału (4/48 części) w nieruchomości warszawskiej, który przysługiwał M. [redacted] K. [redacted] było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, gdyż nastąpiło w zamian za świadczenie rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej. Ze względu na wystąpienie nieodwracalnych skutków prawnych, Komisja była jednak zobligowana do stwierdzenia wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 maja 2014 r. nr [redacted] z naruszeniem prawa.

5. 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 praworzeczowy 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, tj. M. K. T. F. T., E. W. T. M. W. K., K. Mr. K. O. J. G. A. M. S. U. E. S. aktualnego użytkownika wieczystego, tj. D Sp. z o.o. Spółkę Komandytową z siedzibą w W., jak również wierzyciela hipotecznego, tj. P. S.A. z siedzibą w W.

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. Stroną postępowania jest również aktualny właściciel nieruchomości warszawskiej – Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę Mazowieckiego.

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 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu, w zw. 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 ściąganiu w trybie egzekucji administracyjnej należności pieniężnych.

