



Warszawa, 16 października 2018 r.

Sygn. akt KR II R 40/18

## DECYZJA nr KR II R 40/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Patryk Jaki

**Członkowie Komisji:**

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Paweł Lisiecki, Bartłomiej Opaliński, Paweł Rabiej,  
Adam Zieliński

po rozpoznaniu 16 października 2018 r. na posiedzeniu niejawnym  
sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z \_\_\_\_\_, nr  
\_\_\_\_\_ dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2  
z udziałem stron: N

\_\_\_\_\_, S \_\_\_\_\_; J  
P \_\_\_\_\_, O I D T -F \_\_\_\_\_, R T P \_\_\_\_\_, E  
A M C A M J P K C M  
G \_\_\_\_\_, A W -G \_\_\_\_\_, A W i, P \_\_\_\_\_, P  
L -V \_\_\_\_\_, M . S \_\_\_\_\_, A Z \_\_\_\_\_, E Z \_\_\_\_\_, A  
Z C \_\_\_\_\_, G W S j  
A M \_\_\_\_\_, P P \_\_\_\_\_, P K \_\_\_\_\_, P N  
S G -W \_\_\_\_\_, A F \_\_\_\_\_, A S J B \_\_\_\_\_,  
C G \_\_\_\_\_, A S D F \_\_\_\_\_, H K T  
W \_\_\_\_\_, I R W \_\_\_\_\_, P W \_\_\_\_\_, D B -W \_\_\_\_\_,  
W B \_\_\_\_\_, A W \_\_\_\_\_, B B B \_\_\_\_\_, M  
W J L \_\_\_\_\_, S.A. z siedzibą w W \_\_\_\_\_, I

S.A. z siedzibą w K R S.A. z siedzibą  
w W , P S.A. z siedzibą  
w W B i S.A. z siedzibą w W , B  
S.A. z siedzibą w W , B S.A. z siedzibą w W  
B siedzibą w W B S.A. z siedzibą we  
W z siedzibą w W  
D S.A. z siedzibą w W

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 718, Dz.U. z 2018 r. poz. 431 - dalej: „ustawa z 9 marca 2017 r.”) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 poz. 1257, Dz. U. z 2018 r. poz. 149 - dalej: „k.p.a.”) w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 w zw. z art. 2 pkt 4 i art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., art. 31 ust. 1 pkt 1 i 3 w zw. z art. 41a ust. 3, w zw. z art. 31 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**orzeka:**

- 1) stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia , nr w zakresie udziału wynoszącego części w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2, oznaczonego jako działka ewid. nr o pow. z obrębu dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr wraz z prawem odrębnej własności lokalu nr objętego księgą wieczystą nr
- 2) stwierdzić w pozostałym zakresie wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia , nr z naruszeniem prawa;
- 3) nałożyć na J I P, syna B i J , obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie zł ( )  
i) na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy;
- 4) nałożyć na E T (E T ) A -M , syna J i K obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie . zł ( ) na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy;

- 5) nałożyć na C L (C L ) A M syna J i K , obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie zł ( ) na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy;
- 6) nałożyć na P R W , syna B i G , PESEL oraz D H B W córkę A i B PESEL obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie . zł ( ) na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, z tym ustaleniem, że zapłata powyższej kwoty przez jednego z adresatów obowiązku zwalnia pozostałego w stosunku do uprawnionego Miasta Stołecznego Warszawy.

## UZASADNIENIE

### I.

#### **Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich**

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2017 r., poz. 718 z późn. zm.; dalej: „ustawa z 9 marca 2017 r.”), postanowieniem z 9 lipca 2018 r., sprostowanym postanowieniem z 23 lipca 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR II R 40/18 dotyczącej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2, stanowiącej działkę ewidencyjną nr o pow. dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (numer księgi dawnej: HIP nr ) i działkę ewidencyjną nr o pow. m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr . Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 12 lipca 2018 r., a postanowienie o sprostowaniu zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 31 lipca 2018 r.

Postanowieniem z 9 lipca 2018 r. Komisja, działając na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r., orzekła o zawiadomieniu właściwych organów administracji oraz sądów o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z 9 lipca 2018 r., sprostowanym postanowieniem z 23 lipca 2018 r., na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. zwrócono się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z [redacted], nr [redacted] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 18 lipca 2018 r., a postanowienie o sprostowaniu zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 31 lipca 2018 r.

Pismem z 9 lipca 2018 r., w wykonaniu postanowienia Komisji z 9 lipca 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji zawiadomił strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Asfaltowej 2 w trybie art. 16 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 ustawy z 9 marca 2017 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 12 lipca 2018 r.

Pismami z 10 lipca 2018 r., na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r., Zastępca Przewodniczącego Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Samorządowe Kolegium Odwoławcze i Prezydenta m.st. Warszawy.

Pismem z 27 lipca 2018 r., w wykonaniu postanowienia Komisji z 9 lipca 2018 r. sprostowanego postanowieniem z 23 lipca 2018 r., Zastępca Przewodniczącego Komisji zawiadomił dodatkowo stronę – Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Asfaltowej 2. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 31 lipca 2018 r.

9 sierpnia 2018 r. akta sprawy oraz akta administracyjne udostępniono P  
K

Pismem z 9 sierpnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji zwrócił się z wnioskiem do Zastępcy dyrektora ds. Dokumentacji Osobowej i Płacowej Archiwum Państwowego o przedstawienie Komisji wszelkich posiadanych materiałów archiwalnych, a także informacji dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2 oraz materiałów archiwalnych i informacji dotyczących przedwojennych właścicieli tej nieruchomości, tj. J. [redacted] vel J. [redacted] G. [redacted] (zm. [redacted]) i H. [redacted] vel C. [redacted]

N. (zm. ) oraz ich następców prawnych, tj. J. R. (H. )  
P. primo voto T. (zm. ), S. T. P. (zm. ), J. P. J. K. N. (zm. )  
oraz o przesłanie uwierzytelnionej kopii akt postępowania prowadzonego przez Komornika Sądu Grodzkiego w Warszawie, sygn. Km. akt Sądu Grodzkiego w Warszawie, sygn. Co w przedmiocie wprowadzenia w posiadanie nieruchomości J. N. W odpowiedzi z 23 sierpnia 2018 r. Archiwum przesłało uwierzytelnioną kopię sprawy sądowej Co oraz ksiąg meldunkowych dla nieruchomości położonej przy ul. Asfaltowej 2 i poinformowało, że w ewidencji nie odnaleziono księgi hipotecznej

Zastępca Przewodniczącego Komisji w piśmie z 9 sierpnia 2018 r. zwrócił się do Dyrektora Archiwum Państwowego w Katowicach z wnioskiem o przedstawienie Komisji wszelkich posiadanych materiałów archiwalnych, a także informacji dotyczących J. i vel J. G. (zm. ) ostatnio stale zamieszkałego w K. i J. R. (H. ) P. primo voto T. (zm. ) mieszkającej w K. ul. S. oraz o przesłanie uwierzytelnionej kopii akt postępowania prowadzonego przez Sąd Grodzki w Katowicach, sygn. akt w przedmiocie poświadczenia dziedziczenia po A. G., po F. G. i po J. vel J. G. W odpowiedzi z 23 sierpnia 2018 r. Archiwum poinformowało, że nie posiada wnioskowanych akt.

Pismem z 9 sierpnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji zwrócił się z wnioskiem do Prezesa Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie o przekazanie Komisji uwierzytelnionych kopii całości akt sprawy o sygn. akt I Ns dot. stwierdzenia nabycia spadku po S. T. F. W odpowiedzi na wniosek, Wiceprezes Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie przy piśmie z 23 sierpnia 2018 r. przekazał Komisji akta sprawy I Ns

W piśmie z 9 sierpnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji zwrócił się z wnioskiem do Dyrektora Archiwum Państwowego w Warszawie o przekazanie Komisji uwierzytelnionej kserokopii treści księgi hipotecznej nr oraz zbioru dokumentów tej księgi. W odpowiedzi z 13 września 2018 r. Archiwum poinformowało, że w posiadanej ewidencji numer hip. nie figuruje.

Pismem z 9 sierpnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji zwrócił się do Dyrektora Oddziału Instytutu Pamięci Narodowej w Katowicach z wnioskiem o przedstawienie Komisji wszelkich posiadanych materiałów archiwalnych, a także

informacji dotyczących J [imię] vel J [imię] G [imię] (zm. [data]) ostatnio stale zamieszkałego w K [miasto] i J [imię] [imię] (H [imię]) P [imię] primo voto T [imię] (zm. [data]) mieszkającej w K [miasto] ul. S. [ulica] oraz o przesłanie uwierzytelnionej kopii akt postępowania prowadzonego przez Sąd Grodzki w Katowicach, sygn. akt [sygnatura] w przedmiocie poświadczenia dziedziczenia po A [imię] G [imię], po F [imię] C [imię] i po J [imię] vel J [imię] G [imię]. W odpowiedzi z 24 sierpnia 2018 r. Oddziałowe Archiwum IPN w Katowicach poinformowało, że w posiadanym zasobie archiwalnym nie odnaleziono informacji dotyczących ww. osób.

Zastępca Przewodniczącego Komisji w piśmie z 27 sierpnia 2018 r. zwrócił się do Prezesa Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z wnioskiem o przekazanie Komisji uwierzytelnionych kopii całości akt sprawy o sygn. akt I Ns dot. stwierdzenia nabycia spadku po H [imię] N [imię].

Zawiadomieniem z 27 sierpnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy na dzień 10 września 2018 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu.

Zastępca Przewodniczącego Komisji zawiadomieniem z 7 września 2018 r. poinformował o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy na dzień 10 października 2018 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 7 września 2018 r.

Pismem z 7 września 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji zwrócił się z wnioskiem do Prezesa Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie o przekazanie Komisji uwierzytelnionej kserokopii treści księgi hipotecznej nr [numer] oraz zbioru dokumentów tej księgi. Wraz z pismem z 20 września 2018 r. Sekretariat Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie przesłał odpisy dokumentów z księgi hipotecznej „Nieruchomość N [imię] w Warszawie”.

Zawiadomieniem z 26 września 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji poinformował o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Asfaltowej 2, sygn. akt KR II R 40/18, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z [data], nr [numer] oraz o tym, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia strony mają prawo wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 26 września 2018 r.

Zastępca Przewodniczącego Komisji w piśmie z 4 października 2018 r. zwrócił się do Przewodniczącego VII Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z wnioskiem o przekazanie Komisji poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii wypisów z aktów notarialnych stanowiących podstawę wpisu, sporządzonych po dniu 10 maja 2013 r. z wymienionych w tym piśmie ksiąg wieczystych. W odpowiedzi z 5 października 2018 r. Sekretariat Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie przesłał wnioskowane kserokopie wypisów aktów notarialnych.

W piśmie z 5 października 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji zwrócił się do Naczelnika Urzędu Skarbowego Warszawa-Mokotów z wnioskiem o nadesłanie Komisji informacji odnośnie średnich wartości 1 m<sup>2</sup> działki zabudowanej, 1 m<sup>2</sup> działki niezabudowanej i 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dotyczących nieruchomości położonych w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, w szczególności położonych w obrębie przy ulicy Asfaltowej 2, bądź w jej najbliższej okolicy, według stawek ustalanych dla celów podatkowych na dzień 10 maja 2013 r. i za II kwartał 2013 r., 6 sierpnia 2013 r. i za III kwartał 2013 r., 5 listopada 2013 r. i za IV kwartał 2013 r., 28 czerwca 2016 r. i za II kwartał 2016 r., 1 lutego 2017 r. i za I kwartał 2017 r. oraz 3 lutego 2018 r. i za I kwartał 2018 r. W odpowiedzi z tego samego dnia Naczelnik Urzędu Skarbowego Warszawa-Mokotów poinformował, że średnia wartość rynkowa lokalu mieszkalnego łącznie z gruntem położonego w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2 w okresie od 8 września 2008 do 10 lutego 2014 r. kształtowała się w granicach od 7500 do 8500 zł (do 40 m<sup>2</sup>), od 7300 do 8200 zł (40 - 60 m<sup>2</sup>), od 7000 do 8500 zł (60 - 80 m<sup>2</sup>) i od 7800 do 9200 zł (powyżej 80 m<sup>2</sup>) a w okresie od 10 lutego 2014 r. do chwili obecnej kształtuje się w granicach od 6700 do 8500 zł (do 40 m<sup>2</sup>), od 6600 do 8200 zł (40 - 60 m<sup>2</sup>), od 6300 do 8500 zł (60 - 80 m<sup>2</sup>) i od 7000 do 9200 zł (powyżej 80 m<sup>2</sup>).

5 października 2018 r. do akt sprawy dołączono wydruk informacji z Krajowego Rejestru Sądowego odpowiadającą odpisowi pełnemu dotyczącej spółki R.

... i wydruk oferty internetowej sprzedaży mieszkania przy ul. Asfaltowej 2 w Warszawie, a 8 października 2018 r. dołączono pismo z akt sprawy R 10/17 z 21 sierpnia 2017 r. zawierające stanowisko spółki J Sp. z o.o. oraz dokumenty z akt sprawy R 4/17 w postaci umowy z 11 października 2006 r. pomiędzy F S.A. z siedzibą w W a M R, Aneksu Nr 1 do umowy zawartej ... pomiędzy F C S.A. z siedzibą w W a M R, oraz Stanowiska w sprawach F G N, Nc P.

8 października 2018 r. oryginały akt sprawy oraz akt administracyjnych zostały udostępnione do wglądu aplikantom adwokackim K i G O. działającym z upoważnienia adw. A U – pełnomocnika E A A C A M

Zawiadomieniem z 8 października 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji poinformował o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy na dzień 12 listopada 2018 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 9 października 2018 r.

## II.

### Na podstawie zebranego materiału dowodowego

#### Komisja ustaliła, co następuje:

#### 1. Opis nieruchomości

Nieruchomość warszawska położona przy ul. Asfaltowej 2 obejmuje niezabudowaną działkę ewid. nr o pow. m<sup>2</sup> z obrębem , dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr i zabudowaną działkę ewid. nr o pow. m<sup>2</sup> z obrębem , dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr Nieruchomość ta była objęta dawną księgą hipoteczną oznaczoną nr

Z materiałów inwentaryzacyjnych Biura Odbudowy Stolicy z lat 1945-1946 wynika, że na przedmiotowej nieruchomości znajdował się budynek nowy, w stanie surowym, murowany, o stropach pustakowych, mieszkalny. Został zakwalifikowany do VIII kategorii zniszczeń (budynek niewykończony/stan surowy). W dacie lustracji z 8 sierpnia 1945 r. zapisano, iż nie zagrażał bezpieczeństwu publicznemu, a w dacie lustracji z 24 września 1946 r. zapisano, że był w odbudowie. W katalogu budynków nadających się do całkowitej odbudowy podano, że kubatura całkowita budynku przy ul. Asfaltowej 2 wynosiła 10800 m<sup>3</sup> i tyle samo wynosiła kubatura części remontowanej. Przeznaczonych do remontu było 80 izb.

W dniu 10 października 1946 r. Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy skierował do S wezwanie do zgłoszenia się w terminie do dnia 20 października 1946 r. lub do złożenia wyjaśnienia na piśmie w sprawie dostarczenia 2 fotografii domu przy ul. Asfaltowej nr 2.



Zarząd Miejski w m.st. Warszawie zatwierdził w dniu 24 października 1946 r. projekt odbudowy domu mieszkalnego przy ul. Asfaltowa i Narbutta.

Z dokumentu datowanego na 8 listopada 1946 r. wynika, że Wydział Inspekcji Budowlanej zezwolił na wykonanie robót budowlanych na nieruchomości Nr pol. 2 przy ul. Asfaltowej róg Narbutta, a mianowicie wykonanie wewnętrznego wykończenia oraz adaptacji w domu frontowym, czteropiętrowym, mieszkalnym. Wskazano, że pozwolenie to ważne jest na okres do dnia 1 lipca 1947 r., w którym to terminie roboty winny być ukończone.

W dniu 20 maja 1947 r. adw. B. K. zam. w W. ul. P. złożył podanie do Wydziału Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie, w którym wnosił o stwierdzenie i wydanie orzeczenia, że projektowana naprawa budynku przy ul. Asfaltowej 2 w Warszawie jest naprawą gruntowną. W podaniu tym wskazał m.in., że dach został uszkodzony od pocisków lotniczych, futryny i ramy okienne rozbite, ścianki działowe, sklepienie rozbite pociskami a brama wjazdowa i drzwi wejściowe na I kondygnacji zniszczone. Podał też, że lokal nr jest zajęty przez pracowników Szkoły.

W protokole oględzin dokonanych 13 czerwca 1947 r. stwierdzono, że budynek ten wymaga „wykończeniowych robót wewnętrznych, jak i tynków, inst. elek. wod.kanal. stolarszczyzny podłóg i.t.p.” a 2 lokale zostały prowizorycznie wykończone i tymczasowo zamieszkałe przez „funkcjonariuszów Szkoły”.

Orzeczeniem Nr 1 z 20 czerwca 1947 r. Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie, na zasadzie oględzin budynku mieszkalnego o 5 kondygnacjach o kubaturze 11000 m<sup>3</sup> zawierającego 34 lokale mieszkalne na nieruchomości Nr pol. 2 przy ul. Asfaltowej w Warszawie, stwierdził, że naprawa ww. budynku jest naprawą gruntowną w myśl § 1 poz. 2 punkt 1, 2 i 3 Rozporządzenia Min. Odbudowy i Adm. Publ. z dn. 25 lutego 1946 r. i polega na wykonaniu naprawy murów i nowych ścianek działowych- w 40%, naprawieniu stopów żelbet. i pokrycia dachowego- w 10%, wykonaniu instal. elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, c.o., oszkleniu, podłóg, tynków wewnętrznych i zewnętrznych oraz robót malarskich- w 100%, wykonaniu stolarszczyzny- w 90%, wykonaniu robót różnych- w 50%, przy czym koszt robót budowlanych wynosi 58,25% całkowitych kosztów wzniesienia danego budynku.

W dniu 4 września 1947 r. pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez D. inż. I. U. a M. i K. oraz adw. B. K. -pełnomocnikami spadkobierców właścicieli została

zawarta umowa, zgodnie z którą Szkole Inżynierskiej im. Wawelberga oddano nieruchomość składającą się z czteropiętrowego budynku uszkodzonego w czasie wojny do naprawienia, a w zamian za wykonanie napraw Szkoła otrzymała nieruchomość w zarząd i użytkowanie na okres lat 29. W umowie wskazano, że naprawa budynków będzie obejmowała roboty budowlane, sanitarne, instalacyjne oraz naprawę dachu, na podstawie norm przyjętych przez Ministerstwo Odbudowy i miała zostać ukończona do 1 lipca 1948 r. Z zaświadczenia z 1 kwietnia 1950 r. wydanego przez Administratora Domu wynika, że M. K. zamieszkiwał lokal nr a B K. zamieszkiwał lokal nr w domu przy ul. Asfaltowej 2. W zaświadczeniu z 18 kwietnia 1950 r. wydanym przez Administratora Domu wskazano, że Administracja domu Nr 2 przy ul. Asfaltowej w Warszawie wyraziła zgodę na wyłączenie lokali Nr i spod przepisów o publicznej gospodarce lokalami.

Budynek został częściowo odremontowany przez Szkołę Inżynierską im. Wawelberga i Rotwanda. Z dokumentu zatytułowanego „Wykaz budynków państwowych i wykonywanych przez instytucje z kredytów Państwowych, gdzie roboty elewacyjne zostały całkowicie wykonane lub są w toku, na terenie m.st. Warszawy” wynika, że elewacja budynku przy ul. Asfaltowej 2 o pięciu kondygnacjach jest w stanie surowym, roboty wewnętrzne rozpoczęte i wykonane w 50%. Robót elewacyjnych nie rozpoczęto.

Na dzień 19 listopada 1951 r. na posesji przy ul. Asfaltowej 2 znajdowały się: budynek frontowy murowany, pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, mieszkalny o powierzchni zabudowy 377 m<sup>2</sup> i oficyna prawa murowana, pięciokondygnacyjna, podpiwniczona, mieszkalna o powierzchni zabudowy 87,5 m<sup>2</sup>. W budynkach czynne były instalacje sieci miejskich: wodociąg, kanalizacja, gaz i elektryczność.

Z informacji Wydziału Prawnego Prezydium Rady Narodowej z 25 marca 1952 r. wynika, że nieruchomość przy ul. Asfaltowej 2 była remontowana na koszt Skarbu Państwa. Powołując się na analizę akt sądowych dotyczących wprowadzenia J. N. w posiadanie nieruchomości Prezydium wskazało, że nakłady Skarbu Państwa na ww. nieruchomość wynosiły zł.

W opinii biegłego rewidenta mgr Wa J. 28 sierpnia 1997 r. stwierdzono, że budynek nr inwentarzowy Dom mieszkalny” nr hip. Politechnika Warszawska, jako następcą prawnym Szkoły Inżynierskiej im. Wawelberga i Rotwanda w Warszawie otrzymała do naprawienia na podstawie umowy z 4 września 1947 r. zatwierdzonej przez Ministerstwo Odbudowy. Zgodnie z Uchwałą nr 24 PDRN Warszawa Mokotów z 6 kwietnia 1960 r. budynek uznany został za dom zakładowy. Politechnika

Warszawska ponosiła wydatki ze środków własnych na remonty w latach 1985-1996, które po rewaloryzacji odpowiednimi wskaźnikami GUS równają się kwocie 542066 zł.

## 2. Dawni właściciele nieruchomości

Zgodnie z zaświadczeniem Wydziału Hipotecznego Sądu Okręgowego w Warszawie z 29 marca 1946 r., tytuł własności „Nieruchomości Nr ... w Warszawie” przy ulicy Narbutta i Asfaltowej uregulowany był jawnym wpisem na imię H... N... i J... G... w częściach równych niepodzielnie. Potwierdza to zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa z 4 kwietnia 2000 r., zgodnie z którym nieruchomość nr ... w Warszawie stanowiła własność H... N... i J... G...

## 3. Przebieg spadkobrania po dawnych właścicielach nieruchomości

### 3.1. Przebieg postępowań spadkowych po zmarłym J... G...

3.1.1. W poświadczeniu dziedziczenia Sądu Grodzkiego w Katowicach z 12 października 1946 r., sygn. ... stwierdzono, że spadek po zmarłym 30 października 1944 r. J... vel J... G... (G...), urodzonym 17 stycznia 1892 r., dziedziczy z ustawy siostra J... R... (H...) Pi... primo voto T... z domu G..., w całości. W dokumencie wydanym przez Starostę Grodzkiego w Katowicach 18 września 1946 r. poświadczono, że ob. P... i J... R... zd. G... ur. 30 maja 1895 r. w Radomiu, córka I... i F... z M..., posiada obywatelstwo Państwa Polskiego.

3.1.2. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Katowicach z 24 lipca 1996 r., sygn. akt ... orzeczono, że spadek po J... R... (H...) Pi... zmarłej 5 maja 1986 r., na podstawie testamentu z 10 maja 1979 r. otwartego i ogłoszonego w dniu 24 lipca 1996 r. w Sądzie Rejonowym w Katowicach w sprawie o sygn. akt ..., nabyli jej synowie S... T... i P... s. I... i J... P... s. B... po 1/2 części każdy z nich. W dokumencie wydanym przez Starostę Grodzkiego w Katowicach 18 września 1946 r. poświadczono, że dzieci Pi... J... R... zd. G... - S... ur. 27 maja 1928 r. w Warszawie i J... ur. 25 maja 1939 r. w Krakowie, posiadają obywatelstwo Państwa Polskiego.

3.1.3. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z 25 marca 2016 r., sygn. akt ... orzeczono, że spadek po S... T... - P... s. I... i J..., zmarłym 27 listopada 2014 r. w Hajfie, Państwo Izrael, na podstawie testamentu z 19 listopada 2002 r., otwartego i ogłoszonego 16 marca 2015 r.,

w zakresie wchodzących w skład spadku nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, nabyli: córka O L z domu T -P , c. S i Z w 3/10 części, syn D i T -P , s. S i Zi w 3/10 części i córka R Ty -P , c. S , na i Z w 4/10 części.

### **3.2. Przebieg postępowań spadkowych po zmarłym H N**

3.2.1. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z 5 czerwca 2008 r., sygn. akt orzeczono, że spadek po H vel Cl Ne i, s. Mi i Ci, zmarłym 31 grudnia 1956 r., ostatnio stale zamieszkałym w Warszawie przy , na podstawie ustawy nabył syn Ji K Nr w całości.

3.2.2. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z 7 kwietnia 2005 r., sygn. akt orzeczono, że spadek po J K N zmarłym 24 lutego 2000 r. w Kensington (Zjednoczone Królestwo Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej), ostatnio stale zamieszkałym w Kensington, na podstawie ustawy nabyła w całości żona El M N z domu Russel.

3.2.3. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z 7 kwietnia 2005 r., sygn. akt orzeczono, że spadek po E M N z domu R zmarłej 6 października 2003 r. w Londynie, ostatnio stale zamieszkałej w Londynie, w zakresie nieruchomości położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz praw i roszczeń do nieruchomości położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie testamentu notarialnego z 21 sierpnia 1999 r. nabyli E A M i C A -M , po 1/2 części spadku każdy z nich.

### **4. Wprowadzenie osób uprawnionych w posiadanie przedmiotowej nieruchomości**

4.1. W oświadczeniu z 31 grudnia 1945 r., pod którym sekr. kanc. notarialnej w Zurychu potwierdził własnoręczność podpisu, J K N podał, że jest synem H N i Z N z domu W oraz że zamieszkuje w Zurychu (Szwajcaria). Wskazał, że jego ojciec zmarł 30 czerwca 1944 roku w Jerozolimie, jego matka, brat i siostra przebywali w czasie wojny w Polsce- od lata 1941 r. nie posiada od nich wprost ani od osób trzecich żadnych wiadomości, zatem przyjmuje, że „nie są przy życiu”. Wobec powyższego Ji K N stwierdził, że jako jedyny spadkobierca po swoim ojcu bezwarunkowo przyjmuje oraz udziela C Ki z domu Nr pełnomocnictwa do zastępowania go we wszystkich

sprawach prawnych dotyczących spadku po jego ojcu. J. N. upoważnił C. K. do przejęcia w posiadanie części nieruchomości przy A. w Warszawie, która należy do majątku pozostałego po jego ojcu.

4.2. W aktach sprawy Sądu Grodzkiego w Warszawie, sygn. (sygn. archiwalna ) znajduje się odpis pełnomocnictwa z 5 kwietnia 1946 r., mocą którego C. K. działająca jako pełnomocnik J. K. N. na podstawie pełnomocnictwa z 31 grudnia 1945 r. wystawionego w Zurychu i zaświadczonego notarialnie przez Wydział Konsularny przy Poselstwie Polskim w Bernie upoważniła B. K. zam. w Warszawie przy ul. do prowadzenia sprawy o wprowadzenie w posiadanie J. K. N. do warszawskich nieruchomości nr hip. przy ul. Asfaltowej 2 i przy do podejmowania wszelkich dokumentów, odbioru tytułu wykonawczego, podpisania aktu przejęcia tych nieruchomości i odbioru należności.

4.3. W protokole z posiedzenia Sądu Grodzkiego w Warszawie dnia 4 maja 1946 r. w sprawie z powództwa J. N. o wprowadzenie w posiadanie nieruchomości znajduje się zapis zeznań M. K., który podał m.in. że znał H. N., który był współwłaścicielem nieruchomości przy ul. Asfaltowej i Al. Niepodległości w 50% oraz że zmarł on w roku 1943 r. w Palestynie. Świadek Br. B. wskazał zaś, że H. N. był współwłaścicielem nieruchomości w 50% przy ul. Asfaltowej i Al. Niepodległości a posiadanie utracił „uciekając przed Niemcami w 1939 r.”.

4.4. Na mocy postanowienia Sądu Grodzkiego w Warszawie z 11 maja 1946 r., sygn. J. N., jako spadkobiercę ustawowego po H. N. wprowadzono w niepodzielne posiadanie połowy warszawskiej nieruchomości przy ul. Asfaltowej 2 nr hip. 1.

4.5. W dniu 20 listopada 1946 r. Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej złożyła skargę o wznowienie postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z 11 maja 1946 r. W uzasadnieniu wskazano m.in. na to, że faktycznym posiadaczem nieruchomości przy ul. Asfaltowej 2 była Państwowa Szkoła Inżynierska im. Wawelberga i Rotwanda, która poczyniła znaczne nakłady na nieruchomości związane z pracami remontowymi.

4.6. Protokołem z 11 grudnia 1946 r., w którym powołano się na tytułu wykonawczy Sądu Grodzkiego w Warszawie z 16 października 1945 r. nr , przy udziale przedstawiciela Wojewódzkiego Oddziału Z.P. Cl. i E. i adw. Wi.

którego określono jako wnioskodawcę, wprowadzono J. R. Pi. w posiadanie połowy nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2, nr hip. .

4.7. Wyrokiem z 17 grudnia 1946 r., sygn. akt Sąd Grodzki w Warszawie, po rozpoznaniu skargi Prokuraturii Generalnej, dopuścił wznowienie postępowania.

4.8. Postanowieniem z dnia 27 marca 1947 r., sygn. akt Sąd Grodzki w Warszawie przywrócił J. N. niepodzielne posiadanie połowy nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2 /Aleja Niepodległości 151, hip. nr W uzasadnieniu wskazał Sąd, że „zachodzą wszelkie warunki do przywrócenia N. posiadania” a poczynienie nakładów na nieruchomość nie stanowi podstawy do oddalenia wniosku.

## 5. Postępowanie dekretowe

5.1. Przedmiotowa nieruchomość została objęta działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu, nieruchomości warszawskie, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 1 dekretu przeszły na własność gminy m.st. Warszawy.

5.2. Ogłoszenie o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy w Dzienniku Urzędowym Nr 11 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy nastąpiło 3 lipca 1947 r.

5.3. Dnia 7 lipca 1947 r. Sekcja Lokali Odbudowywanych skierowała do B. Kc. wezwanie do stawienia się w dniu 10 lipca w Biurze celem dostarczenia tytułu własności i pozwolenia Inspekcji Budowlanej na remont domu nr 2 przy ul. Asfaltowej.

5.4. W dniu 18 lipca 1947 r. miały miejsce oględziny gruntu, budynków, instalacji i urządzeń znajdujących się na działce położonej przy ul. Asfaltowej 2. W protokole oględzin wskazano, że dotychczasowymi właścicielami gruntu położonego przy ul. Asfaltowej 2, nr hip. 13043 byli H. N. i J. G.

5.5. Objęcie niniejszego gruntu przez Gminę nastąpiło 14 sierpnia 1947 r., z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 14 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Termin do składania wniosku o przyznanie prawa własności czasowej mijał 14 lutego 1948 r. W ogłoszeniu tym wskazano, że na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy,

w dniu 18 lipca 1947 r. dokonane zostały oględziny gruntów położonych m.in. przy ul. Narbutta, Asfaltowa 2 oznaczonych nr hipotecznymi 13043 stanowiących dotychczas własność według posiadanych dokumentów Ob. H. N. i J. Gc.

5.6. W dniu 14 kwietnia 1948 r. do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie wpłynął wniosek pełnomocnika J. vel H. z G. Pj. I voto T. i J. N. - adw. B. a Kc. o przywrócenie terminu wraz z wnioskiem o przyznanie właścicielom nieruchomości nr hip. 13043 prawa własności czasowej do terenu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Asfaltowej 2.

5.7. W dniu 19 maja 1948 r. Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy wezwał adw. B. a Kc. do załatwienia w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 czerwca 1948 r. następujących formalności: wpłacenia 3000 zł tytułem opłat manipulacyjnych związanych ze złożonym wnioskiem oraz złożenia pełnomocnictwa. W odpowiedzi na to wezwanie, adw. B. / Kc. wraz z pismem z dnia 18 czerwca 1948 r. przedłożył Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy świadectwo hipoteczne z działu I i II, odpis kwitu z opłaty 3000 zł oraz pełnomocnictwa: umocowanie do działania w imieniu J. N. udzielone adw. B. Kc. przez adw. M. K. któremu J. N. udzielił pełnomocnictwa 11 kwietnia 1946 r. oraz pełnomocnictwo udzielone przez J. R. z Gc. v Pj. i adw. B. i Kc. i 17 maja 1947 r.

5.8. Wiceprezydent m.st. Warszawy decyzją (brak daty na uszkodzonym dokumencie) przywrócił termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do ww. działki gruntu.

5.9. Orzeczeniem administracyjnym z 6 listopada 1951 r. Nr. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło spadkobiercom H. N. i J. Gc. prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Asfaltowej Nr 2 oznaczonej Nr hip. i jednocześnie stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na niniejszym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu wskazano, że istniejące na gruncie budynki wyremontowane zostały z funduszków państwowych.

5.10. W piśmie z 14 listopada 1951 r. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie wystąpiło do Zarządu Nieruchomości Miejskich o natychmiastowe ustanowienie administracji dla ww. nieruchomości.

5.11. W dniu 19 listopada 1951 r. w wykonaniu orzeczenia administracyjnego z 6 listopada 1951 r. delegowana przez Prezydium Rady Narodowej komisja dokonała

ogłędzin budynków znajdujących się na terenie posesji przy ul. Asfaltowej 2. Z czynności tej sporządzono protokół, w którym wskazano, że żadna z zainteresowanych osób nie stawiła się. Po dokonaniu oględzin delegowana komisja objęła w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa budynki znajdujące się na terenie nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Asfaltowej 2.

5.12. We wniosku z        grudnia 1954 r. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie wystąpiło do Sądu Powiatowego dla Warszawy Pragi Wydziału III Ksiąg Publicznych o wpisanie na rzecz Skarbu Państwa tytułu własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2 oznaczonej nr hip. 13043.

5.13. Postanowieniem z        grudnia 1954 r. Sąd Powiatowy dla Warszawy Pragi w Warszawie dokonał wpisu przeniesienia prawa własności nieruchomości „nr hip. 13043” położonej w Warszawie na Skarb Państwa.

5.14. Decyzją z        września 2001 r., nr        Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, po rozpatrzeniu wniosku adw.        reprezentującego P.P. S        a Ty        -P        o i Je        P        o, stwierdził nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie Nr        z 6 listopada 1951 r. W uzasadnieniu wskazano m.in., że przed wydaniem decyzji rozstrzygającej w sprawie z wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, organ winien był przede wszystkim ustalić przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, czego nie uczynił, a tym samym naruszył art. 7 ust. 2 dekretu z 26 października 1945 r. oraz art. 44 i 75 ust. 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym, bowiem w aktach własnościowych brak jest dokumentów wskazujących na badanie przeznaczenia nieruchomości w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego przed wydaniem decyzji rozstrzygającej z wniosku o przyznanie prawa własności czasowej. Z tego względu Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast uznał, że Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie, zobligowane do wyjaśnienia stanu faktycznego, nie kierowało się przy wydawaniu decyzji przesłankami dekretowymi i nie brało nawet pod uwagę założeń obowiązującego planu zabudowania. W uzasadnieniu wskazano nadto, że przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości w obowiązującym planie zabudowania nie stało na przeszkodzie zagospodarowaniu jej przez dotychczasowych właścicieli, w związku z czym badane w trybie nadzoru orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie zostało wydane z rażącym naruszeniem przepisu art. 7 ust. 2 dekretu z 26 października 1945 r. oraz art. 44 i 75 ust. 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 22 marca 1928 r.



5.15. Decyzją z 27 września 2001 r., nr I... Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr ... z 18 maja 1948 r. o przywróceniu terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Asfaltowej 2, ozn. nr hip. ... W uzasadnieniu wskazano m.in., że termin o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z 26 października 1945 r. jest terminem prawa materialnego, nie zaś procesowego, jest terminem prekluzyjnym a jego upływ powoduje wygaśnięcie roszczenia (uprawnienia). Do jego przywrócenia nie jest uprawniony ani orzekający w sprawie organ, ani sąd. W związku z tym Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast uznał, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z 18 maja 1948 r. zawiera wadę wymienioną w art. 156 1 pkt 2 k.p.a., bowiem została wydana bez podstawy prawnej.

#### **6. Sprzedaż lokali mieszkalnych z równoczesnym oddaniem części gruntu w użytkowanie wieczyste przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej**

W latach 1976 – 1983 r. Skarb Państwa - Urząd Dzielnicowy Warszawa-Mokotów dokonał zbycia łącznie 13 lokali w budynku usytuowanym przy ul. Asfaltowej 2 w Warszawie, a to: lokalu nr ... (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest G ...), lokalu nr ... (którego obecnymi właścicielami na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej są A ... Z ... i E ... Z ...), lokalu nr ... (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest P ... S ...), lokalu nr ... (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest F ... I ... V ...), lokalu nr ... (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest A ... M ...), lokalu nr ... (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest C ... Gr ... Spółka jawna), lokalu nr ... (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest P ... K ...), lokalu nr ... (którego obecnymi właścicielami na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej są J ... F ... i P ... P ...), lokalu nr ... (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest K ... C ...), lokalu nr ... (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest A ... Z ...), lokalu nr ... (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest A ... W ...), lokalu nr ... (którego obecnymi właścicielami na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej są M ...

G... i A... W... -G... ) i lokal nr... (którego obecnymi właścicielami na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej są M... B... S... ).

## 7. Zgłoszenie roszczeń przez spadkobierców dawnych właścicieli nieruchomości

7.1. W dniu 10 maja 2002 r. S... T... -P... i J... P... reprezentowani przez adw. J... S... , złożyli do Starostwa Powiatu Warszawskiego wnioski o rozpatrzenie wniosku byłego właściciela z 14 kwietnia 1948 r., złożonego w trybie art. 7 dekretu z 21 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2 oraz o ustanowienie dla J... N... kuratora dla osoby nieznanej z miejsca pobytu poprzez wystąpienie w trybie art. 34 k.p.a. Starostwa Powiatu Warszawskiego do sądu z wnioskiem o wyznaczenie przedstawiciela dla osoby nieobecnej na podstawie art. 184 k.r.o. w trybie art. 601 k.p.c.

7.2. Przy piśmie z 5 listopada 2008 r. adw. J... S... złożył pełnomocnictwa udzielone mu przez E... T... A... -M... oraz C... L... A... M... w postępowaniu administracyjnym toczącym się przed Prezydentem m.st. Warszawy w sprawie ustanowienia użytkownika wieczystego do nieruchomości przy ul. Asfaltowej 2, hip. ...

## 8. Decyzja reprivatyzacyjna i jej wykonanie

8.1. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z ... Nr ...

I. ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do będącego własnością Skarbu Państwa gruntu niezabudowanego, położonego w Warszawie przy ul. Asfaltowej nr 2 o pow. ... m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ... obr. ... na rzecz:

- J... P... w udziale wynoszącym ... części,
- S... F... w udziale wynoszącym ... części,
- E... T... A... M... w udziale wynoszącym ... części,
- C... L... A... M... w udziale wynoszącym ... części,

II. ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do będącego własnością Skarbu Państwa gruntu zabudowanego, położonego w Warszawie przy ul. Asfaltowej nr 2 o pow. ... n<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ... z obr. ... , uregulowanego w KW nr ... do udziału w 0,699 części, na rzecz:

- J... P... w udziale wynoszącym ... części,

- S... T... i-P... w udziale wynoszącym ... części,
- E... T... A... M... w udziale wynoszącym ( ... ) części,
- C... L... A... M... w udziale wynoszącym ... części,

III. ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie I sentencji decyzji, ozn. jako działka ew. nr ... z obr. ... w wysokości ... zł netto, płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na stosowne konto Zarządu Mienia Skarbu Państwa,

IV. ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie II sentencji decyzji, ozn. jako działka ew. nr ... z obr. ... w wysokości ... zł netto, płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na stosowne konto Zarządu Mienia Skarbu Państwa,

V. odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego ... części gruntu opisanego w pkt II oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr ... znajdujących się w budynku przy ul. Asfaltowej 2.

Prezydent m. st. Warszawy wskazał, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło po rozpatrzeniu wniosku z 14 kwietnia 1948 r. J... N... i J... R... vel H... P... reprezentowanych przez adw. B... K... o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2, nr. Hip. ...

8.2. Decyzja ta została zaskarżona przez Z... P... - najemcę lokalu nr ... w budynku przy ul. Asfaltowej 2. Wojewoda Mazowiecki decyzją nr ... z ... r. umorzył postępowanie odwoławcze. W uzasadnieniu stwierdził, że Z... F... jako najemca lokalu nie jest stroną w rozumieniu art. 28 k.p.a, gdyż nie posiada tytułu praworzecznego do przedmiotowego gruntu, w związku z czym wniesione przez niego odwołanie nie podlega rozpoznaniu.

8.3. W piśmie z 29 marca 2011 r. Prezydent m.st. Warszawy zwrócił się do Wojewody Mazowieckiego z wnioskiem o udzielenie zgody na zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości położonej przy ul. Asfaltowej 2.

8.4. W dniu 9 stycznia 2012 r. Politechnika Warszawska przy udziale przedstawiciela Firmy A... zarządzającej budynkiem Asfaltowa 2, przekazała J... I... P... S... T... P... E... A... M... i C... A... -M... - wszyscy reprezentowani przez adw. J... S... - a ww. osoby przejęły

część budynku położonego przy ul. Asfaltowej 2 na działce ewid. nr ... z obrębem ... o pow. ... m<sup>2</sup>, z wyłączeniem lokali nr ...

8.5. Zarządzeniem Nr ... z dnia 24 kwietnia 2012 r. Wojewoda Mazowiecki udzielił zgody Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy na zbycie z zasobu Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2.

8.6. Aktem notarialnym z 5 lipca 2012 r. przed notariuszem Markiem Watrakiewiczem przedstawiciele Skarbu Państwa- G ... F ... i J ... B w imieniu Skarbu Państwa, w wykonaniu postanowień decyzji nr ... w trybie art. 7 dekretu, oddali nieruchomość objętą KW Nr ... w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, to znaczy do dnia 5 lipca 2111 r. z przeznaczeniem na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy, na rzecz J ... F ... udział ... części, S ... T ... -F ... udział ... części, E ... A ... -M ... udział ... części i C ... A ... -M ... udział ... części oraz oddali udział wynoszący ... części w nieruchomości objętej KW Nr ... w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, to znaczy do dnia 5 lipca 2111 r. z przeznaczeniem na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy, na rzecz J ... F ... udział ... części, S ... T ... -P ... udział ... części, E ... A ... -M ... udział ... części i C ... A ... -M ... udział ... części a J ... S ... , działający w imieniu i na rzecz J ... P ... , S ... T ... -P ... , E ... A ... i C ... A ... -M ... na powyższe wyraził zgodę.

## 9. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego i dalsze przekształcenia własnościowe

9.1. W akcie notarialnym z dnia ... r. zawartym przed P. ... notariuszem w Warszawie, za nr Rep. A ... J ... S ... i działający w imieniu J ... I ... P ... , S ... T ... -P ... , E ... A ... -M ... i C ... A ... M ... oraz A ... R ... i K ... zawarli umowę przedwstępną sprzedaży, mocą której J ... I ... P ... , S ... E ... A ... -M ... i C ... A ... M ... zobowiązali się do sprzedaży A ... R ... i K ... i wszystkich przysługujących im udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ... oraz wszystkich przysługujących im udziałów w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku mieszkalnym oznaczonym nr 2 od ul. Asfaltowej w Warszawie i wszystkich przysługujących im udziałów w prawie użytkowania wieczystego



w Warszawie sprzedał A... i E... Z... udział wynoszący 1200/10000 części, a W..., i J... P..., Pi... K..., M... W..., M... G... i A... W...-G..., Pi... S..., M... i B... S... oraz K... C... j udziały wynoszące po 600/10000 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę

9.3. W aktach notarialnych sporządzonych w dniu 10 maja 2013 r. Rep. A..., Rep. A..., Rep. A... i Rep. A... przed P... S..., notariuszem w Warszawie, P... W... działający w imieniu A... K... oświadczył, że wskazuje J... L... jako osobę uprawnioną do zawarcia umów przyrzeczonych w zakresie łącznego udziału w wysokości 33/1000, łącznego udziału w wysokości 47/1000, łącznego udziału w wysokości 45/1000 i łącznego udziału w wysokości 14/1000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka... i oraz takich samych udziałów w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku oznaczonym nr 2 od ul. Asfaltowej w Warszawie, postanawiając, że wskazane udziały odpowiadają udziałom związanym ze stanowiącymi odrębną nieruchomość samodzielными lokalami mieszkalnymi oznaczonymi numerami odpowiednio..., i oraz udziału w wysokości 500/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka... związanego z każdym z ww. lokali.

J... S... działający w imieniu J... I... P... S... T... P..., E... A...-M... i C... A... M... jako właściciele lokali niewyodrębnionych oraz J... L... w ww. aktach notarialnych ustanowili odrębną własność lokali mieszkalnych nr..., i.

J... S... działający w imieniu J... I... Pi..., S... T... a- P... E... A...-M... i C... A...-M... - aktem notarialnym z 10 maja 2013 r., Rep. A..., sprzedał J... L... przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr... wraz z prawami związanymi z ich własnością; przysługujący J... I... P... udział w wysokości 125/10000 części, S... T...-P... udział w wysokości 125/10000 części, E... A...-M... udział w wysokości 125/10000 części i C... A... M... udział w wysokości 125/10000 części, to jest łącznie udział w wysokości 500/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka... za cenę w kwocie 46.145,50 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli, to jest za łączną cenę w kwocie 184.582 zł;

- aktem notarialnym z 10 maja 2013 r., Rep. A ..... sprzedał J. .... i L. .... przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr ..... wraz z prawami związanymi z ich własnością; przysługujący J. .... I. .... P. .... udział w wysokości 125/10000 części, S. .... T. .... -P. .... udział w wysokości 125/10000 części, E. .... A. .... -M. .... udział w wysokości 125/10000 części i C. .... i A. .... -M. .... udział w wysokości 125/10000 części, to jest łącznie udział w wysokości 500/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ..... za cenę w kwocie 65.929,25 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli, to jest za łączną cenę w kwocie 263.717 zł za łączną cenę w kwocie 263.717 zł;

- aktem notarialnym z 10 maja 2013 r., Rep. A ..... sprzedał J. .... i L. .... przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr ..... wraz z prawami związanymi z ich własnością; przysługujący J. .... I. .... P. .... i udział w wysokości 125/10000 części, S. .... i T. .... -P. .... udział w wysokości 125/10000 części, E. .... A. .... M. .... udział w wysokości 125/10000 części i C. .... i A. .... -M. .... udział w wysokości 125/10000 części, to jest łącznie udział w wysokości 500/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ..... za cenę w kwocie 63.115,25 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli, to jest za łączną cenę w kwocie 252.461 zł;

- aktem notarialnym z 10 maja 2013 r., Rep. A ..... sprzedał J. .... i L. .... przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr ..... wraz z prawami związanymi z ich własnością; przysługujący J. .... i I. .... P. .... udział w wysokości 125/10000 części, S. .... i T. .... -P. .... udział w wysokości 125/10000 części, E. .... A. .... M. .... udział w wysokości 125/10000 części i C. .... i A. .... -M. .... udział w wysokości 125/10000 części, to jest łącznie udział w wysokości 500/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ..... za cenę w kwocie 20.055 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli, to jest za łączną cenę w kwocie 80 220 zł za łączną cenę w kwocie 80.220 zł.

W okresie od 5 listopada 2013 r. do 29 grudnia 2015 r. J. .... L. .... sprzedał przysługujące mu udziały w stanowiących odrębną własność lokalach nr ..... (akt notarialny z 29 grudnia 2015 r. Rep. A .....), nr ..... (akt notarialny z 5 listopada 2013 r. Rep. A .....), nr ..... (akt notarialny z 5 listopada 2013 r., Rep. A .....), i nr ..... (akt notarialny z 5 listopada 2013 r., Rep. A .....).

Aktem notarialnym z dnia 6 grudnia 2013 r. Rep. A Nr ..... J. .... L. .... sprzedał A. .... i E. .... Z. .... udział wynoszący 446/10000 części, a W. .... i

J... P..., P... K..., M... W..., M...  
G... i A... W... -G..., P... S... M... i  
B... S... oraz K... C... J... udziały wynoszące po 222/10000 części w  
prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę.

9.4. W akcie notarialnym sporządzonym w dniu 10 maja 2013 r. Rep. A...  
przed P... S..., notariuszem w Warszawie P... W... działający w imieniu  
A... K... oświadczył, że wskazuje P... W... i D... B... -W... jako  
osoby uprawnione do zawarcia umowy przyrzeczonej w zakresie łącznego udziału  
w wysokości 54/1000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako  
działka... oraz takiego samego udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku  
oznaczonym nr 2 od ul. Asfaltowej w Warszawie, postanawiając, że wskazany udział  
odpowiada udziałowi związanemu ze stanowiącym odrębną nieruchomość samodzielnym  
lokałem mieszkalnym oznaczonym numerem... oraz łącznego udziału w wysokości  
520/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka...

J... S... działający w imieniu J... I... P..., S... i T...  
P..., E... A... -M... i C... A... M... jako właściciele lokali  
niewyodrębnionych oraz P... W... działający w imieniu własnym oraz w imieniu D...  
B... W... ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego nr... położonego  
w budynku przy ul. Asfaltowej 2 w Warszawie, postanawiając, że z własnością tego lokalu  
związany będzie udział wynoszący 54/1000 części w nieruchomości wspólnej.

J... St... działający w imieniu J... I... P... S... i T...  
P..., E... A... -M... i C... A... M... sprzedał P... W...  
i D... B... -W... przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr... wraz  
z prawami związanymi z ich własnością i łączny udział w wysokości 520/10000 części  
w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka... za cenę w kwocie  
75.280,44 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli, to jest za łączną cenę w kwocie  
301.121,78 zł a P... W... wskazane udziały w lokalach wraz z prawami związanymi z ich  
własnością kupił oświadczaając, że nabycia dokonuje na zasadach wspólności ustawowej  
majątkowej.

Na podstawie aktu notarialnego z 17 października 2013 r., Rep. A nr...  
umowy zmiany umów ustanowienia odrębnych własności lokali, udział właściciela lokalu nr...  
objętego księgą wieczystą KW nr... w nieruchomości wspólnej wynosi  
8881/201256 części.



9.5. W akcie notarialnym sporządzonym w dniu [redacted] r. Rep. A [redacted] przed P [redacted] S [redacted], notariuszem w Warszawie P [redacted] W [redacted] działający w imieniu A [redacted] K [redacted] oświadczył, że wskazuje P [redacted] W [redacted] i D [redacted] B [redacted] -W [redacted] jako osoby uprawnione do zawarcia umowy przyrzeczonej w zakresie łącznego udziału w wysokości [redacted] części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted] i oraz takiego samego udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku oznaczonym nr 2 od ul. Asfaltowej w Warszawie, postanawiając, że wskazany udział odpowiada udziałowi związanemu ze stanowiącym odrębną nieruchomość samodzielny lokal mieszkalny oznaczony numerem [redacted] oraz łącznego udziału w wysokości [redacted] części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted].

J [redacted] S [redacted] działający w imieniu J [redacted] o I [redacted] P [redacted], S [redacted] T [redacted] - P [redacted], E [redacted] A [redacted] i C [redacted] A [redacted] M [redacted] jako właściciele lokali niewyodrębnionych oraz P [redacted] W [redacted] działający w imieniu własnym oraz w imieniu D [redacted] B [redacted] -W [redacted] ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego nr [redacted] położonego w budynku przy ul. Asfaltowej 2 w Warszawie, postanawiając, że z własnością tego lokalu związany będzie udział wynoszący [redacted] części w nieruchomości wspólnej.

J [redacted] S [redacted] działający w imieniu J [redacted] o I [redacted] P [redacted], S [redacted] T [redacted] - P [redacted], E [redacted] A [redacted] i C [redacted] A [redacted] sprzedał P [redacted] W [redacted] i D [redacted] B [redacted] -W [redacted] przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr [redacted] wraz z prawami związanymi z ich własnością i łączny udział w wysokości [redacted] części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted] za cenę w kwocie 45.153,75 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli, to jest za łączną cenę w kwocie 180.615 zł a P [redacted] W [redacted] wskazane udziały w lokalach wraz z prawami związanymi z ich własnością kupił oświadczaając, że nabycia dokonuje na zasadach wspólności ustawowej majątkowej.

W akcie notarialnym sporządzonym w dniu [redacted] stycznia 2016 r. Rep. A [redacted] przed H [redacted] F [redacted] notariuszem w Warszawie P [redacted] i D [redacted] B [redacted] -W [redacted] sprzedali przysługujące im udziały w stanowiącym odrębną własność lokalu nr [redacted] W [redacted] B [redacted] za cenę w kwocie 346.255 zł.

W akcie notarialnym sporządzonym w dniu [redacted] maja 2018 r. Rep. A [redacted] przed A [redacted] B [redacted] notariuszem w Warszawie W [redacted] B [redacted] i sprzedał przysługujące mu udziały w stanowiącym odrębną własność lokalu nr [redacted] W [redacted] B [redacted] za cenę w kwocie 550.000 zł.

9.6. W akcie notarialnym sporządzonym w dniu [redacted] maja 2013 r. Rep. A [redacted] przed P [redacted] S [redacted] notariuszem w Warszawie P [redacted] W [redacted] działający w imieniu

Ar Kt oświadczył, że wskazuje P W a i D B r-W l jako osoby uprawnione do zawarcia umowy przyrzeczonej w zakresie łącznego udziału w wysokości 47/1000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka oraz takiego samego udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku oznaczonym nr 2 od ul. Asfaltowej w Warszawie, postanawiając, że wskazany udział odpowiada udziałowi związanemu ze stanowiącym odrębną nieruchomość samodzielnym lokalem mieszkalnym oznaczonym numerem oraz łącznego udziału w wysokości 520/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka .

J: S działający w imieniu J ł P o, S T . P ), E i A s i C A M jako właściciele lokali niewyodrębnionych oraz Pi -W działający w imieniu własnym oraz w imieniu D i B: -W ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku przy ul. Asfaltowej 2 w Warszawie, postanawiając, że z własnością tego lokalu związany będzie udział wynoszący 47/1000 części w nieruchomości wspólnej.

J S działający w imieniu J i Iz P ), S T Pi E i A i C A sprzedali P i W i D i B: -W przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr wraz z prawami związanymi z jego własnością i łączny udział w wysokości 520/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka za cenę w kwocie 65.081,75 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli, to jest za łączną cenę w kwocie 260.327 zł a F W l wskazane udziały w lokalach wraz z prawami związanymi z ich własnością kupił oświadczać, że nabycia dokonuje na zasadach wspólności ustawowej majątkowej.

W akcie notarialnym sporządzonym w dniu czerwca 2016 r. Rep. A przed A n L n, notariuszem w Warszawie P -W l i D i B: sprzedali przysługujące im udziały w stanowiącym odrębną własność lokalu nr 13 H i M: małżonkom P za cenę w kwocie 500.000 zł.

W akcie notarialnym sporządzonym w dniu lutego 2018 r. Rep. A przed J L n, notariuszem w Warszawie H i M małżonkowie F sprzedali przysługujące im udziały w stanowiącym odrębną własność lokalu nr A W B i B B za cenę w kwocie 750.000 zł.

9.7. W akcie notarialnym sporządzonym w dniu maja 2013 r. Rep. A przed P S i, notariuszem w Warszawie Pi W działający w imieniu A K oświadczył, że wskazuje P W i E B: h-W jako osoby uprawnione do zawarcia umowy przyrzeczonej w zakresie łącznego udziału

w wysokości 15/1000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted] oraz takiego samego udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku oznaczonym nr 2 od ul. Asfaltowej w Warszawie, postanawiając, że wskazany udział odpowiada udziałowi związanemu ze stanowiącym odrębną nieruchomość samodzielny lokal mieszkalny oznaczony numerem [redacted] oraz łącznego udziału w wysokości 520/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted]

[redacted] J. S. [redacted] działający w imieniu J. [redacted] I. [redacted] P. [redacted], S. [redacted] T. [redacted] P. [redacted], E. A. [redacted] i C. [redacted] A. [redacted] M. [redacted] jako właścicieli lokali niewyodrębnionych oraz P. [redacted] W. [redacted] działający w imieniu własnym oraz w imieniu E. B. [redacted] ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego nr [redacted] położonego w budynku przy ul. Asfaltowej 2 w Warszawie, postanawiając, że z własnością tego lokalu związany będzie udział wynoszący 15/1000 części w nieruchomości wspólnej.

[redacted] J. [redacted] działający w imieniu J. [redacted] I. [redacted] P. [redacted], S. [redacted] T. [redacted] P. [redacted], E. A. [redacted] i C. [redacted] A. [redacted], sprzedał P. [redacted] i W. [redacted] i D. [redacted] B. [redacted] W. [redacted] przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr 28 wraz z prawami związanymi z jego własnością i łączny udział w wysokości 520/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted] za cenę w kwocie 20.521,25 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli, to jest za łączną cenę w kwocie 82.085 zł, a P. [redacted] W. [redacted] działający wskazane udziały w lokalach wraz z prawami związanymi z ich własnością kupił oświadczając, że nabycia dokonuje na zasadach wspólności ustawowej majątkowej.

W akcie notarialnym sporządzonym w dniu [redacted] listopada 2013 r. Rep. A [redacted] przed M. [redacted] P. [redacted] a, notariuszem w Warszawie P. [redacted] W. [redacted] i D. [redacted] sprzedali przysługujące im udziały w stanowiącym odrębną własność lokalu nr [redacted] M. [redacted] W. [redacted] za cenę w kwocie 190.000 zł.

9.8. W akcie notarialnym sporządzonym w dniu [redacted] maja 2013 r. Rep. A [redacted] przed P. [redacted] S. [redacted] n, notariuszem w Warszawie, P. [redacted] W. [redacted] działający w imieniu A. [redacted] i K. [redacted] oświadczył, że wskazuje P. [redacted] W. [redacted] i D. [redacted] B. [redacted] jako osoby uprawnione do zawarcia umowy przyrzeczonej w zakresie łącznego udziału w wysokości 32/1000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted] oraz takiego samego udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku oznaczonym nr 2 od ul. Asfaltowej w Warszawie, postanawiając, że wskazany udział odpowiada udziałowi związanemu ze stanowiącym odrębną nieruchomość samodzielny

lokałem mieszkalnym oznaczonym numerem \_\_\_\_\_ oraz łącznego udziału w wysokości 520/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka \_\_\_\_\_

J. S. \_\_\_\_\_ działający w imieniu J. \_\_\_\_\_ i: P. \_\_\_\_\_, S. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, A. \_\_\_\_\_ i C. \_\_\_\_\_ jako właściciele lokali niewyodrębnionych oraz P. \_\_\_\_\_ działający w imieniu własnym oraz w imieniu D. \_\_\_\_\_ B. \_\_\_\_\_ ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego nr \_\_\_\_\_ położonego w budynku przy ul. Asfaltowej 2 w Warszawie, postanawiając, że z własnością tego lokalu związany będzie udział wynoszący 32/1000 części w nieruchomości wspólnej.

J. S. \_\_\_\_\_ działający w imieniu J. \_\_\_\_\_ i: P. \_\_\_\_\_, S. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, A. \_\_\_\_\_ i C. \_\_\_\_\_, sprzedał P. \_\_\_\_\_ W. \_\_\_\_\_ i D. \_\_\_\_\_ B. \_\_\_\_\_-W. \_\_\_\_\_ przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr \_\_\_\_\_ wraz z prawami związanymi z jego własnością i łączny udział w wysokości 520/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka \_\_\_\_\_ za cenę w kwocie 44.306 zł na rzecz każdego ze współwłaścicieli, to jest za łączną cenę w kwocie 177.224 zł a P. \_\_\_\_\_ W. \_\_\_\_\_ działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz D. \_\_\_\_\_ B. \_\_\_\_\_ W. \_\_\_\_\_ wskazane udziały w lokalach wraz z prawami związanymi z ich własnością kupił oświadczając, że nabycia dokonuje na zasadach wspólności ustawowej majątkowej.

W akcie notarialnym sporządzonym w dniu \_\_\_\_\_ sierpnia 2013 r. Rep. \_\_\_\_\_ przed H. \_\_\_\_\_ i P. \_\_\_\_\_, notariuszem w Warszawie, P. \_\_\_\_\_ W. \_\_\_\_\_ i D. \_\_\_\_\_ B. \_\_\_\_\_ sprzedali przysługujące im udziały w stanowiącym odrębną własność lokalu nr \_\_\_\_\_ J. \_\_\_\_\_ L. \_\_\_\_\_ za cenę w kwocie 440.000 zł.

9.9. Aktem notarialnym z dnia \_\_\_\_\_ grudnia 2013 r. Rep. A Nr \_\_\_\_\_ przed M. \_\_\_\_\_, K. \_\_\_\_\_, notariuszem w Warszawie, małżonkowie F. \_\_\_\_\_ W. \_\_\_\_\_ i D. \_\_\_\_\_ B. \_\_\_\_\_-W. \_\_\_\_\_ sprzedali A. \_\_\_\_\_ i E. \_\_\_\_\_ Z. \_\_\_\_\_ udział wynoszący 577/10000 części, a W. \_\_\_\_\_ i J. \_\_\_\_\_ e P. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_ i K. \_\_\_\_\_ M. \_\_\_\_\_ W. \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_ G. \_\_\_\_\_ i A. \_\_\_\_\_ W. \_\_\_\_\_-G. \_\_\_\_\_ P. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ M. \_\_\_\_\_ i B. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ oraz K. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_ udziały wynoszące po 289/10000 części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę \_\_\_\_\_



Prokuraturę Rejonową Warszawa-Mokotów w Warszawie, kopii materiałów archiwalnych nadesłanych z Archiwum Akt Nowych w Warszawie dot. odbudowy domu mieszkalnego w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2, uwierzytelnionych kopii nadesłanych z Archiwum Państwowego w Warszawie, uwierzytelnionych kopii nadesłanych z Archiwum Państwowego w Warszawie Wieloosobowego Stanowiska ds. Działalności Archiwalnej w Milanówku-sprawy sądowej Co 1622/46 i ksiąg meldunkowych oraz odpisów dokumentów z księgi hipotecznej [redacted], odpisów zupełnych ksiąg wieczystych nr [redacted] i nr [redacted] (oraz ksiąg wieczystych wymienionych w niej wyodrębnionych lokali), informacji z KRS nr [redacted], informacji z dnia [redacted] października 2018 r. nadesłanej przez Naczelnika Urzędu Skarbowego Warszawa-Mokotów, pism z akt sprawy R 10/17 z dnia [redacted] sierpnia 2017 r. zawierającego stanowisko spółki Jc [redacted] oraz dokumentów z akt sprawy R 4/17 w postaci umowy z dnia [redacted] października 2006 r. pomiędzy Fl [redacted] C/ [redacted] S.A. z siedzibą w Wł [redacted] a M [redacted] R [redacted] Aneksu Nr 1 do umowy zawartej w dniu 1 października 2006 r. pomiędzy Fl [redacted] C/ [redacted] L S.A. z siedzibą w Warszawie a M [redacted] m R [redacted] i oraz Stanowiska w sprawach F [redacted] G [redacted] Noakowskiego 16, Nowogrodzkiej 6A i Poznańskiej 14.

### III

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

**1. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu poprzez rozpoznanie wniosku dekretowego złożonego po upływie terminu**

1.1. Zgodnie z treścią art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Komisja stwierdziła, że kontrolowana w przedmiotowej sprawie decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] grudnia 2010 r., nr [redacted] ) została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Prezydent m.st. Warszawy wydał ww. decyzję pomimo złożenia wniosku dekretowego po terminie.

1.2. Pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz

przepisy o charakterze ustrojowym (zob. J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego*. Komentarz, 2009, s. 599). W orzecznictwie sądowoadministracyjnym przyjmuje się, że zakresem pojęcia „rażącego naruszenia prawa” obejmuje się zarówno naruszenie norm prawa materialnego, jak i naruszenie norm prawa procesowego (*vide* wyrok NSA z dnia 1 lipca 2011 r., sygn. akt I OSK 1258/10; wyrok NSA z dnia 12 grudnia 2014 r., sygn. akt II OSK 1257/13, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. zachodzi wtedy, gdy treść decyzji pozostaje w wyraźnej i oczywistej sprzeczności z treścią prawa i gdy charakter tego naruszenia powoduje, że owa decyzja nie może być akceptowana jako akt wydany przez organ praworządny państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, w sposób jasny i niedwuznaczny. Rażące naruszenie prawa stanowi zatem kwalifikowaną formę naruszenia prawa. Utożsamianie tego pojęcia z każdym naruszeniem prawa nie jest słuszne. Oznacza to, że obok naruszenia przepisów prawa materialnego, za rażące naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności przepisów regulujących postępowanie dowodowe, które uzasadniałoby stwierdzenie nieważności decyzji, można uznać jedynie wydanie decyzji bez uprzedniego przeprowadzenia jakichkolwiek dowodów, niezbędnych dla wyjaśnienia istoty sprawy, czy też wydanie decyzji bez przeprowadzenia dowodów obligatoryjnych w danej sprawie.

1.3. Zgodnie z 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.

Przepis art. 7 ust. 1 dekretu przewidywał 6-miesięczny termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej dla dotychczasowego właściciela, jego następcy prawnego lub osób prawa ich reprezentujących, rozpoczynający bieg od objęcia w posiadanie gruntu przez gminę m.st. Warszawy.

Termin wskazany w art. 7 ust. 1 dekretu ma charakter prekluzyjny ze względu na fakt, iż jest terminem prawa materialnego, którego upływ skutkowało wygaśnięciem roszczenia (*vide*: Uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 1996 r. o sygn. akt OPK 19/96, publ. ONSA 1997, z. 2, poz. 56; Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 kwietnia 2017 roku I OSK 2020/15). Do terminu przewidzianego w art. 7 ust. 1

dekretu z dnia 26 października 1945 r. nie mają zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu, ani przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym (Dz. U. Nr 36, poz. 341) dotyczące przywrócenia terminu. Przywrócenie terminu prawa materialnego, jakim jest termin zawity, jest dopuszczalne tylko wówczas, gdy taką możliwość przewidują przepisy określające dany termin. Wobec tego postępowanie zainicjowane wnioskiem nie mogło zakończyć się w inny sposób aniżeli wydaniem decyzji odmownej – w tym przypadku odmawiającej przyznania prawa użytkowania wieczystego.

Termin do złożenia wniosku o przyznanie własności czasowej rozpoczął bieg od objęcia w posiadanie gruntu przez gminę m.st. Warszawy. Zgodnie z regulacją zawartą w przepisie art. 4 dekretu, w formie delegacji ustawowej, kompetencję do unormowania sposobu procedowania w tej kwestii przyznano dwóm działającym w porozumieniu organom centralnym: Ministrowi Odbudowy oraz Ministrowi Administracji Publicznej. Na tej podstawie przyjęto dwa rozporządzenia: Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 roku wydane w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. nr 16, poz. 112 z dnia 21 maja 1946 roku, dalej: rozporządzenie z 7 kwietnia 1946 r.), obowiązujące od dnia 21 maja 1946 roku do dnia 10 lutego 1948 roku, oraz Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 roku wydane w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. nr 6, poz. 43, dalej rozporządzenie z 27 stycznia 1948 r.), obowiązujące od dnia 10 lutego 1948 roku.

1.4. W ocenie Komisji przedmiotowa nieruchomość została objęta w posiadanie na podstawie rozporządzenia z 7 kwietnia 1946 r. Z dniem 21 listopada 1945 roku, tj. z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego, nieruchomości warszawskie, w tym nieruchomości przy ul. Asfaltowej 2, na podstawie art. 1 dekretu, przeszły na własność Skarbu Państwa.

Ogłoszenie o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy w Dzienniku Urzędowym Nr 11 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy nastąpiło 3 lipca 1947 r.

Objęcie niniejszego gruntu przez Gminę nastąpiło 14 sierpnia 1947 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 14 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, na podstawie przepisów rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. W ogłoszeniu tym wskazano, że w dniu 18 lipca 1947 r. dokonane zostały oględziny gruntów położonych m.in. przy ul. Narbutta, Asfaltowa 2, oznaczonych numerami hipotecznymi



, stanowiących dotychczas własność – według posiadanych dokumentów – Ob.  
H . (N . . . . . i) . G . . . . .

Objęcie w posiadanie nieruchomości na podstawie przepisów rozporządzenia z 7 kwietnia 1946 r. było możliwe pod warunkiem podjęcia przez organ konkretnych działań mających na celu zapewnienie uczestnictwa byłego właściciela w tym objęciu. W § 3 ust. 1 rozporządzenia z 7 kwietnia 1946 r. przewidziano zawiadomienie o przystąpieniu do objęcia gruntu w posiadanie przez ogłoszenie Zarządu Miejskiego w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy. Zgodnie z § 4 ust. 1, ogłoszenie powinno zawierać dokładne oznaczenie gruntów przez określenie w miarę możliwości numerów hipotecznych oraz imion i nazwisk dotychczasowych właścicieli, a także innych cech potrzebnych do oznaczenia gruntów; termin oględzin nieruchomości; wezwanie dotychczasowego właściciela i innych osób zainteresowanych do wzięcia udziału w oględzinach.

Niezależnie od ogłoszenia, w myśl § 5 ust. 1 powołanego rozporządzenia, Zarząd Miejski zobowiązany był – w miarę posiadania danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej – do przesłania im zawiadomienia o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie. Z treści tego ostatniego przepisu wynika więc, iż obowiązek zawiadomienia dotychczasowego właściciela gruntu o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie na podstawie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy ciążył na Zarządzie Miejskim wówczas, gdy był on w posiadaniu danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej.

Tym samym nie można z treści tego przepisu wywodzić, iż na Zarządzie Miejskim ciążył bezwzględny obowiązek ustalania tego rodzaju danych. Za takim rozumieniem omawianego przepisu świadczy użyte w jego redakcji sformułowanie "w miarę posiadanych danych". Podstawową formą powiadomienia właściciela i innych osób o przystąpieniu do obejmowania w posiadanie nieruchomości było bowiem ogłoszenie w odpowiednim publikatorze.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 kwietnia 2002 roku sygn. akt I SA 2471 (pub. LEX nr 81771) wyraził pogląd, iż rozporządzenie Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 roku dla ważnej czynności, polegającej na objęciu gruntu nieruchomości warszawskich w posiadanie, nakazywało podjęcie konkretnych działań mających na celu zapewnienie uczestnictwa byłemu właścicielowi w tym objęciu, jeżeli było to możliwe. Ich niedokonanie powodowało istotne naruszenie prawa. Skoro nie powiadomiono byłego

właściciela o czynnościach obejmowania gruntu w posiadanie, mimo, iż możliwość taka niewątpliwie istniała, to trudno mówić o zgodnym z prawem objęciu przez gminę gruntu przedmiotowej nieruchomości w posiadanie.

Podzielając powyższe stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, Komisja po przeprowadzeniu postępowania dowodowego stwierdziła, że publikacja ogłoszenia w dzienniku urzędowym zawierała wszelkie nakazane prawem informacje. Ogłoszenie zawierało numer hipoteczny, wskazano prawidłowo adres nieruchomości, a także wymieniono osoby będące współwłaścicielami. Ponadto dochowano terminów publikacji ogłoszeń przed przystąpieniem do oględzin, jak i terminu na publikację ogłoszenia o przejęciu.

1.5. Komisja nie podziela stanowiska zawartego w uzasadnieniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 grudnia 2010 r., nr [redacted], w myśl którego w niniejszej sprawie objęcie w posiadanie nieruchomości położonej przy ul. Asfaltowej 2 nastąpiło na podstawie rozporządzenia z 27 stycznia 1948 r. - w dniu 25 listopada 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu wymienionej decyzji wyraził pogląd o nieskuteczności objęcia przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy według przepisów rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. W ocenie organu, zastosowanie powinny znaleźć przepisy kolejnego aktu prawnego normującego skuteczność obejmowania gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy, tj. rozporządzenia z 27 stycznia 1948 r. W uzasadnieniu swego stanowiska Prezydent m.st. Warszawy uznał, że Zarządowi Miejskiemu znany był adres B [redacted] K [redacted], pełnomocnika dotychczasowych właścicieli. Powołał się na pismo Sekcji Lokali Odbudowywanych z 7 lipca 1947 r., wzywające B [redacted] i K [redacted] aby ten stawił się w Urzędzie w dniu 10 lipca 1947 r. i dostarczył dokument potwierdzający tytuł własności i pozwolenie Inspekcji Budowlanej na remont domu nr 2 przy ul. Asfaltowej. Prezydent m.st. Warszawy poprzestał jedynie na domniemaniu, że wniosek o przywrócenie terminu został złożony przez faktycznego pełnomocnika spadkobierców dawnych właścicieli i nie analizował, czy B [redacted] K [redacted] posiadał stosowne pełnomocnictwa udzielone mu przez uprawnionych do złożenia ww. wniosku właścicieli, lub ich spadkobierców.

1.6. Z ustaleń Komisji wynika natomiast, że w dniu 14 kwietnia 1948 r. do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie wpłynął wniosek pełnomocnika J [redacted] R [redacted] vel H [redacted] z G [redacted] P [redacted] primo voto T [redacted] i J [redacted] N [redacted] - adw. B [redacted] K [redacted] o przywrócenie terminu wraz z wnioskiem o przyznanie właścicielom

nieruchomości nr hip.                      prawa własności czasowej do terenu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Asfaltowej 2. Wniosek o przywrócenie terminu zawierał informację, iż pełnomocnik dowiedział się, że nieruchomość warszawska nr hip.                      przy ul. Asfaltowej 2 została objęta przez gminę m.st. Warszawy w posiadanie oraz że „nie miał obowiązku studiowania wykazów ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy” i miał prawo oczekiwać, że zostanie powiadomiony o przystąpieniu gminy do objęcia gruntu.

Następnie, w dniu 19 maja 1948 r., Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy wezwał adw. B                      K                      do załatwienia w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 czerwca 1948 r. następujących formalności: wpłacenia 3000 zł tytułem opłat manipulacyjnych związanych ze złożonym wnioskiem oraz złożenia pełnomocnictwa. W odpowiedzi na to wezwanie, adw. B                      K                      wraz z pismem z dnia 18 czerwca 1948 r. przedłożył Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy świadectwo hipoteczne z działu I i II, odpis kwitu z opłaty 3000 zł oraz pełnomocnictwa: umocowanie do działania w imieniu J                      N                      udzielone adw. B                      K                      i przez adw. M                      K                      , któremu J                      N                      udzielił pełnomocnictwa 11 kwietnia 1946 r. oraz pełnomocnictwo udzielone przez J                      R                      z G                      P                      adw. B                      K                      z 17 maja 1947 r.

W chwili składania wniosku dekretowego tj. w dniu 14 kwietnia 1948 r. żył przedwojenny właściciel przedmiotowej nieruchomości H                      vel Cl                      N                      i, który zmarł dopiero 31 grudnia 1956 r. **W zgromadzonych dokumentach brak dowodu na to, aby adwokaci M                      K                      lub B                      K                      byli umocowani do działania w jego imieniu a J                      N                      nie wykazał w żaden sposób, na jakiej podstawie wywodzi swoje roszczenia do nieruchomości położonej przy ul. Asfaltowej 2.** Oznacza to, że ww. wniosek dekretowy odnosił skutek wyłącznie co do J                      R                      P                      – spadkobiercy po J                      G                      .

W ocenie Komisji, Zarząd Miejski m.st. Warszawy do dnia 14 sierpnia 1947 r. nie miał w swoich zasobach pełnomocnictwa J                      R                      P                      , ponieważ 19 maja 1948 r. wezwał adw. B                      K                      do przedłożenia tego pełnomocnictwa. **Pełnomocnictwo udzielone 17 maja 1947 r. przez J                      R                      (vel H                      ) Pi                      adw. B                      K                      do działania w jej imieniu, zostało przekazane Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy dopiero wraz z pismem z 18 czerwca 1948 r., a więc 11 miesięcy po opublikowania w dniu 14 sierpnia 1947 r. w Dzienniku Urzędowym Nr 14 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy ogłoszenia o objęciu nieruchomości w**

posiadanie, co świadczy o tym, iż dopiero od tej daty Zarząd Miejski w m.st. Warszawie miał dane o miejscu pobytu osoby reprezentującej prawa dotychczasowego właściciela gruntu.

Zdaniem Komisji nie jest możliwe, aby Zarząd Miasta st. Warszawy miał również informację o spadkobiercach zmarłego 30 października 1944 r. J. G. Stosowne dokumenty w postaci wypisu poświadczenia dziedziczenia m.in. po zmarłym J. G. wraz z odpisem pełnomocnictwa adw. B. K. przedstawił Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy dopiero wraz z pismem datowanym na 18 czerwca 1948 r., stanowiącym odpowiedź na wezwanie go do uzupełnienia braków formalnych wniosku o przywrócenie terminu w postaci wpłacenia opłaty manipulacyjnej i złożenia pełnomocnictwa. Dokumenty te zostały więc nadesłane Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy już po dokonaniu ogłoszenia o objęciu nieruchomości.

H. N. opuścił nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2 „uciekając przed Niemcami w 1939 r.”, a jego nowy adres nie był znany. Okoliczność opuszczenia wskazanej nieruchomości przez H. N. w 1939 r. w związku z wojną potwierdził świadek B. B., co wynika z analizy protokołu z posiedzenia Sądu Grodzkiego w Warszawie dnia 4 maja 1946 r. w sprawie z powództwa J. N. o wprowadzenie w posiadanie nieruchomości, sygn. akt. Wprawdzie w oświadczeniu z 31 grudnia 1945 r. J. K. N. podał, że jego ojciec H. N. zmarł 30 czerwca 1944 r. w Jerozolimie, ale z postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z 5 czerwca 2008 r., sygn. akt. wynika, że H. vel C. N. zmarł 31 grudnia 1956 r. Nie było zatem możliwe, żeby Zarząd Miejski m.st. Warszawy w chwili dokonywania ogłoszenia wiedział, iż J. N. jest spadkobiercą H. N., skoro postanowienie Sądu w tym przedmiocie zapadło dopiero po 60 latach od rzekomego powiadomienia Zarządu Miejskiego. W zgromadzonych dokumentach brak dowodu na to, aby Zarząd Miejski m.st. Warszawy przed dniem, bądź nawet już w dniu objęcia w posiadanie gruntu nieruchomości, miał dane o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej.

Obowiązek powiadamiania osób uprawnionych miał charakter imperatywny warunkowo, jedynie w przypadku, gdyby organ posiadał dane o miejscu pobytu uprawnionego lub osoby jego prawa reprezentującej. W chwili obejmowania gruntu przy ul. Asfaltowej 2 w posiadanie, na organie administracji bezwzględny obowiązek tej natury nie spoczywał.

Powyższe implikuje stwierdzenie, że istniały istotne przeszkody, aby organ mógł skutecznie poinformować właścicieli przedmiotowej nieruchomości (następców prawnych) lub ich pełnomocników o objęciu gruntu w posiadanie. Wskazanie w akcie prawnym obowiązku informacyjnego właścicieli „w miarę posiadania” ich danych, służyło właśnie takim sytuacjom, kiedy właściciele emigrowali, czy nawet zmarli w czasie wojny, tak aby gmina na podstawie dekretu mogła przystąpić do odbudowywania i zarządzania nieruchomościami wobec braku właścicieli. Taka konstrukcja - „w miarę posiadania”- nie obligowała w żaden sposób Zarządu Miejskiego do poszukiwania czy ustalania faktycznego miejsca pobytu właściciela.

W rozpatrywanej sprawie nie można zatem przyjąć, iż Zarząd Miejski miał obowiązek przesłać zawiadomienie o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie.

1.7. Termin na złożenie wniosku o przyznanie własności czasowej rozpoczął swój bieg w dniu 14 sierpnia 1947 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 14 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, i minął po upływie 6 miesięcy, tj. 14 lutego 1948 r.

W ocenie Komisji wniosek o przyznanie własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Asfaltowej 2 z dnia 14 kwietnia 1948 r. złożony przez adw. B. K. w Warszawie został złożony po upływie terminu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

Złożenie wniosku w trybie art. 7 dekretu po upływie terminu przewidzianego w dekrecie skutkuje wygaśnięciem praw i roszczeń do nieruchomości. Wydając przedmiotową decyzję Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył art. 7 ust. 1 dekretu poprzez pozytywne rozpatrzenie wniosku dekretowego złożonego po terminie.

## **2. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli.**

2.1. 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 (Dz. U. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej dekret), 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 nieznannej 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.

2.2. 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 Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie 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.)”.

2.3. 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.).

2.4. 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 decyzję w dniu r.,, 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.

2.5. 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 Naczelnego Sądu Administracyjnego 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).

2.6. 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 (*animuspossidendi rem pro alieno, animumdetendi*). 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 w tym gruncie 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. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy, Dz.U. Nr 6, poz. 43), 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. 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 podlegał on odrzuceniu, jako pochodzący 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.).

2.7. 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 zatem 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).

2.8. 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 Naczelnego Sądu Administracyjnego 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 Naczelnego Sądu Administracyjnego 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.

2.9. Analizując treść art. 7 ust. 1 i 2 dekretu wskazać należy, że w dotychczasowej praktyce restrykcyjnej 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). Wszak 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 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/>).

**2.10.** 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, zwracając przy tym uwagę, aby został w sprawie uwzględniony interes społeczny i słuszny interes obywateli.

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. Jednocześnie Prezydent m.st. Warszawy miał obiektywnie taką możliwość, nawet poprzez zwrócenie się do właściwych instytucji

państwowych (np: Archiwum Państwowe w Warszawie) o dokumentacji dotyczącej 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. 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 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 28 lipca 1995 r., III SA 1329/94, „Wokanda” 1996, nr 3, s. 28; wyrok NSA z 8 września 1998 r., IV SA 893/97, LEX nr 45905; wyrok NSA z 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 17 października 1995 r., SA/Lu 2230/94, LEX nr 26996; tezę trzecią wyroku NSA z 7 sierpnia 1996 r., SA/Gd 1167/95, „Serwis Podatkowy” 1999, nr 4, s. 64; tezę drugą wyroku NSA z 28 maja 1998 r., I SA/Łd 1269/96, LEX nr 35968; tezę drugą wyroku NSA z 17 sierpnia 1998 r., IV SA 615/97, LEX nr 45910; tezę drugą wyroku NSA z 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.

2.11. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wydanie w dniu ..... 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).

### **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.

Zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 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 (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, Głosa do uchwały SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104; P. Przybysz, *Kodeks postępowania administracyjnego*, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, *O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej* [w:]

*Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie kpa*, red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna z dnia ... r., nr ... wywołała nieodwracane skutki prawne w zakresie udziału wynoszącego ... części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ... oraz takiego samego udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku oznaczonym nr ... od ul. Asfaltowej w Warszawie, odpowiadającego udziałom związanym ze stanowiącymi odrębną nieruchomość samodzielnymi lokalami mieszkalnymi oznaczonymi numerami ... i ... Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... , nr ... wywołała też nieodwracalne skutki prawne w zakresie prawa użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ...

3.2. W orzecnictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że „zawarcie umowy notarialnej i przeniesienie własności nieruchomości będące wynikiem wydania wadliwej decyzji administracyjnej dotyczącej sprzedaży nieruchomości powoduje powstanie nieodwracalnych skutków prawnych” (zob. wyrok NSA z 22 stycznia 1998 r., I SA 1226/96, LEX nr 44529; wyrok NSA z 14 stycznia 1998 r., V SA 432/96, LEX nr 45663; tezę drugą uchwały składu siedmiu sędziów SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSNCP 1992, nr 12, poz. 21, B. Adamiak, Głosa do uchwały SN z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993/5/104).

O nieodwracalności skutków prawnych może być mowa jedynie w przypadku pozytywnej decyzji reprivatyzacyjnej. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 5 czerwca 2012 r., II OSK 292/11, LEX nr 1219128, decyzja powodująca nabycie prawa własności nieruchomości wywołuje nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 156 § 2 k.p.a., jeżeli następnie to prawo własności jest przedmiotem obrotu prawnego w warunkach pozwalających na zastosowanie przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Komisja nie kwestionuje faktu, że w przedmiotowej sprawie w konsekwencji wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia ... , nr ... doszło do zbycia przez beneficjentów przysługujących im udziałów w prawie współużytkowania wieczystego gruntów oraz znajdującego się na jednym z tych gruntów budynku, na rzecz osób trzecich. 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 kwestię zmiany w sferze prawa własności należało w dalszej kolejności rozważyć przesłanki negatywne przyjęcia nieodwracalności skutków prawnych decyzji reprzywatyzacyjnej, 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, (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1916; 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).

3.4. 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. 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 (na gruncie niniejszej sprawy o wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 30 ust 1 pkt 4 ustawy).

3.5. W złej wierze w rozumieniu ustawy z dnia 9 marca 2017 r. jest ten kto wiedział, lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Dla zaistnienia złej wiary niezbędne jest zaistnienie okoliczności wymienionych w art. 30 ust. 1 ustawy, w którym wskazano przesłanki determinujące uchylenie decyzji, stwierdzenie nieważności decyzji lub stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa. W dalszej kolejności osoba ta winna wiedzieć lub z łatwością móc się dowiedzieć o tych okolicznościach.

Zwrot „z łatwością mógł się dowiedzieć” zawarty w ustawie z dnia 9 marca 2017 r. jest tożsamy ze zwrotem z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1916; dalej u.k.w.h.).

Zła wiara nabywcy dotyczy takich okoliczności, jak „stan prawny” zbywanego prawa. W literaturze podkreśla się, iż oceny, czy nabywca mógł się z łatwością dowiedzieć o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, należy dokonywać z uwzględnieniem obiektywnej miary staranności, poziomu orientacji w dziedzinie przepisów prawnych oraz zasad doświadczenia życiowego, a także art. 7 Kodeksu cywilnego (vide S. Rudnicki, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz*, Warszawa 2006, s. 52).

Wyższa staranność od przeciętnej jest wymagana od profesjonalnego nabywcy (vide E. Bałań-Gonciarz, Komentarz do art. 6 [w:] *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz po nowelizacji prawa hipotecznego. Wzory wniosków o wpis. Wzory wpisów do księgi wieczystej*, H. Ciepla, SIP Lex 2011, pkt 5). Tytułem przykładu należy wskazać, iż jak stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 5 maja 1993 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 52/93 (OSNCP 1993, nr 12, poz. 218): „(...) nabywca hipoteki (bank) pozostaje w złej wierze także wtedy, gdy poprzestaje na oświadczeniu ustanawiającego hipotekę, że obciążona

nieruchomość stanowi jego majątek odrębny, jeżeli przy zachowaniu zawodowej staranności mógłby z łatwością ustalić, iż nieruchomość ta jest w rzeczywistości przedmiotem wspólności majątkowej małżeńskiej”. W innym wyroku z dnia 15 lipca 2010 r., w sprawie IV CSK 90/10 (OSP 2011, nr 3, poz. 28) Sąd Najwyższy wskazał, że „ograniczenie się nabywcy nieruchomości tylko do zbadania treści księgi wieczystej, jeżeli wie z różnych źródeł, w tym ze środków masowej informacji, że treść księgi wieczystej może być niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, ma znaczenie dla oceny postępowania nabywcy w świetle art. 6 ust. 2 u.k.w.h.”

3.6. Aktami notarialnymi zawartymi [redacted] r. Rep. [redacted], Rep. A [redacted], Rep. [redacted], Rep. [redacted], Rep. [redacted], Rep. [redacted], Rep. [redacted], Rep. [redacted], Rep. [redacted] Jc [redacted] I [redacted] P [redacted], S [redacted] i T [redacted] -P [redacted], E A M [redacted] i C [redacted] A M [redacted] sprzedali:

- J [redacted] Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługujące im udziały w stanowiących odrębną własność lokalach nr [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] i [redacted] wraz z prawami związanymi z ich własnością oraz udział w wysokości [redacted] części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted];
- J [redacted] przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr [redacted], [redacted], [redacted] wraz z prawami związanymi z ich własnością oraz udział w wysokości [redacted] części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka I [redacted];
- P [redacted] W [redacted] i D [redacted] B [redacted] -W [redacted] przysługujące im udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr [redacted], [redacted], [redacted] wraz z prawami związanymi z ich własnością oraz udział w wysokości [redacted] części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted].

3.7. W ocenie Komisji, złą wiarę można przypisać wyłącznie F [redacted] W [redacted] i D [redacted] B [redacted] -W [redacted] którzy nabyli na zasadach wspólności ustawowej majątkowej lokale nr [redacted], [redacted], [redacted] wraz z prawami związanymi z ich własnością oraz udział w wysokości [redacted] części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted].

Zgromadzony materiał dowodowy nie pozwolił natomiast na przypisanie złej wiary pozostałym nabywcom, tj. spółce [redacted] Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i J [redacted] L [redacted].

3.8. Ustalenie 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 aprobującą glosą B. Lewaszkiewicz-Petrykowskiej, Państwo i Prawo 1975 nr 7 str. 168 i nast.).

Komisja, po analizie zgromadzonego materiału dowodowego uznała, że nie można stwierdzić, iż Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, nabywając udziały w stanowiących odrębną własność lokalach nr [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] i [redacted] wraz z prawami związanymi z ich własnością oraz udział w wysokości [redacted] części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted], wiedziała o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy, bądź też z łatwością mogła się o nich dowiedzieć. Ocena ta ma analogiczne odniesienie również do J [redacted] L [redacted] - drugiej osoby nabywającej udziały, to jest cały lokal mieszkalny nr [redacted], [redacted], [redacted] wraz z prawami związanymi z ich własnością oraz udział w wysokości [redacted] 0 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka [redacted].

W rozpoznawanej sprawie Komisja nie ustaliła, aby Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i J [redacted] L [redacted] nabywając udziały w przedmiotowej nieruchomości należącej do beneficjentów decyzji jako osoby trzecie, działały w złej wierze w rozumieniu art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Z uwagi na fakt, że nabycie przez Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz J [redacted] L [redacted] wywołały nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu ustawy z dnia 9 marca 2017 r., bez znaczenia pozostaje ustalenie dobrej bądź złej wiary kolejnych nabywców nieruchomości, w związku z czym niecelowym jest szczegółowe rozwijanie tej kwestii w niniejszym uzasadnieniu.

3.9. Odmierna sytuacja kształtuje się natomiast w odniesieniu do części udziałów w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości nabytych przez P [redacted] W [redacted] i oraz D [redacted] E [redacted] i-W [redacted].

Piotr Wocial jest radcą prawnym, prowadzącym Kancelarię Prawną. Z zebranych przez Komisję materiałów wynika, że:

1. Kancelaria Prawna B [redacted] i W [redacted] 16 stycznia 2007 r., na zlecenie [redacted] z siedzibą w Warszawie sporządziła opinię prawną dotyczącą stanu prawnego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Noakowskiego 16, która obejmowała analizę stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, a także m.in. analizę historyczną nieruchomości. Wskazana analiza historyczna nieruchomości zawierała kwestie dotyczące postępowania dekretowego przed Prezydentem m.st. Warszawy;

2. radca prawny P. W. świadczył w 2014 r. na rzecz . z o.o. SKA usługę doradztwa prawnego dotyczącą transakcji przy nieruchomości przy ul. Poznańskiej, za którą otrzymał . zł;

(k. 83-139 akt administracyjnych sprawy)

W ocenie Komisji radca prawny P. W. jest nie tylko profesjonalnym pełnomocnikiem, ale jednocześnie pełnomocnikiem zajmującym się doradztwem prawnym przy zakupie zreprywatyzowanych nieruchomości objętych działaniem dekretu. Wiedza, jaką taka osoba dysponuje, jest nieporównywalnie wyższa od wiedzy osoby, która nie jest profesjonalnym pełnomocnikiem, a nawet od wiedzy profesjonalnego pełnomocnika nie zajmującego się problematyką reprywatyzacji nieruchomości warszawskich. Zdaniem Komisji profesjonalny pełnomocnik zajmujący się zawodowo doradztwem przy transakcjach obejmujących zreprywatyzowane nieruchomości, dokonując zakupu lokali oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu, ma stosowną wiedzę oraz możliwości do zbadania stanu prawnego obejmującego prawidłowość decyzji reprywatyzacyjnej nabywanych przez siebie nieruchomości.

Ponadto Komisja wskazuje, że P. W. oraz D. B. -W. nabyli lokale mieszkalne nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, za cenę . zł/m<sup>2</sup>. Jak wynika natomiast z pisma Naczelnika Urzędu Skarbowego Warszawa-Mokotów, średnia wartość rynkowa lokalu mieszkalnego łącznie z gruntem położonego w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2, w okresie od 8 września 2008 r. do 10 lutego 2014 r. kształtowała się w granicach od 7.000 zł do 9.200 zł. Radca prawny P. W. i D. B. W. kupili ww. lokale za ok. 48% ich wartości. Kwota zakupu przedmiotowej nieruchomości znacząco odbiegała od cen na rynku nieruchomości.

P. W., zachowując zasady należytej staranności, mógł dowiedzieć się, iż wniosek dekretowy złożony został przez adw. B. K. występującego w imieniu spadkobierców prawowitych właścicieli nieruchomości przy ul. Asfaltowej 2 po terminie, a zatem nie wywoływał skutków prawnych, w związku z czym przy prawidłowo prowadzonym postępowaniu dekretowym nigdy nie powinno dojść do wydania pozytywnej decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości przy ul. Asfaltowej 2 na rzecz beneficjentów decyzji.

Radca prawny P. W. dokonując zakupu przedmiotowej nieruchomości nie powinien poprzestać jedynie na zbadaniu księgi wieczystej nabywanej nieruchomości, ale również winien podjąć działania mające na celu zbadanie prawidłowości przebiegu postępowania dekretowego. Już z treści decyzji administracyjnej wynikała zarówno data

objęcia w posiadanie nieruchomości przez Zarząd m.st. Warszawy, jak i data złożenia wniosku dekretowego przez pełnomocnika pierwotnych właścicieli. Analiza ww. dat powinna wzbudzić w radcy prawnym P W wątpliwości dotyczące skuteczności objęcia w posiadanie nieruchomości przez Zarząd m.st. Warszawy, terminowości złożonego wniosku dekretowego, a w konsekwencji prawidłowości postępowania reprivatyzacyjnego toczącego się przed Prezydentem m.st. Warszawy a zakończonego wydaniem prawidłowej decyzji reprivatyzacyjnej. W przypadku podjęcia ww. czynności radca prawny P W wiedziałby o nieprawidłowościach, o których mowa w art. 30 ust. 1. Żądanie od pełnomocnika beneficjentów decyzji przedłożenia odpisu decyzji nie wiązało się z żadnymi trudnościami. Tym samym mógł z łatwością dowiedzieć się o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy, wobec czego był w złej wierze w rozumieniu 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

3.10. Dokonując oceny nabycia przedmiotowej nieruchomości przez małżeństwo D B: -W oraz P W należy mieć na uwadze, że nabycie to nastąpiło do ich wspólnego majątku. Dla ustalenia złej wiary małżonków W istotne są prezentowane w literaturze poglądy w zakresie wpływu nabycia przez współwłaścicieli na zasadzie wspólności łącznej dla istnienia ochrony w postaci rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. W ocenie Komisji poglądy wyrażone w piśmiennictwie oraz w literaturze, dotyczące rękojmi wiary publicznej w zakresie nabycia do współwłasności łącznej w dobrej/złej wierze znajdują zastosowanie do oceny złej wiary nabywców, o której mowa w art. 41 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zgodnie z poglądami wyrażonymi w piśmiennictwie, "należy przyjąć, że nabycie nie korzysta z osłony zapewnianej przez rękojmię, jeżeli choćby jeden ze współwłaścicieli (...) jest w złej wierze" (zob. *J. Kuropatwiński*, Komentarz KWU, t. 1, 2013, s. 250, a także *B. Jelonek-Jarco*, w: *J. Pisuliński*, Komentarz KWU, 2014, s. 209–210). Tutaj funkcjonuje zasada reprezentacji łącznej. Mianowicie, "skoro osoby te mogą nabyć prawo tylko na zasadach współwłasności łącznej, nie jest możliwe wyłączenie działania rękojmi w odniesieniu do jednej z tych osób – albo rękojmia działa w stosunku do wszystkich nabywców, albo nie działa w ogóle" (zob. *B. Jelonek-Jarco*, w: *J. Pisuliński*, Komentarz KWU, 2014, s. 209).

Zasada reprezentacji łącznej – w zakresie wymagania dobrej wiary – funkcjonuje w pierwszym rzędzie w przypadku nabycia praw do majątku wspólnego małżonków. W tym miejscu trzeba zaś dopowiedzieć, że od obu małżonków wymaga się dobrej wiary, chociażby czynności nabycia prawa dokonywał tylko jeden z małżonków (por. *B. Jelonek-Jarco*, w: *J.*

*Pisuliński*, Komentarz KWU, 2014, s. 209–210, a także odpowiednio *J. Kuropatwiński*, Komentarz KWU, t. 1, 2013, s. 252). Do majątku wspólnego małżonków wchodzi także prawa nabyte przez jednego z nich (art. 31 § 1 k.r.o.); chociaż do odpłatnego nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda drugiego małżonka (art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o.).

Powyższe zasada ma zastosowanie również wobec wspólników spółki cywilnej, którzy w ramach prowadzonej spółki cywilnej dokonują tak jak małżonkowie nabycia do majątku wspólnego (spółki). W przypadku nabycia prawa do majątku wspólnego wspólników spółki cywilnej funkcjonuje – w zakresie wymagania dobrej wiary – zasada reprezentacji łącznej wspólników. Zła wiara któregokolwiek (choćby jednego) ze wspólników eliminuje ochronę nabycia prawa według mechanizmu rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. (por. E. Gniewek, *Księgi wieczyste. Art. 1-58<sup>2</sup> KWU* [w:] *E. Gniewek*, *Księgi wieczyste. Art. 1-58<sup>2</sup> KWU. Art. 626<sup>1</sup>-626<sup>13</sup> KPC. Komentarz*, Warszawa 2018).

Jeżeli czynności prawnej dokonuje pełnomocnik w imieniu nabywcy, to istotna jest zła lub dobra wiara zarówno po stronie przedstawiciela, jak i mocodawcy. Gdy chociaż jednej z tych osób można postawić zarzut złej wiary, rękojmia przestaje działać (por. T. Czech, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, publ. LexisNexis, 2014 r., wyd. I).

W przypadku nabycia prawa przez jednego z małżonków do majątku wspólnego wymaga się dobrej wiary od obu małżonków. Stwierdzenie złej wiary u jednego z małżonków wyłącza możliwość stwierdzenia nabycia nieruchomości w dobrej wierze.

P. W. dokonując nabycia do wspólności majątkowej małżeńskiej lokali mieszkalnych , --, , działał równocześnie jako pełnomocnik swojej żony D B i-W. Zła wiara P. W. skutkuje złą wiarą jego żony D B i-W. z uwagi na nabycie do majątku wspólnego przedmiotowych lokali, a także z uwagi na działanie pełnomocnika w złej wierze w imieniu nabywcy. W ocenie Komisji w momencie nabycia przez P. W. oraz D. B i-W lokali mieszkalnych , , , wraz z prawami związanymi z ich własnością oraz udziału w wysokości części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nie zaszyły nieodwracalne skutki prawne.

W wyniku transakcji z dat . . . r., . . . 3 r., . . . r. i . . . or. F. W. i D. B. i-W sprzedali lokale nr . . . , . . . i , wraz z odpowiednimi udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr . . . oraz w częściach wspólnych posadowionego na tym gruncie budynku na rzecz J. Ł. . . . (nabywca lokalu nr . . . ), M. W. . . . (nabywca lokalu nr . . . ), W. . . . B. . . . (nabywca lokalu nr . . . , oraz H. . . . i M. P. . . . (nabywcy lokalu nr

13). W wyniku transakcji z 6 grudnia 2013 r. małżonkowie P. W. i D. B. W. I sprzedali A. i E. Z. udział wynoszący 5/1000 części, a W. i J. P., P. K. M. W., M. G. i A. W. G., P. S., M. i B. Sz. oraz K. Ch. udziały wynoszące po części w prawie użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę.

Komisja nie ustaliła, aby wskazane wyżej osoby nabywały udziały w przedmiotowej nieruchomości w złej wierze w rozumieniu art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Drugie transakcje sprzedaży z udziałem J. L., M. W., B. oraz H. i M. P. w zakresie lokali nr 3, i, jak też transakcja sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego działki wywołały nieodwracalne skutki prawne.

Podsumowując, zdaniem Komisji P. W. nabywając udziały w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości (zarówno w imieniu swoim, jak i działając w imieniu i na rzecz swojej żony D. B. -W. był nabywcą w złej wierze w odniesieniu do udziału w wysokości 5/1000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka, oraz takiego samego udziału w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku oznaczonym nr od ul. Asfaltowej w Warszawie, odpowiadającego udziałowi związanemu ze stanowiącą odrębną nieruchomość samodzielnym lokalem mieszkalnym oznaczonym numerem. Z tego względu Komisja stwierdziła, że w tym zakresie nie zaszły nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4.

**3.11.** W ocenie Komisji, w przedmiotowej sprawie nie zaistniała również przesłanka w postaci przeznaczenia nieruchomości na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

**3.12.** Według Komisji, w przedmiotowej sprawie zaszły nieodwracalne skutki prawne co do lokali (tj. nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21), które zostały sprzedane przez Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, J. L. oraz P. W. i D. B. -W. osobom trzecim. Jednocześnie Komisja uznała, że w zakresie 1 wyodrębnionego lokalu o numerze 3 oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z własnością ww. lokalu w łącznej wysokości 8881/201256, nie zaszły nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 ust. 4 ustawy.

#### **4. Stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy oraz stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa**

**4.1.** Nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... r. nr ... została stwierdzona w części obejmującej udział wynoszący łącznie ... w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2, oznaczonego jako działka ewid. nr ... o pow. ... m<sup>2</sup> z obrębem ..., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr ..., wraz z prawem odrębnej własności lokalu nr objętego księgą wieczystą nr ...

W punkcie 2 decyzji Komisja stwierdziła wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... nr ... z naruszeniem prawa.

**4.2.** W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy wydając w dniu ... r. decyzję nr ... rażąco naruszył art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w sytuacji, gdy wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony po terminie. W niniejszej sprawie spełniona została przesłanka z art 30 ust. 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w postaci wydania decyzji reprivatyzacyjnej, pomimo nieustalenia przesłanki posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych.

**4.3.** Rozstrzygnięcie zapadło na podstawie przepisu art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zgodnie z którego treścią w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której 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.

Przepis ten należy wyklądać łącznie z przepisem art. 158 § 2 k.p.a., który stanowi, że jeżeli nie można stwierdzić nieważności decyzji na skutek okoliczności, o których mowa w art. 156 § 2, organ administracji publicznej ograniczy się do stwierdzenia wydania zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa oraz wskazania okoliczności, z powodu których nie stwierdził nieważności decyzji. Z kolei przepis art. 156 § 2 k.p.a. stanowi, że nie stwierdza się nieważności decyzji z przyczyn wymienionych w § 1 pkt 1, 3, 4 i 7 (w sprawie zastosowanie ma m.in. pkt 3), jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło dziesięć lat, a także, gdy decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne.

**4.4.** W ocenie Komisji nie można stwierdzić nieważności kontrolowanej decyzji w całości, gdyż częściowo wywołała nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.



## **5. Obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia**

**5.1.** Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 ustawy, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na osobę, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną; działającą w postępowaniu o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej w imieniu lub na rzecz osoby, o której mowa w pkt 1, jeśli przeniesiono na nią prawo wynikające z tej decyzji lub faktycznie władała nieruchomością, której dotyczyła decyzja; bądź też osobę, która nabyła w złej wierze własność lub prawo użytkowania wieczystego od osoby, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną. W myśl art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zakres zwrotu równowartości nienależnego świadczenia określa Komisja, przy czym nie ustala zakresu, wartości ani obowiązku zwrotu nakładów na rzecz osób, o których mowa w ust. 1. Równowartość obejmuje wartość korzyści uzyskanych przez te osoby z powodu władania lub rozporządzenia w zamian nieruchomości warszawskiej lub jej części, w szczególności cenę, czynsz lub inne pożytki, według wartości przyjętej w stosunkach miejscowych lub w stosunkach danego rodzaju z dnia wydania decyzji przez Komisję, a w razie trudności albo niemożności ustalenia tej wartości – średnią wartość korzyści tego rodzaju w kwartale kalendarzowym poprzedzającym wydanie decyzji według stawek ustalanych dla celów podatkowych, jednakże nie niżej wartości uzyskanych korzyści. Zgodnie zaś z ust. 3 przytoczonego przepisu, w zależności od okoliczności sprawy, w szczególności stopnia przyczynienia się przez osobę, o której mowa w ust. 1, do wydania decyzji reprivatyzacyjnej, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w wysokości niższej niż wynikająca z ust. 2. Jeżeli przemawia za tym ważny interes społeczny lub uzasadniony interes obywatela, Komisja może odstąpić od nałożenia w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1, obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia (art. 31 ust. 4 ustawy z 9 marca 2017 r.).

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., dochody z tytułu świadczeń, o których mowa w art. 31 ust. 1, art. 31a oraz 39 ust., należne m. st. Warszawie wykorzystuje się wyłącznie na wypłatę odszkodowania lub zadośćuczynienia, o którym mowa w art. 33. Użyty w cytowanym artykule zwrot „należne m.st. Warszawie” wskazuje, że podmiotem uprawnionym do otrzymania równowartości świadczenia nienależnego jest Miasto Stołeczne Warszawa.

**5.2.** W ocenie Komisji konstrukcja nienależnego świadczenia w rozumieniu ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zbliżona jest do cywilistycznego pojęcia świadczenia nienależnego (art. 410 k.c.). Z przepisu artykułu 410 § 2 k.c. wynika, że świadczenie jest nienależne, jeżeli

ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. Świadczenie nienależne jest szczególnym rodzajem bezpodstawnego wzbogacenia (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2003 r., sygn. V CKN 337/01).

5.3. Obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia przewidziany w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., choć wykazuje podobieństwo do rozwiązań przyjętych w kodeksie cywilnym, stanowi jednak regulację o charakterze autonomicznym, dostosowaną do potrzeb postępowania przed Komisją. Przepis art. 31 ust. 1 jest samodzielną podstawą prawną nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia. Świadczy o tym w szczególności użycie przez ustawodawcę zwrotu „równowartość” nienależnego świadczenia i brak bezpośredniego odwołania do stosowania przepisów k.c. Konkretyzacja obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia (nie zaś samego świadczenia) następuje poprzez określenie w decyzji administracyjnej, po pierwsze, podmiotu zobowiązanego do zwrotu oraz, po drugie, wysokości stanowiącej równowartość nienależnego świadczenia. Podstawą nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia jest wydanie przez Komisję decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

5.4. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy zauważyć, iż jak już wcześniej wskazano – w sprawie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne, co stanowi podstawę do stwierdzenia wydania decyzji reprzywatyzacyjnej z naruszeniem prawa. Konsekwencją tej konstatacji jest mające swe umocowanie w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. uprawnienie Komisji do nałożenia na wymienione w tym przepisie podmioty obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia.

5.5. Komisja uznała, że obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia obciąża: J. I. P., E. i C. A. M. oraz P. W.

J. I. P., E. A. -M. i C. A. -M. są osobami, na rzecz których wydana została decyzja Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ... r., nr ... w związku z czym w stosunku do nich spełniona została przesłanka z art. 31 ust. 1 pkt 1 ustawy.

Jak wykazała Komisja w przedstawionych powyżej rozważaniach, przy prawidłowo prowadzonym postępowaniu dekretowym nigdy nie powinno dojść do wydania pozytywnej

decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości przy ul. Asfaltowej 2 na rzecz wskazanych beneficjentów decyzji. Wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej został złożony po terminie. Tym samym nie było żadnych podstaw do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości.

Obowiązek zwrotu nienależnego świadczenia obciąża również P... W... oraz jego żonę D... B... -W..., gdyż nabyli oni udziały w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Asfaltowej 2 w złej wierze od osób, na rzecz których wydano decyzję reprivatyzacyjną, co przemawia za stwierdzeniem, że spełniona została przesłanka z art. 31 ust. 1 pkt 3 ustawy. P... W... oraz D... B... -W... nabywali oraz zbywali lokale w ramach ich ustawowej wspólności majątkowej. Uzyskane ze sprzedaży korzyści, o których mowa w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., weszły do ich majątku wspólnego zgodnie z art. 31 § 1 k.r.o. Wobec powyższego Komisja uznała za zasadne nałożenie na P... W... oraz D... B... -W... obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia, z tym ustaleniem, że zapłata kwoty przez jednego z adresatów zwalnia pozostałego w stosunku do uprawnionego Miasta Stołecznego Warszawy.

Sposób określenia przez Komisję spełnienia nałożonego obowiązku odwołuje się do zobowiązania in solidum, które znajduje zastosowanie, w przypadku gdy kilku dłużników jest zobowiązanych wobec tego samego wierzyciela do spełnienia świadczeń zmierzających do zaspokojenia tego samego interesu uprawnionego.

W orzecznictwie istnieje zgodność zapatrywań co do tego, że w razie spełnienia świadczenia przez jednego dłużnika, wygasa również dług drugiego. Według stanowiska SN, wyrażonego w wyroku z 18 grudnia 1968 r. (II CR 409/68, OSN 1969, Nr 11, poz. 207), uchwale z 7 kwietnia 1975 r. (III CZP 6/75, OSN 1976, Nr 2, poz. 27, z glosą *W. Warkalły*, NP 1977, Nr 4, s. 263), uchwale z 22 listopada 1978 r. (III CZP 76/78, OSN 1979, Nr 5, poz. 93), wyroku z 18 maja 2010 r. (III PK 74/09, Legalis), wyroku z 7 maja 2015 r. (II CSK 453/14, Legalis), czy też wyroku z 2 października 2015 r. (II CSK 734/14, Legalis), podstawą prawną tego skutku jest stosowany *per analogiam* art. 366 [zob. też. *Z. Masłowski*, w: *Komentarz* 1972, t. 2, s. 900; wyrok SN z 14 sierpnia 1997 r., II CKU 78/97, Prok. i Pr. (wkładka) 1998, Nr 2, s. 30]. Ale skutek ten da się też uzasadnić zaspokojeniem interesu wierzyciela [zob. np. *A. Klein*, *Istota solidarności biernej a stosunki prawne odpowiedzialności*, w: *Studia z prawa zobowiązań. Księga pamiątkowa ofiarowana Profesorowi Alfredowi Ohanowiczowi* (red. *Z. Radwański*), Warszawa 1979, s. 216].

5.6. Ustalając wysokość nienależnego świadczenia podlegającego zwrotowi Komisja przyjęła, że jego równowartość obejmuje korzyści uzyskane przez J... I... P... ,

... i C... A... M... z powodu przysporzenia w zamian za zbycie swoich udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ... oraz wszystkich przysługujących im udziałów w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku mieszkalnym oznaczonym nr ... od ul. Asfaltowej w Warszawie i wszystkich przysługujących im udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ...

Konsekwencją powyższego jest stwierdzenie, iż równowartość nienależnego świadczenia, które uzyskali J... y I... P... i, E... A... -Mc... i C... A... -M... na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa, stanowi kwoty po ... zł na rzecz każdego z ww. beneficjentów, które odpowiadają ¼ kwoty, jaką wszyscy beneficjenci decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ... nr ... (tj. J... I... P..., S... T... -Pi..., E... A... -M... i C... A... -M...) otrzymali łącznie od spółki ... Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, J... L... oraz P... W... i D... B... -W... za udział wynoszący ... części gruntu o pow. ... m<sup>2</sup> oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ... wszystkie przysługujące im udziały w stanowiącym odrębną nieruchomość budynku mieszkalnym oznaczonym nr ... od ul. Asfaltowej w Warszawie i wszystkie przysługujące im udziały w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ... zgodnie ze sporządzonymi w formie aktów notarialnych z dnia ... r. umowami sprzedaży, szczegółowo opisanymi w części II niniejszego uzasadnienia, obejmującej ustalenia faktyczne.

Równowartość nienależnego świadczenia, które uzyskał P... W... i oraz D... B... -W... na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa, w ocenie Komisji wynosi ...

1. Ustalając wysokość nienależnego świadczenia otrzymanego przez P... W... oraz D... B... -W..., Komisja przyjęła, że obejmuje ono korzyści przez nich uzyskane z powodu rozporządzenia przysługującymi im udziałami w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, czyli sumę uzyskaną ze sprzedaży osobom trzecim wyodrębnionych lokali w nieruchomości przy ul. Asfaltowej 2 w Warszawie. W okresie od ... r. do ... r. P... W... i (działając imieniem własnym oraz w imieniu i na rzecz D... B... -W...) sprzedał ... lokale za łączną sumę w wysokości ... zgodnie ze sporządzonymi w formie aktów notarialnych umowami sprzedaży z dnia ... r., Rep. ... (dot. lokalu nr ...), z dnia ... r., Rep. ... (dot. lokalu nr ...), z dnia ... r., Rep. ... (dot. lokalu nr ...) i z dnia ... r., Rep. ... (dot. lokalu nr ...).

5.7. Zgodnie z treścią art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w zależności od okoliczności sprawy, w szczególności stopnia przyczynienia się przez osobę, o której mowa w ust. 1, do wydania decyzji reprivatyzacyjnej, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w wysokości niższej niż wynikająca z ust. 2.

Cytowany przepis, w zależności od okoliczności sprawy, daje Komisji możliwość obniżenia wymiaru podlegającej zwrotowi równowartości świadczenia nienależnego, którego wysokość wyliczana jest w oparciu o art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że regulacja ta ma charakter fakultatywny, a jej zastosowanie przez Komisję zależy od uznania, czy w okolicznościach sprawy spełnione są przesłanki szczególne, mogące mieć wpływ na ustalenie obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w wysokości niższej, niż byłaby ustalona w oparciu o przepisy ogólne. Oznacza to, że obniżenie wymiaru podlegającej zwrotowi równowartości świadczenia nienależnego następuje zawsze w wyniku oceny konkretnej i indywidualnej.

W niniejszej sprawie Komisja uznała za zasadne obniżenie wysokości zwrotu równowartości świadczeń nienależnych otrzymanych przez beneficjentów o połowę, z uwagi na to, że nie przyczynili się oni do wydania wadliwej decyzji reprivatyzacyjnej. W konsekwencji powyższego, J. I. F., E. A. -M. i C. A. -M. zobowiązani będą zwrócić Miastu Stołecznemu Warszawie kwoty po zł (tj. zł x ½) na mocy art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Jednocześnie Komisja uznała za zasadne obniżenie wysokości zwrotu równowartości świadczenia nienależnego otrzymanego przez P. W. i D. B. -W. poprzez odjęcie od kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokali osobom trzecim kwoty za jaką lokale zostały nabyte przez P. W. i D. B. -W. od beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej na mocy umów sprzedaży zawartych w formie aktów notarialnych w dniu r. (zł). W ocenie Komisji P. W. i D. B. -W. nie przyczynili się do wydania wadliwej decyzji reprivatyzacyjnej.

5.8. Zgodnie z treścią art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jeżeli przemawia za tym ważny interes społeczny lub uzasadniony interes obywatela, Komisja może odstąpić od nałożenia w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4, obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia, o którym mowa w ust. 1. Powyższy przepis statuuje fakultatywną możliwość odstąpienia od nałożenia obowiązku zwrotu równowartości świadczenia nienależnego, w przypadku gdy przemawia za tym ważny interes społeczny lub uzasadniony interes obywatela. W ocenie Komisji, wobec beneficjentów decyzji nie zaszły żadne z okoliczności wskazanych w art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

5.9. Beneficjent decyzji Se... T... -P... zmarł po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej, tj. ... r. (vide: postanowienie z dnia ... r. o stwierdzeniu nabycia spadku, k. 150 akt I Ns ...). Decyzja Komisji nie mogła w związku z tym objąć wymienionej osoby. Zgodnie bowiem z art. 30 k.p.a w zw. z art. 8 k.c., z chwilą śmierci utracił on zdolność prawną, a tym samym nie może mieć statusu strony.

## 6. Wnioski stron postępowania

6.1. Pismem z dnia 10 października 2018 r. C... i A... -Mr... i E... A... -M... reprezentowani przez adw. A... U... oraz J... P..., O... L..., Dr... T... -P... i R... T... -Pi... reprezentowani przez adw. A... U... jako pełnomocnika substytucyjnego adw. J... S... wnieśli o dopuszczenie dowodu z przesłuchania J... i... P... w charakterze strony przez Konsula Polskiego w Tel Awiwie na okoliczność wykazania przesłanki posiadania przez dawnych właścicieli nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej oraz ich następców prawnych w dacie złożenia wniosku dekretowego, w szczególności na okoliczność przejęcia w zarząd i użytkowanie przedmiotowej nieruchomości przez Szkołę Inżynierską im. Wawelberga i Rotwanda w Warszawie.

Ponadto zdaniem pełnomocnika w aktach sprawy, które zostały udostępnione w dniu 8 października 2018 r. upoważnionym pracownikom jego Kancelarii, brak było opinii Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, do której Komisja zwróciła się o opinię postanowieniem z dnia 9 lipca 2018 r., opublikowanym w BIP 18 lipca 2018 r. W tych okolicznościach pełnomocnik wniósł o uzupełnienie materiału dowodowego poprzez dołączenie opinii Społecznej Rady, a przed wydaniem decyzji o poinformowanie stron o możliwości zapoznania się z uzupełnionym materiałem dowodowym.

Pełnomocnik zwrócił też uwagę, że apl. adw. K... Si... otrzymała telefoniczną informację w dniu 5 października 2018 r., że do akt sprawy mają wpłynąć dodatkowe dokumenty sądowe w tymże dniu. W tym kontekście, skoro zawiadomieniem z dnia 26 września 2018 r. Komisja zawiadomiła o zakończeniu postępowania rozpoznawczego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, a materiał ten był ciągle niepełny i kompletowany, pełnomocnik zastrzegł sobie prawo do możliwości złożenia kolejnego pisma w sprawie, co jest uzasadnione również jego obszernością (kilkanaście tomów akt).

6.2. Mając na uwadze przedstawione powyżej stanowisko Komisja podkreśla, że zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwrócenie się do Społecznej Rady jest obowiązkiem organu. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że zgodnie z art 11 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. niewydanie opinii przez Społeczną Radę w terminie, o którym mowa w ust. 2, nie wstrzymuje wydania decyzji przez Komisję. Jak wynika z przedstawionych w części wstępnej ustaleń w zakresie przebiegu postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, postanowieniem z 9 lipca 2018 r., na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12 lipca 2018 r., nr 1000/18/2018 dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej 18 lipca 2018 r. i tego samego dnia członkowie Społecznej Rady potwierdzili własnoręcznymi podpisami odbiór ww. postanowienia. Mimo zakreślonego terminu, Społeczna Rada nie wydała opinii w przedmiocie kontrolowanej przez Komisję decyzji Prezydenta m.st. Warszawy. Mając na względzie powyższe, zdaniem Komisji nie ma konieczności uzyskania takiej opinii oraz ponownego wzywania stron do zapoznania się z materiałem dowodowym.

6.3. Odnosząc się natomiast do wniosku o dopuszczenie dowodu z przesłuchania Jędrzej Piłsudski w charakterze strony przez Konsula Polskiego w Tel Awiwie na okoliczność wykazania przesłanki posiadania przez dawnych właścicieli nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej oraz ich następców prawnych w dacie złożenia wniosku dekretoowego, w szczególności na okoliczność przejęcia w zarząd i użytkowanie przedmiotowej nieruchomości przez Szkołę Inżynierską im. Wawelberga i Rotwanda w Warszawie Komisja stwierdza, że jest on bezzasadny. Zgodnie z art. 78 § 1 k.p.a., żądanie strony dotyczące przeprowadzenia dowodu należy uwzględnić, jeżeli przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy. Zgodnie z § 2 tego artykułu, organ administracji publicznej może nie uwzględnić żądania, które nie zostało zgłoszone w toku przeprowadzania dowodów lub w czasie rozprawy, jeżeli żądanie to dotyczy okoliczności już stwierdzonych innymi dowodami, chyba że mają one znaczenie dla sprawy. Jak zauważa się w orzecznictwie sądownoadministracyjnym, organy administracji mają obowiązek podejmować czynności niezbędne do wyjaśniania sprawy, nie zaś wszystkie czynności, których przeprowadzenie postuluje strona postępowania. To, czy dany dowód zostanie przeprowadzony, zależy od przydatności tego dowodu dla wyjaśnienia okoliczności sprawy,

co do których organ ma wątpliwości (vide wyrok NSA z dnia 29 marca 2017 r. II OSK 1936/15, publ. <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Komisja zauważa, że kwestie wskazane we wniosku dowodowym stron z 10 października 2018 r. nie dotyczą okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Podstawą materialnoprawną orzekania przez Komisję jest art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. z uwagi na stwierdzenie, że wniosek dekretowy został złożony po terminie. W związku z powyższym, prowadzenie postępowania dowodowego na okoliczność wykazania przesłanki posiadania jest bezprzedmiotowe.

W piśmiennictwie przyjmuje się, że ocena, czy przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy, należy do uznania organu, który jest jednakże związany w tej mierze przepisami prawa materialnego stanowiącymi podstawę rozstrzygnięcia (por. B. Adamiak (w:) B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, 1996, s. 371). Trafnie podkreśla E. Iserzon (w: *Komentarz*, 1970, s. 164), że omawiane uprawnienie strony (...) podlega jednak pewnym ograniczeniom ze względów praktycznych, tj. ze względu na celowość i szybkość postępowania; tak więc nie podlegają przeprowadzeniu: a) dowód zgłoszony przez stronę na okoliczność nie mającą znaczenia dla sprawy i b) zgłoszony przez stronę dowód na okoliczność już dostatecznie wyjaśnioną innymi dowodami, jeżeli strona zgłosiła go po zakończeniu stadium postępowania dowodowego". Organ może nie uwzględnić żądania przeprowadzenia dowodu, jeżeli ma to na celu przewleczenie sprawy (wyrok NSA w Gdańsku z dnia 2 października 1998 r., I SA/Gd 1863/96, LEX nr 37600).

Zdaniem Komisji, zgromadzony w rozpatrywanej sprawie materiał dowodowy był wystarczający do wydania rozstrzygnięcia i nie wymagał uzupełnienia o wnioskowane przez strony dowody. Komisja uznała, że wniosek stron zmierza do wydłużenia postępowania i nie dotyczy okoliczności, które mogły wpłynąć na ocenę prawidłowości uchylonych przez Komisję decyzji Prezydenta m.st. Warszawy. W sposób wyraźny dotyczą one bowiem tych okoliczności, które przez Komisję nie zostały uznane za istotne do wyjaśnienia sprawy.

## **7. Strony postępowania rozpoznawczego**

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprywatyzacyjnego, 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 prawno rzeczowy 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).

Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, tj. J. P., E. A.-M. C. A.-M. i ustalonych na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z ... r., sygn. akt I Ns ... spadkobierców po zmarłym ... r. S. T.-P., tj. Or. Li Dc Ty ... Pi ... i R. T.-Pi ...; obecnego właściciela nieruchomości, tj. Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m.st. Warszawy; obecnych właścicieli lokali i obecnych użytkowników wieczystych, tj. J. P., K. C., Mi. G. ... A. W. ... G. ... A. W. Pi. S. Pi. L. V. ... M. Sz. A. Z. E. Zi. A. Zi. ... G. i Wspólnicy Spółkę jawną z siedzibą w Warszawie, A. M. P. P. Pi. K. P. Wy. S. G. W. Al. R. A. Sl. J. B. C. G. A. Sz. D. P. H. K. T. W. R. -W. Pi. W. Dc. B. -W. W. B. A. W. E. B. Bc. M. W. J. L. oraz wpisanych w dziale IV ksiąg wieczystych wyodrębnionych lokali wierzycieli hipotecznych, tj. ... z siedzibą w Warszawie, ... z siedzibą w Katowicach, ... z siedzibą w Warszawie, ... z siedzibą w Warszawie, ... z siedzibą w Warszawie, ... z siedzibą w Warszawie, ... S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ... Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie, ... z siedzibą w Warszawie.

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.

## 8. Konkluzja

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 w zw. z art. 2 pkt 4 i art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., art. 31 ust. 1 pkt 1 i 3 w zw. z art. 41a ust. 3, w zw. z art. 31 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Komisja orzekła w punkcie 1. sentencji o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_ w zakresie udziału wynoszącego \_\_\_\_\_ w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2, oznaczonego jako działka ewid. nr \_\_\_\_\_ o pow. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> z obrębem \_\_\_\_\_, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr \_\_\_\_\_, wraz z prawem odrębnej własności lokalu nr \_\_\_\_\_ objętego księgą wieczystą nr V \_\_\_\_\_; w punkcie 2 o stwierdzeniu w pozostałym zakresie wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_, nr \_\_\_\_\_ z naruszeniem prawa; w punkcie 3-5 o nałożeniu na beneficjentów decyzji obowiązku zwrotu równowartości świadczenia nienależnego, w punkcie 6 o nałożeniu na osoby, które nabyła w złej wierze prawo użytkowania wieczystego od osoby, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną, obowiązku zwrotu równowartości świadczenia nienależnego.

Zastępca Przewodniczącego Komisji  
Sebastian Kaleta



#### **Pouczenie:**

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

