



Warszawa, dnia 31 lipca 2024 r.

Sygn. akt KR VI R 32/23

## DECYZJA nr KR VI R 32/23

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Arkadiusz Myrcha

**Członkowie Komisji:**

Paweł Lisiecki, Christian Młynarek, Mirosław Józef Pampuch, Sławomir Potapowicz, Beata Siemieniako, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski,

po rozpoznaniu w dniu 31 lipca 2024 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie: decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [REDAKTED] czerwca 2008 r., nr [REDAKTED] dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Arabskiej 3,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, S [REDAKTED] P [REDAKTED], Przedsiębiorstwa "T [REDAKTED]  
[REDAKTED]" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [REDAKTED], E [REDAKTED] D [REDAKTED]-  
C [REDAKTED], M [REDAKTED] D [REDAKTED], J [REDAKTED] M [REDAKTED] R [REDAKTED], W [REDAKTED] J [REDAKTED] R [REDAKTED],  
J [REDAKTED] P [REDAKTED], K [REDAKTED] P [REDAKTED], J [REDAKTED] M [REDAKTED], M [REDAKTED] M [REDAKTED],  
K [REDAKTED] Z [REDAKTED], M [REDAKTED] L [REDAKTED], B [REDAKTED] L [REDAKTED], A [REDAKTED] T [REDAKTED], G [REDAKTED]  
C [REDAKTED], P [REDAKTED] R [REDAKTED], M [REDAKTED] R [REDAKTED], A [REDAKTED] P [REDAKTED], W [REDAKTED] T [REDAKTED], M [REDAKTED]  
S [REDAKTED], L [REDAKTED] S [REDAKTED], Z [REDAKTED] A [REDAKTED], A [REDAKTED] W [REDAKTED], D [REDAKTED] D [REDAKTED], P [REDAKTED] M [REDAKTED],  
M [REDAKTED] M [REDAKTED], M [REDAKTED] O [REDAKTED], D [REDAKTED] O [REDAKTED], A [REDAKTED] P [REDAKTED], T [REDAKTED]  
Z [REDAKTED], K [REDAKTED] W [REDAKTED], J [REDAKTED] T [REDAKTED], U [REDAKTED] R [REDAKTED], T [REDAKTED] R [REDAKTED],  
A [REDAKTED] H [REDAKTED], M [REDAKTED] S [REDAKTED], M [REDAKTED] W [REDAKTED], A [REDAKTED] W [REDAKTED], Z [REDAKTED]  
S [REDAKTED], K [REDAKTED] Ł [REDAKTED], B [REDAKTED] Z [REDAKTED], A [REDAKTED] K [REDAKTED], M [REDAKTED]  
K [REDAKTED], M [REDAKTED] M [REDAKTED], A [REDAKTED] M [REDAKTED], J [REDAKTED] O [REDAKTED], B [REDAKTED] B [REDAKTED],  
I [REDAKTED] N [REDAKTED]-B [REDAKTED], S [REDAKTED] Z [REDAKTED], A [REDAKTED] S [REDAKTED], M [REDAKTED] S [REDAKTED], B [REDAKTED]  
W [REDAKTED], K [REDAKTED] P [REDAKTED], F [REDAKTED] K [REDAKTED], P [REDAKTED] K [REDAKTED], M [REDAKTED]  
D [REDAKTED], J [REDAKTED] P [REDAKTED], J [REDAKTED] K [REDAKTED], S [REDAKTED] P [REDAKTED], T [REDAKTED]  
P [REDAKTED], A [REDAKTED] P [REDAKTED], F [REDAKTED] F [REDAKTED], A [REDAKTED] W [REDAKTED], M [REDAKTED]

R■■■■■, M■■■■■ R■■■■■, T■■■■■ S■■■■■, A■■■■■ S■■■■■, A■■■■■ K■■■■■-  
S■■■■■, W■■■■■ S■■■■■, K■■■■■ S■■■■■, S■■■■■ W■■■■■, M■■■■■ G■■■■■, M■■■■■  
W■■■■■-G■■■■■, A■■■■■ S■■■■■, T■■■■■ S■■■■■, O■■■■■ M■■■■■, A■■■■■  
M■■■■■,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.; dalej: k.p.a.), w zw. z art. 38 ust. 1 i art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,

#### orzeka:

**stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ■■■ czerwca 2008 r., nr ■■■■■■■■■ z naruszeniem prawa.**

### UZASADNIENIE

#### I.

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

Postanowieniem z dnia 6 września 2023 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i ust. 3 w zw. z art. 16 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze pod sygn. akt KR VI R 32/23, w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ■■■ czerwca 2008 r., nr ■■■■■■■■■, ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości o powierzchni 1855 m<sup>2</sup> położonej w Warszawie przy ul. Arabskiej 3 (dawniej ul. Ateńska róg ul. Miedzeszyńskiej) stanowiącej, na moment wydawania decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy, działkę ewidencyjną nr ■■■ z obrębu ■■■■■■■■■, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadził księgę wieczystą nr ■■■■■■■■■, dawne oznaczenie hipoteczne „O■■■■ w■■■■■■■■ A■■■■■■■■” rej. hip. ■■■■■, dz. ■■■, a stanowiącej obecnie: działki ewidencyjne nr ■■■, ■■■ i ■■■ z obrębu ■■■■■■■■■, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr ■■■■■■■■■ oraz działkę ewidencyjną nr ■■■ z obrębu ■■■■■■■■■, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą ■■■■■■■■■.

Postanowieniem z dnia 6 września 2023 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiadomiła o wszczęciu postępowania rozpoznawczego właściwe organy oraz sądy.

Postanowieniem z dnia 6 września 2023 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ■ czerwca 2008 r., nr ■.

Zawiadomieniem z dnia 6 września 2023 r. Komisja poinformowała o wszczęciu postępowania rozpoznawczego strony.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie z dnia 6 września 2023 r. zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 22 września 2023 r.

Z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, konieczne było przedłużenie postępowania poprzez wyznaczenie nowych terminów załatwienia sprawy, do dnia 24 stycznia 2024 r., 22 marca 2024 r., 22 maja 2024 r., a następnie do dnia 22 lipca 2024 r. Zawiadomienia zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości odpowiednio w dniach: 27 listopada 2023 r., 31 stycznia 2024 r., 26 marca 2024 r. oraz 23 maja 2024 r.

Zawiadomieniem z dnia 4 czerwca 2024 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Powyższe zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 5 czerwca 2024 r.

Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa, wynikającego z art. 10 k.p.a.

## II.

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

### 1. Opis nieruchomości.

1.1. Dawna „O ■ w ■ A ■” (rej. hip. ■, dz. ■) o pow. 13 181 m<sup>2</sup>, położona była w Warszawie, w dzielnicy Praga Południe przy ul. Arabskiej 3.

1.2. W skład dawnej nieruchomości rej. hip. ■, dz. ■ wchodziła m.in. niezabudowana działka nr ■ o pow. 1855 m<sup>2</sup>. Dla przedmiotowej działki prowadzona była księga wieczysta nr ■. Następnie ww. działka została odłączona do

księgi wieczystej nr [REDACTED], gdzie po decyzji reprivatyzacyjnej została podzielona na działki nr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] - wszystkie z obrębu [REDACTED].

1.3. Po podziale działki nr [REDACTED], beneficjenci decyzji (i ich spadkobiercy) zawarli w dniu [REDACTED] grudnia 2015 r. umowę zamiany, na mocy której przenieśli na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy działki nr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] w zamian za działkę nr [REDACTED] (o czym szerzej w pkt. 8.2. decyzji).

1.4. Obecnie dla działek ewidencyjnych nr [REDACTED] i [REDACTED], Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [REDACTED], zaś dla działek ewidencyjnych: nr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [REDACTED].

1.5. Działki nr [REDACTED] i [REDACTED] stanowią obecnie współwłasność Przedsiębiorstwa „T[REDACTED]” sp. z o.o. w Warszawie oraz właścicieli 48 wyodrębnionych lokali. Natomiast działki ewidencyjne nr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] są własnością Miasta Stołecznego Warszawy.

1.6. Powyższe działki nie są obciążone prawami osób trzecich, w tym użytkowaniem wieczystym.

## **2. Właściciele hipoteczni nieruchomości i ich następcy prawni.**

2.1. Zgodnie ze świadectwem Wydziału Hipotecznego Sądu Okręgowego w Warszawie z [REDACTED] kwietnia 1947 r. oraz zaświadczeniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia [REDACTED] stycznia 1994 r., L.dz. [REDACTED], tytuł własności nieruchomości „O[REDACTED] w [REDACTED] A[REDACTED]”, [REDACTED], dz. nr [REDACTED] przysługiwał Z[REDACTED] N[REDACTED] W[REDACTED] w 1/4 części oraz H[REDACTED] A[REDACTED] z W[REDACTED] P[REDACTED] w 3/4 części.

2.2. H[REDACTED] P[REDACTED] zmarła w dniu [REDACTED] stycznia 1984 r. Spadek po niej nabyli: syn K[REDACTED] P[REDACTED] oraz córki: I[REDACTED] L[REDACTED], M[REDACTED] O[REDACTED] R[REDACTED] i H[REDACTED] D[REDACTED] po 1/4 części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi z dnia [REDACTED] października 1990 r., sygn. akt [REDACTED]).

2.3. H[REDACTED] D[REDACTED] zmarła w dniu [REDACTED] maja 2013 r. Spadek po niej nabyła w całości z mocy ustawy, jej córka E[REDACTED] D[REDACTED]-C[REDACTED] (akt poświadczenia dziedziczenia z dnia [REDACTED] czerwca 2013 r., Rep. A nr [REDACTED], sporządzony przed notariuszem M[REDACTED] W[REDACTED]).

2.4. K[REDACTED] P[REDACTED] zmarł w dniu [REDACTED] stycznia 2014 r. Spadek po nim nabyli na podstawie testamentu jego żona J[REDACTED] P[REDACTED] w udziale 1/3 części oraz jego córka K[REDACTED] P[REDACTED] w udziale 2/3 części (akt poświadczenia dziedziczenia z dnia [REDACTED] marca 2014 r., Rep. A nr [REDACTED], sporządzony przed notariuszem M[REDACTED] W[REDACTED]).

2.5. I ■ L ■ zmarła w dniu ■ sierpnia 2013 r. Spadek po niej nabyli na podstawie testamentu: jej siostrzeniec J ■ M ■ R ■ w 1/5 części i jej wnuczka M ■ J ■ D ■ w 4/5 części (akt poświadczenia dziedziczenia z dnia ■ sierpnia 2013 r., Rep. A ■, sporządzony przed notariuszem M ■ W ■).

2.6. M ■ O ■ R ■ zmarła w dniu ■ lipca 2015 r. Spadek po niej nabyli na podstawie ustawy J ■ R ■ w 1/2 części i W ■ R ■ w 1/2 części (akt poświadczenia dziedziczenia z dnia ■ sierpnia 2015 r., Rep. ■, sporządzony przed notariuszem M ■ W ■).

2.7. Z ■ N ■ W ■ z domu G ■, córka S ■ i S ■ urodzona dnia ■ grudnia 1908 r., zmarła w dniu ■ kwietnia 1984 r. w Warszawie. Spadek po niej na podstawie ustawy nabył w całości S ■ P ■ (postanowienie Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia ■ stycznia 2015 r., sygn. akt ■).

### 3. Objęcie gruntu i złożenie wniosku dekretowego.

3.1. Objęcie gruntu położonego w Warszawie przy ul. Arabskiej 3 nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. w dniu ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie. W związku z tym, termin do złożenia wniosku dekretowego upłynął w dniu 16 lutego 1949 r.

3.2. Pełnomocnictwem z dnia ■ lutego 1948 r., K ■ P ■ i H ■ P ■ ustanowili swoim pełnomocnikiem adw. T ■ B ■. Dokument ten obejmował umocowanie do prowadzenia ich spraw we wszystkich instancjach sądowych i administracyjnych.

3.3. Wniosek dekretowy w stosunku do przedmiotowej nieruchomości opatrzony datą ■ lutego 1949 r. został złożony do Wydziału Polityki Budowlanej Zarządu Miejskiego przez adw. T ■ B ■ działającego w imieniu H ■ P ■, za pośrednictwem urzędu pocztowego tego samego dnia (*dowód nadania przesyłki poleconej z dnia ■ lutego 1949 r. skierowanej do Wydziału Polityki Budowlanej Zarządu Miejskiego Warszawa Al. Sikorskiego Nr 1 przez pełnomocnika H ■ P ■ adw. T ■ B ■*).

### 4. Zbycie praw do dawnej nieruchomości hipotecznej.

4.1. Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia ■ grudnia 1959 r., Rep. Nr ■, przed notariuszem T ■ P ■, H ■ P ■ przełała na rzecz M ■ O ■ R ■, I ■ L ■, H ■ D ■, K ■ P ■ oraz W ■ J ■ M ■, 20% (po 4 % dla każdego) w przysługujących jej na podstawie dekretu prawach i roszczeniach do udziału w 3/4 nieruchomości oznaczonej jako

„O [redacted] w [redacted] A [redacted]”, nr. hip. W-[redacted], działka nr [redacted]. Każdą z darowizn w postaci przelewu praw i roszczeń do 4 % rzeczonyj nieruchomości określono na kwotę [redacted] zł.

4.2. W [redacted] J [redacted] M [redacted] zmarła w dniu [redacted] lutego 2017 r. Spadek po niej nabyli: syn J [redacted] A [redacted] M [redacted] oraz syn M [redacted] B [redacted] M [redacted] (akt notarialny z dnia [redacted] kwietnia 2017 r., Rep A nr [redacted], sporządzony przed notariuszem D [redacted] W [redacted] – protokół dziedziczenia wraz z protokołem złożenia oświadczeń w przedmiocie przyjęcia wprost spadku, sygn. akt [redacted] Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie).

#### **5. Kurator dla nieznaney z miejsca pobytu Z [redacted] N [redacted] W [redacted].**

5.1. W dniu [redacted] czerwca 2002 r. Burmistrz Gminy Warszawa – Centrum złożył do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie wniosek o wyznaczenie kuratora w osobie adw. B [redacted] D [redacted] do reprezentowania nieznaney z miejsca pobytu Z [redacted] N [redacted] W [redacted] w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie rozpoznania wniosku o przyznanie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości oznaczonej jako „W [redacted] O [redacted] A [redacted] [redacted]” złożonego dnia [redacted] listopada 1949 r. w trybie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego oraz przyznania mu upoważnienia do zawarcia umowy użytkowania wieczystego na podstawie decyzji jaka zostanie wydana.

5.2. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia [redacted] listopada 2002 r. sygn. akt [redacted] ustanowiono adw. B [redacted] D [redacted] kuratorem do reprezentowania w toczącym się postępowaniu administracyjnym nieznaney z miejsca pobytu Z [redacted] W [redacted].

#### **6. Postępowanie dekretowe i wykonanie decyzji reprivatyzacyjnej.**

6.1. Wniosek dekretowy dotyczący części dawnej nieruchomości hipotecznej (rej. hip. [redacted], dz. [redacted]) stanowiącej obecnie działki ewidencyjne nr [redacted], nr [redacted], nr [redacted] i nr [redacted] (przed podziałem dz. nr [redacted]) nie został rozpoznany przez Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie.

6.2. Decyzją z dnia [redacted] czerwca 2008 r. nr [redacted] Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy:

w pkt. I decyzji ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o pow. 1855 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ul. Arabskiej 3, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] w obrębie [redacted], uregulowanego w księdze wieczystej nr [redacted], na rzecz:

- Z [ ] N [ ] W [ ] w udziale 100/400 – nieobecnej, w imieniu i na rzecz której działa ustanowiony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, postanowieniem z dnia [ ].11.2002r. sygn. akt [ ] kurator w osobie adw. B [ ] D [ ],
- M [ ] O [ ] R [ ] w udziale 71/400 części,
- I [ ] L [ ] w udziale 71/400 części,
- H [ ] D [ ] w udziale 71/400 części,
- K [ ] P [ ] w udziale 71/400 części,
- W [ ] J [ ] M [ ] w udziale 16/400 części,

w pkt II ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt 1 decyzji w wysokości netto [ ] zł płatny z góry w terminie do dnia [ ] marca każdego roku na konto Urzędu Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.

**6.3.** Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy – Woli, Wydział VI Rodzinny i Nieletnich z dnia [ ] października 2008 r., sygn. akt [ ], zezwolono B [ ] D [ ] – kuratorowi dla nieznanej z miejsca pobytu Z [ ] W [ ] na zawarcie w jej imieniu umowy użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ulicy Arabskiej 3 w oparciu o decyzję wydaną w toczącym się postępowaniu administracyjnym.

**6.4.** Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia [ ] grudnia 2008 r., Rep A nr [ ], przed notariuszem M [ ] W [ ]: G [ ] J [ ]-F [ ] i A [ ] Z [ ] działające w imieniu i na rzecz m.st. Warszawy oraz J [ ] R [ ] (działający w imieniu i na rzecz I [ ] L [ ], H [ ] D [ ], M [ ] O [ ] R [ ], W [ ] J [ ] M [ ]), jak również K [ ] P [ ] i adw. B [ ] D [ ] (działająca w imieniu i na rzecz nieznanej z miejsc pobytu Z [ ] N [ ] W [ ]) zawarli umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, na mocy której w wykonaniu postanowień decyzji nr [ ], oddały nieruchomość objętą księgą wieczystą nr [ ] (wówczas dz. nr [ ]) w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z planem zagospodarowania przestrzennego na rzecz beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej.

## **7. Sprzedaż przysługującego Z [ ] W [ ] udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości.**

**7.1.** Postanowieniem z dnia [ ] kwietnia 2009 r. sygn. akt [ ], Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, ustanowił kuratora dla nieznanej z miejsca pobytu Z [ ] N [ ] W [ ] w osobie adw. B [ ] D [ ] celem sprzedaży przysługującego Z [ ] N [ ] W [ ] udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Arabskiej 3, stanowiącej działkę gruntu nr [ ] w obrębie [ ]

o obszarze 1.855,00 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTOWANE], za cenę nie niższą niż [REDAKTOWANE] zł oraz upoważnił kuratora do założenia rachunku bankowego dla Z [REDAKTOWANE] N [REDAKTOWANE] W [REDAKTOWANE] w celu wpłacenia kwoty sprzedaży.

7.2. Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia [REDAKTOWANE] kwietnia 2010 r., Rep A nr [REDAKTOWANE], przed notariuszem A [REDAKTOWANE] L [REDAKTOWANE] zastępcą M [REDAKTOWANE] W [REDAKTOWANE]: adw. B [REDAKTOWANE] D [REDAKTOWANE] działająca w imieniu i na rzecz nieznannej z miejsca pobytu Z [REDAKTOWANE] N [REDAKTOWANE] W [REDAKTOWANE] na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia [REDAKTOWANE] kwietnia 2009 r., sygn. akt [REDAKTOWANE], sprzedała K [REDAKTOWANE] P [REDAKTOWANE], I [REDAKTOWANE] L [REDAKTOWANE], H [REDAKTOWANE] D [REDAKTOWANE] i M [REDAKTOWANE] O [REDAKTOWANE] R [REDAKTOWANE] za łączną cenę [REDAKTOWANE] zł udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Arabskiej 3, dz. nr [REDAKTOWANE] wynoszący 100/400, w ten sposób, że:

- K [REDAKTOWANE] P [REDAKTOWANE] – nabył udział wynoszący 25/400 za [REDAKTOWANE] zł;
- Iza L [REDAKTOWANE] – nabyła udział wynoszący 25/400 za [REDAKTOWANE] zł;
- H [REDAKTOWANE] D [REDAKTOWANE] – nabyła udział wynoszący 25/400 za [REDAKTOWANE] zł;
- M [REDAKTOWANE] O [REDAKTOWANE] R [REDAKTOWANE] – nabyła udział wynoszący 25/400 za [REDAKTOWANE] zł.

Tym samym, ww. beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej nabyli cały udział w prawie użytkowania wieczystego przysługujący Z [REDAKTOWANE] N [REDAKTOWANE] W [REDAKTOWANE].

7.3. Postanowieniem z dnia [REDAKTOWANE] grudnia 2017 r. sygn. akt [REDAKTOWANE], Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie stwierdził, że ustanowienie kuratora dla nieobecnej Z [REDAKTOWANE] W [REDAKTOWANE] postanowieniem z dnia [REDAKTOWANE] kwietnia 2009 r. ustalo wobec ustalenia, że zawarto umowę sprzedaży udziałów nieobecnej, zaś kwota ze sprzedaży udziałów została przekazana na utworzony do tego celu rachunek bankowy.

7.4. Decyzją nr [REDAKTOWANE] z dnia [REDAKTOWANE] listopada 2010 r. Prezydent m.st. Warszawy uznał uprawnienie przysługujące M [REDAKTOWANE] R [REDAKTOWANE], I [REDAKTOWANE] L [REDAKTOWANE], H [REDAKTOWANE] D [REDAKTOWANE], K [REDAKTOWANE] P [REDAKTOWANE] i W [REDAKTOWANE] J [REDAKTOWANE] M [REDAKTOWANE] do nieopłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i przekształcił nieodpłatnie przysługujące beneficjentom decyzji reprivatyzacyjnej prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

## **8. Podział działki nr [REDAKTOWANE]; umowa zamiany.**

8.1. Decyzją z dnia [REDAKTOWANE] lipca 2012 r. nr [REDAKTOWANE], Prezydent m.st. Warszawy, zatwierdził podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr [REDAKTOWANE] z obrębu [REDAKTOWANE] (działka objęta decyzją reprivatyzacyjną) na działki nr [REDAKTOWANE] o pow. 0,1441 ha, nr [REDAKTOWANE] o pow. 0,0282 ha, nr [REDAKTOWANE] o pow. 0,0040 ha, nr [REDAKTOWANE] o pow. 0,0092 ha.



**8.2.** Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia ■ grudnia 2015 r., Rep A nr ■■■■■, przed notariuszem M■■■■ W■■■■■, zawarto umowę zamiany pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a beneficjentami decyzji i spadkobiercami pozostałych beneficjentów, na mocy której:

- Miasto Stołeczne Warszawa przeniosło na rzecz W■■■■ M■■■■■ w udziale wynoszącym 240/6000 części, E■■ D■■■■■-C■■■■■ w udziale wynoszącym 1440/6000 części, M■■ D■■■■■ w udziale wynoszącym 1152/6000 części, J■■■■ R■■■■■ w udziale wynoszącym 1008/6000 części, J■■■■ P■■■■■ w udziale wynoszącym 480/6000 części, K■■■■ P■■■■■ w udziale wynoszącym 960/6000 części oraz W■■■■ R■■■■■ w udziale wynoszącym 720/6000 części, własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr ■■■ z obrębu ■■■■■,

- a W■■■■ M■■■■■, E■■ D■■■■■-C■■■■■, M■■ D■■■■■, J■■■■ R■■■■■, J■■■■ P■■■■■, K■■■■ P■■■■■ oraz W■■■■ R■■■■■ w zamian przenieśli na rzecz m.st. Warszawy, własność nieruchomości stanowiącej działki gruntu o nr ■■■, ■■■, ■■■ z obrębu ■■■■■.

W konsekwencji powyższej zamiany, W■■■■ M■■■■■, E■■ D■■■■■-C■■■■■, M■■ D■■■■■, J■■■■ R■■■■■, J■■■■ P■■■■■, K■■■■ P■■■■■ oraz W■■■■ R■■■■■ stali się właścicielami działek nr ■■■ i ■■■, zaś Miasto Stołeczne Warszawa właścicielem działek nr ■■■, ■■■, ■■■.

## **9. Dalsze sprzedaże i darowizna pomiędzy beneficjentami decyzji lub ich spadkobiercami a T■■■■■ sp. z o.o.**

**9.1.** Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia ■ kwietnia 2016 r., Rep A nr ■■■■■, przed notariuszem M■■■■ W■■■■■, W■■■■ J■■■■ M■■■■■ (w imieniu której występował M■■■■ B■■■■ M■■■■■) sprzedała B■■■■ W■■■■■ N■■■■-R■■■■■ (małżonce J■■■■ M■■■■■ R■■■■■) cały należący do niej udział wynoszący 240/6000 w nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej stanowiącej działki ewidencyjne nr ■■■ i nr ■■■ za cenę ■■■■■ zł.

**9.2.** Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia ■ czerwca 2016 r., Rep A nr ■■■■■, przed notariuszem M■■■■ W■■■■■, E■■ D■■■■■-C■■■■■ (następczyni prawna beneficjentki H■■■■ D■■■■■) darowała swojemu synowi P■■■■ C■■■■■ swój udział wynoszący 1440/6000 w nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej stanowiącej działki ewidencyjne nr ■■■ i nr ■■■ (wartość darowizny określono na kwotę ■■■■■ zł).

9.3. Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia [ ] marca 2017 r., Rep A nr [ ], przed notariuszem B [ ] L [ ]:

- W [ ] R [ ] (następca prawny M [ ] O [ ] R [ ], który nabył 1/2 udziału w spadku) sprzedał M [ ] D [ ] (w imieniu której występował J [ ] L [ ]) cały należący do niego udział wynoszący 720/6000 w nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej stanowiącej działki ewidencyjne nr [ ] i nr [ ] za cenę [ ] zł;

- J [ ] P [ ] (w imieniu której występowała K [ ] P [ ]) sprzedała J [ ] R [ ] należący do niej udział wynoszący 240/6000 w nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej stanowiącej działki ewidencyjne nr [ ] i nr [ ] za cenę [ ] zł;

- J [ ] P [ ] (w imieniu której występowała K [ ] P [ ]) sprzedała P [ ] C [ ] (w imieniu którego występowała E [ ] D [ ]-C [ ]) należący do niej udział wynoszący 240/6000 w nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej stanowiącej działki ewidencyjne nr [ ] i nr [ ] za cenę [ ] zł;

- B [ ] N [ ]-R [ ] sprzedała M [ ] D [ ] (w imieniu której występował J [ ] L [ ]) cały należący do niej udział wynoszący 240/6000 w nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej stanowiącej działki ewidencyjne nr [ ] i nr [ ] za cenę [ ] zł;

- K [ ] P [ ] sprzedała M [ ] D [ ] (w imieniu której występował J [ ] L [ ]) cały należący do niej udział wynoszący 960/6000 w nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej stanowiącej działki ew. nr [ ] i nr [ ] za cenę [ ] zł;

- J [ ] R [ ] (spadkobierca po zmarłej M [ ] O [ ] R [ ] – nabył 1/2 udziału w spadku) sprzedał M [ ] D [ ] (w imieniu której występował J [ ] L [ ]) cały należący do niego udział wynoszący 1248/6000 w nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej stanowiącej działki ewidencyjne nr [ ] i nr [ ] za cenę [ ] zł;

- P [ ] C [ ] (w imieniu którego występowała E [ ] D [ ]-C [ ]) sprzedał M [ ] D [ ] (w imieniu której występował J [ ] L [ ]) cały należący do niego udział wynoszący 1680/6000 w nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej stanowiącej działki ewidencyjne nr [ ] i nr [ ] za cenę [ ] zł.

Na dzień zawarcia powyższej umowy M [ ] D [ ] posiadała udział w nieruchomości wynoszący 1152/6000.

9.4. Na mocy powyżej wskazanych umów sprzedaży, M [ ] D [ ] stała się właścicielem w udziale 1152/6000 i 4848/6000 części stanowiących łącznie całość nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr [ ] i nr [ ].

9.5. Umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia [ ] maja 2017 r., Rep A nr [ ], przed notariuszem A [ ] S [ ], M [ ] D [ ] (w imieniu której

występował J [redacted] L [redacted]), sprzedała Przedsiębiorstwu "T [redacted]" sp. z o.o. w W [redacted] niezabudowane działki nr [redacted] i [redacted] za cenę [redacted] zł.

9.6. W okresie 2019-2020 r. "T [redacted]" sp. z o.o. wniosła na gruncie czteropiętrowy budynek. Następnie ustanowiono odrębną własność 48 lokali i dokonano ich sprzedaży.

## **10. Wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.**

10.1. Pismem z dnia [redacted] lipca 2018 r. Naczelnik Wydziału Spraw Dekretowych zwrócił się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z wnioskiem o „rozważenie możliwości stwierdzenia nieważności” decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] czerwca 2008 r., nr [redacted] jako wydanej wobec osoby zmarłej. W sprawie nie wydano merytorycznego rozstrzygnięcia (sygn. akt [redacted]).

## **11. Zgromadzony materiał dowodowy.**

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt postępowania rozpoznawczego KR VI R [redacted], akt Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Arabskiej 3 (2 segregatory i 1 teczka), akta samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygnaturach: KOC [redacted], KOC [redacted], KOC [redacted], KOC [redacted], KOC [redacted], kopie z akt z zespołu [redacted] Prokuratora przy Sądzie Specjalnym w Warszawie sygn. [redacted], uwierzytelnione kopie akt: Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy w Warszawie o sygn. akt [redacted], Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie o sygn. akt [redacted], Sądu Rejonowego w Pruszkowie o sygn. akt [redacted], Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi o sygn. akt [redacted], Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie o sygn. akt [redacted], Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie o sygn. [redacted], Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie o sygn. akt [redacted], Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie o sygn. [redacted], Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie o sygn. [redacted], Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy sygn. akt [redacted] akt osobowych Z [redacted] W [redacted] nadesłanych przez Muzeum Archeologiczne w Warszawie, dokumentów przekazanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie (1 plik), dokumentów przekazanych przez Archiwum Akt Nowych (1 plik), odpisy działów I-IV, księgi umów oraz zbioru dokumentów O [redacted] w [redacted] A [redacted]" [redacted] tomów, księgi wieczyste [redacted] i [redacted].

### III.

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

#### **1. Rażące naruszenie prawa poprzez skierowanie decyzji w stosunku do osoby zmarłej reprezentowanej przez kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu.**

**1.1.** W rozpatrywanej sprawie zaktualizowała się przesłanka określona w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ■ czerwca 2008 r., nr ■ została wydana z rażącym naruszeniem prawa, wobec skierowania jej do osoby nieżyjącej.

**1.2.** Pojęcie rażącego naruszenia prawa zostało skodyfikowane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., który stanowi, iż organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. W tym miejscu podkreślenia wymaga, że pojęcie rażącego naruszenia prawa ma nieostry charakter i rodzi liczne problemy interpretacyjne. Z uwagi na powyższe istotną rolę w jego rozumieniu odgrywa bogate orzecznictwo sądów. Jak wskazuje w jednym z wyroków Naczelny Sąd Administracyjny: "Z rażącym naruszeniem prawa nie można utożsamiać każdego naruszenia prawa. Naruszenie prawa ma cechę rażącego, gdy decyzja nim dotknięta wywołuje skutki prawa niedające się pogodzić z wymaganiami praworządności, którą należy chronić nawet kosztem obalenia ostatecznej decyzji. Nie chodzi więc o spór o wykładnię prawa, lecz o działanie wbrew nakazowi lub zakazowi ustanowionemu w prawie. Innymi słowy, o rażącym naruszeniu prawa można mówić wyłącznie w sytuacji, gdy proste zestawienie treści decyzji z treścią przepisu prowadzi do wniosku, że pozostają one ze sobą w jawnej sprzeczności" (*zob. wyr. NSA z 30.6.2010 r., I OSK 373/10, Legalis*). Piśmiennictwo zwraca uwagę na inny aspekt definiowania tego pojęcia, wskazuje, że przy wykładni pojęcia rażącego naruszenia prawa należy brać pod uwagę skutki tego naruszenia – jeżeli skutki naruszenia prawa są "niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności", to dane naruszenie jest "rażącym naruszeniem prawa" (*zob. A. Zieliński, O "rażącym" naruszeniu prawa, s. 104 i n*).

**1.3.** Doktryna i orzecznictwo sądowe utrwaliły pogląd, zgodnie z którym prowadzenie postępowania administracyjnego w stosunku do osoby zmarłej i wydanie w stosunku do takiej osoby decyzji ocenione być musi jednoznacznie jako rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., jest to bowiem uchybienie, w wyniku którego powstają skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności (*zob. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 listopada 2001 r., sygn. akt I SA 2462/99; z dnia 20 września 2002 r., sygn. akt I SA 428/01; z dnia 11 marca 2008 r., sygn. akt I OSK 1959/06; z dnia 30 września 2009 r., sygn. akt I OSK 1429/08, z dnia 27 kwietnia 1983 r., sygn. akt II SA 261/83,*

z dnia 14 listopada 2001 r., sygn. akt I SA 2462/99, z dnia 2 sierpnia 2016 r., sygn. akt I OSK 848/16).

Należy przy tym zauważyć, iż na ocenę zaistnienia wad, o których mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., nie ma wpływu to, czy organ wiedział o śmierci strony postępowania oraz czy jego niewiedza była zawiniona czy też nie. Powołany przepis w ogóle nie nawiązuje do wiedzy organu o okolicznościach skutkujących nieważnością decyzji (por. wyrok NSA z dnia 22 grudnia 2015 r. sygn. akt I OSK 857/14; wyrok NSA z dnia 1 grudnia 2015 r. sygn. akt I OSK 626/14; wyrok NSA z dnia 14 listopada 2001 r. sygn. akt I SA 2462/99; wyrok WSA w Warszawie z dnia 17 maja 2016 r. sygn. akt IV SA/Wa 3071/15; wyrok WSA z dnia 12 lipca 2005 r. sygn. akt I SA 2422/03; wyrok NSA z dnia 20 września 2002 r. sygn. akt I SA 428/01).

Analogicznie, w przypadku przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja bada jedynie, czy organ wydał decyzję bezpośrednio na osobę zmarłą, nie istotne jest zaś, czy organ wiedział, że adresat decyzji nie żyje czy też nie, bowiem sama okoliczność wydania decyzji na osobę zmarłą stanowi rażące naruszenie prawa.

**1.4.** W dalszej kolejności należy mieć na względzie, iż organ powinien w sposób prawidłowy, na każdym etapie postępowania, ustalić krąg podmiotów mających interes prawny w uczestniczeniu w postępowaniu (por. wyrok NSA z dnia 22 stycznia 2014 r. sygn. akt I OSK 708/12, LEX nr 1452172). Ustalenie stron postępowania stanowi jedną z podstaw ustaleń faktycznych na jakiej powinien oprzeć się organ przy wydawaniu decyzji. Ustawa z dnia 9 marca 2017 r. nie zawiera własnej definicji strony postępowania toczącego się przed Komisją. Zatem w tej sytuacji stroną postępowania definiuje art. 28 k.p.a., na podstawie odesłania zawartego w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zgodnie z treścią art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Strona jest pojęciem procesowym, a nie kategorią prawa materialnego; stroną jest każdy kto twierdzi wobec organu administracyjnego, że postępowanie administracyjne dotyczy jego interesu prawnego (obowiązku lub uprawnienia), albo kto żąda czynności organu, powołując się na istniejący, zdaniem jego, interes prawny lub obowiązek (zob. Jaśkowska Małgorzata, Wróbel Andrzej, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego w LEX, na stronie <https://sip.lex.pl/komentarze-i-publicacje/komentarze/komentarz-aktualizowany-do-kodeksu-postepowania-administracyjnego-587260090> ).

Podkreślić trzeba, iż wprawdzie kodeks postępowania administracyjnego nie zawiera przepisu, który stwierdzałby, że osoba zmarła nie może być stroną w sprawie, jednak wynika

to z samej konstrukcji pojęcia strony (por. J. Borkowski (w:) B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz, Warszawa 1996, s. 183) i jej zdolności prawnej, którą ocenia się według przepisów prawa cywilnego (art. 30 § 1 k.p.a.). Osoba fizyczna może być stroną postępowania, jeżeli ma zdolność prawną. Zgodnie z art. 8 k.c. każdy człowiek od chwili urodzenia ma zdolność prawną. Zdolność prawna osoby fizycznej ustaje z chwilą jej śmierci. Śmierć osoby fizycznej (strony) oznacza, że znika dotychczasowy podmiot postępowania administracyjnego, i sprawia, że postępowanie to nie może się dalej toczyć w takim kształcie, w jakim było prowadzone dotychczas (stosunek prawnoprocesowy zachodzący pomiędzy organem administracji a konkretnym podmiotem, którego prawa lub obowiązki miały podlegać konkretyzacji). W stosunku do osoby zmarłej nie można bowiem wszcząć i prowadzić postępowania administracyjnego i wydać decyzji (por. wyrok NSA z 14 listopada 2001 r. sygn. akt I SA 2462/99, wyrok WSA w Warszawie z 12 lipca 2005 r. sygn. akt I SA 2422/03, wyrok NSA z 20 września 2002 r. sygn. akt I SA 428/01, OSP 2004, z. 3, poz. 33, wyrok NSA z 27 kwietnia 2010 r., I OSK 901/09, wyrok NSA z dnia 9 grudnia 2011 r., sygn. I OSK 140/11). Gdyby zaś doszło do wydania decyzji w stosunku do osoby zmarłej, należy przyjąć, że jest ona obarczona wadą nieważności i nie wywołuje skutków prawnych. Skierowanie decyzji do zmarłej strony tj. osoby, która w danym momencie nie miała już przymiotu strony, jest wadliwością decyzji, która nie podlega konwalidacji (por. wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2013 r. sygn. II OSK 383/12, wyrok NSA z dnia 4 kwietnia 2019 r. sygn. I OSK 782/17, wyrok WSA w Warszawie z dnia 29 maja 2018 r. sygn. I SA/Wa 1548/16, wyrok WSA w Warszawie z dnia 29 lutego 2018 r. sygn. I SA/Wa 2070/17).

**1.5.** Powyższe stanowiska znalazły potwierdzenie w orzeczeniach Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, wydanych na gruncie spraw Komisji. I tak, w wyroku tego sądu z dnia 19 lutego 2019 r. sygn. akt I SA/Wa 1041/18, dotyczącym nieruchomości przy ulicy Łochowskiej 38, podkreślono, iż „wydanie rozstrzygnięcia w stosunku do osoby zmarłej stanowi rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (...). Na ocenę zaistnienia wad, o których mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. nie ma wpływu to, czy organ wiedział o śmierci strony postępowania oraz czy jego niewiedza była zawiniona czy też nie (...)”.

Podobnie wypowiedział się sąd w wyroku: z dnia 2 kwietnia 2019 r. sygn. akt I SA/Wa 2143/18, dot. nieruchomości przy ulicy Otwockiej 10, w którym wskazał, iż „W orzecznictwie sądów administracyjnych sytuacja taka powszechnie kwalifikowana jest jako rażące naruszenie prawa, a wada ta nie podlega konwalidacji. Nie ma przy tym znaczenia, czy organ, który kierował decyzję do zmarłej strony prowadząc postępowanie wiedział, że osoba ta nie żyje, czy też takiej wiedzy nie posiadał (...). Rację ma Komisja kwalifikując fakt skierowania decyzji do nieżyjącej jako rażące naruszenie prawa w rozumieniu art.

156 § 1 pkt 2 k.p.a. oraz zawierającego tożsamą treść normatywną art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy”. Również w wyroku z dnia 14 lutego 2020 r. sygn. akt I SA/Wa 1516/19 dot. nieruchomości położonej przy ul. Nowy Świat 28 sąd stwierdził, że „w przedmiotowej sprawie doszło do wydania decyzji w stosunku do osoby zmarłej, to należy uznać, iż rozstrzygnięcie to obciążone jest od dnia wydania wadą, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. - co skutkować musi stwierdzeniem jego nieważności. Nie ma przy tym znaczenia okoliczność czy organ prowadząc postępowanie miał wiedzę na ten temat, czy też nie.”

Takie samo stanowisko zaprezentował WSA w Warszawie w wyrokach z dnia 13 kwietnia 2022 r. sygn. akt I SA/Wa 2825/21 i I SA/Wa 679/21 wydanych w sprawie dot. nieruchomości położonej przy ul. Kaliskiej, Niemcewicza wskazując, że „W każdym jednak przypadku oczywistym jest, że w stosunku do osób zmarłych nie można wszczynać postępowań i wydawać decyzji. Skoro doszło do wydania decyzji m.in. w stosunku do osoby zmarłej należy przyjąć, że jest ona obciążona wadą nieważności i powinna być usunięta z obrotu prawnego”.

Przedstawiony wyżej sposób argumentacji został także potwierdzony w wyrokach tego sądu z dnia 15 czerwca 2023 r. I SA/Wa 3006/22 i I SA/Wa 3007/22, dot. nieruchomości przy ulicy Morszyńskiej 57, w którym sąd podniósł, że „Nie budzi wątpliwości, że osoba nieżyjąca nie może być podmiotem praw i obowiązków. Nie można wobec tego na jej rzecz ustanowić prawa użytkowania wieczystego (również w przypadku jego ułamkowej części). Ponadto, skierowanie decyzji do osoby zmarłej nie poddaje się kwalifikacji w kategoriach stopnia wpływu na wynik sprawy, bowiem wynik ten każdorazowo jest wadliwy – decyzja orzeka o prawach i obowiązkach zmarłej, która już nie może być stroną postępowania i nie ma zdolności prawnej”.

Ponadto, w wyrokach z dnia 15 czerwca 2023 r. I SA/Wa 3006/22 i I SA/Wa 3007/22, dot. nieruchomości przy ulicy Morszyńskiej 57, sąd ten zaznaczył, że „decyzja rozstrzygała o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego jako całości, a współużytkownicy wieczysti wspólnie realizowali przyznane im (w częściach ułamkowych) uprawnienie. W związku z tym stwierdzenie nieważności decyzji jedynie w części dotyczącej konkretnego udziału oznaczałoby, że pozostała część decyzji (dotycząca wszak tego samego prawa użytkowania wieczystego) nie mogłaby samodzielnie pozostawać w obrocie prawnym”.

Dodatkowo zauważyć w tym miejscu należy, że WSA w Warszawie, w przypadku zaistnienia ww. wady (skierowania decyzji do osoby zmarłej) przesądził stwierdzenie nieważności takiej decyzji w całości. Jak wskazał w wyroku z dnia 27 stycznia 2020 r. sygn. akt I SA/Wa 1777/18, dot. nieruchomości przy ulicy Pięknej 46, „przedstawionej wyżej wady decyzji (skierowanie decyzji do osoby zmarłej) nie można usunąć poprzez częściowe stwierdzenie jej nieważności w zakresie podmiotowym. Przepisy normujące postępowanie

*nadzorcze nie przewidują bowiem konstrukcji prawnej, według której możliwe byłoby stwierdzenie nieważności decyzji w części dotyczącej jednej ze stron postępowania, której na dodatek status strony w tym postępowaniu administracyjnym nie przysługiwał, ponieważ w związku ze śmiercią przed jego wszczęciem nie miała zdolności prawnej”.* Wyrok ten został podtrzymany przez Naczelny Sąd Administracyjny w dniu 7 marca 2024 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 269/21.

1.6. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, że decyzja z dnia [REDAKTED] czerwca 2008 r. nr [REDAKTED], została skierowana do Z [REDAKTED] N [REDAKTED] W [REDAKTED], reprezentowanej przez kuratora dla nieznanej z miejsca pobytu. Zgodnie z odpisem zupełnym aktu zgonu, osoba ta zmarła w dniu [REDAKTED] kwietnia 1984 r., a więc na długo przed dniem wszczęcia postępowania administracyjnego. Zatem decyzja z dnia [REDAKTED] czerwca 2008 r. została skierowana do osoby zmarłej. Osoba taka jako niemająca zdolności prawnej, nie mogła być podmiotem praw i obowiązków z zakresu prawa administracyjnego. W stosunku do osób zmarłych nie można prowadzić postępowania administracyjnego, ani kierować do nich rozstrzygnięć. W przypadku śmierci strony postępowanie powinno być kontynuowane z udziałem następców prawnych. Co ważne, nie miało tu znaczenia, czy organ prowadząc postępowanie posiadał wiedzę, że osoba będąca stroną postępowania nie żyje, czy też takiej wiedzy nie posiadał. Bez znaczenia pozostawała również okoliczność ustanowienia kuratora dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, który reprezentował interesy Z [REDAKTED] N [REDAKTED] W [REDAKTED]. Istotnym w sprawie był fakt, że następcy prawni Z [REDAKTED] N [REDAKTED] W [REDAKTED] nie brali udziału w postępowaniu administracyjnym, nie byli stroną tego postępowania.

1.7. Końcowo Komisja wskazuje, że w sprawie tej doszło do rażącego naruszenia art. 7 k.p.a., który stanowi, że w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Organ nie dokonał wszechstronnego wyjaśnienia stanu faktycznego i nie sprawdził czy wszystkie strony postępowania: żyją, a w sytuacji ustalenia, że któraś z nich zmarła, nie ustalił po nim spadkobierców. Tymczasem, Prezydent m.st. Warszawy na dzień wydawania decyzji reprivatyzacyjnej mógł mieć uzasadnione wątpliwości co do pozostawania przy życiu Z [REDAKTED] N [REDAKTED] W [REDAKTED], gdyż z jej daty urodzenia wynikało, że miała już 100 lat (urodzona [REDAKTED] grudnia 1908 r.). Organ ograniczył się jedynie do wystąpienia do Sądu o ustanowienie kuratora dla osoby nieznanej z miejsca pobytu.

Komisja w toku postępowania rozpoznawczego sięgnęła po środki dowodowe, które pozwoliły na ustalenie prawidłowego i wyczerpującego stanu faktycznego sprawy. Przede wszystkim zwróciła się do Urzędu Stanu Cywilnego m.st. Warszawy o nadesłanie aktu zgonu



Z ■ N ■ W ■. W dniu ■ października 2019 r. urząd ten przekazał Komisji akt zgonu o nr ■ ( ■, ■) dot. Z ■ N ■ W ■. Następnie, Komisja zwróciła się o nadesłanie akt dotyczących stwierdzenia nabycia spadku po wyżej wymienionej, akt w przedmiocie ustanowienia kuratora dla nieznanej z miejsca pobytu Z ■ N ■ W ■, a także o nadesłanie jej akt osobowych z zakładu pracy celem ostatecznego potwierdzenia jej tożsamości. Wystąpiła również do Archiwum Państwowego o wydanie dokumentacji dotyczącej rodziny W ■ oraz nieruchomości „F ■ G ■”.

Podjęcie tych działań pozwoliło na jednoznaczne ustalenie, iż strona do której została skierowana decyzja z dnia ■ czerwca 2008 r. – Z ■ N ■ W ■, zmarła w dniu ■ kwietnia 1984 r., czyli 24 lata wcześniej. Zatem Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną, nie tylko uchybił swoim obowiązkom jako organ, nie ustalając dokładnie stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy, ale również wydał decyzję reprivatyzacją w stosunku do osoby zmarłej, nieżyjącej od wielu lat.

**1.8.** W świetle powyższych okoliczności Komisja uznała, iż rozstrzygnięcie o prawach i obowiązkach osoby zmarłej przez skierowanie do niej decyzji stanowi przypadek rażącego naruszenia prawa i jest podstawą do stwierdzenia nieważności takiej decyzji w całości w oparciu o art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

## **2. Naruszenie art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu.**

**2.1.** Dodatkowo Komisja stwierdza, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ■ czerwca 2008 r. nr ■ jest wadliwa, również z tego powodu, że beneficjentem tej decyzji była osoba, która nie posiadała interesu prawnego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu, bowiem „nabyła” roszczenia dekretowe w wyniku umowy cywilnoprawnej. Legitymacja prawna do uczestnictwa w postępowaniu dekretowym tej osoby nie wynikała więc bezpośrednio z przesłanek wskazanych w art. 7 ust. 1-3 dekretu, ale z czynności cywilnoprawnych.

Przepisem definiującym pojęcie strony postępowania administracyjnego, w tym również strony postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów dekretu warszawskiego jest art. 28 k.p.a. Zgodnie z jego treścią stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Jak przyjęto w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a., może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok NSA z dnia 19 stycznia 1995 r., I SA 1326/93). W przypadku spraw dekretowych tego rodzaju regulacją jest art. 7 ust.

1 dekretu warszawskiego. Stosownie do jego treści: 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.

**2.2.** W niniejszej sprawie w pełni zastosowanie ma uchwała 7 sędziów NSA z dnia 10 kwietnia 2023 r. sygn. I OPS 1/23 (którą Komisja jest związana) stwierdzająca, że nabywcom praw i roszczeń wynikających z dekretu nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. do uzyskania prawa użytkowania wieczystego w postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 dekretu. Zatem do kręgu osób uprawnionych do bycia stroną w postępowaniu z art. 7 ust. 1 dekretu nie należą osoby, które nabyły prawa i roszczenia do danej nieruchomości w drodze czynności cywilnoprawnej. Sama bowiem podstawa cywilnoprawna zawarcia umowy przeniesienia praw i roszczeń nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu.

Podnieść przy tym należy, iż w dotychczasowym orzecznictwie sądownoadministracyjnym nie budziło wątpliwości, że źródłem legitymacji do udziału w postępowaniu administracyjnym jest interes prawny zdefiniowany przez normę administracyjnego prawa materialnego. Z orzecznictwa jasno bowiem wynikało, że interes prawny wynikający z normy publicznoprawnej nie może być modyfikowany, ani przenoszony w drodze czynności w sferze prywatnoprawnej opartej na innej metodzie regulacji.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w ww. uchwale, „w postępowaniu o wydanie decyzji na podstawie art. 7 ust. 1 i 2 dekretu, umowa nabycia wierzytelności dekretowej nie stanowi normatywnego źródła interesu prawnego w byciu stroną uprawnioną do uzyskania prawa do gruntu warszawskiego w postępowaniu administracyjnym. Umowa kształtuje bowiem stosunki prawne pomiędzy stronami poza postępowaniem administracyjnym, a w szczególności po zakończeniu postępowania prowadzonego na podstawie art. 7 ust. 1 i 2 dekretu, wydaniem stosownej decyzji. Dopiero bowiem w tej decyzji dochodzi do podmiotowego i przedmiotowego skonkretyzowania prawa do gruntu warszawskiego na rzecz osoby uprawnionej w dekrecie do uzyskania tego prawa”.

**2.3.** Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia ■ grudnia 1959 r., H ■ P ■ przelała m.in. na rzecz W ■ J ■ M ■, część przysługujących jej praw i roszczeń do udziału w 3/4 przedmiotowej nieruchomości. Prezydent m.st. Warszawy w decyzji reprivatyzacyjnej ustanowił prawo użytkowania wieczystego do ww. nieruchomości

na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu m.in. na rzecz Wa[redacted] J[redacted] M[redacted] (osoby niebędącej spadkobiercą dawnych właścicieli). Organ zatem uznał ją za następcę prawnego dawnych właścicieli nieruchomości na podstawie umowy zawartej w dniu [redacted] grudnia 1959 r. na gruncie prawa cywilnego. A co za tym idzie, uznał, że ww. posiada status strony w postępowaniu dekretowym na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu w związku z art. 28 k.p.a. Tymczasem nie ulega w tej sprawie wątpliwości, że osoba ta nie mogła zmodyfikować treści administracyjnego prawa podmiotowego i wywodzić swojej legitymacji z umowy sprzedaży roszczeń, bowiem umowa ta nie powodowała, że nabywczyni praw z tej umowy przysługiwał przymiot „dotychczasowego właściciela nieruchomości lub jego następcy prawnego”.

W konsekwencji powyższego, w ocenie Komisji skoro w stanie faktycznym sprawy dawnymi właścicielami nieruchomości były H[redacted] P[redacted] i Z[redacted] N[redacted] W[redacted] to prawo do bycia stroną w postępowaniu dekretowym przysługiwało wyłącznie ich spadkobiercom, a nie podmiotowi, który w drodze umowy cywilnoprawnej nabył prawa do tej nieruchomości. Zatem, Prezydent m.st. Warszawy w sposób wadliwy uznał, że beneficjentka decyzji reprivatyzacyjnej (W[redacted] J[redacted] M[redacted]) jest następcą prawnym dawnych właścielek nieruchomości na podstawie umowy cywilnoprawnej. Tymczasem, osoba ta nie mogła skutecznie ubiegać się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego określonego w decyzji reprivatyzacyjnej. Prezydent m.st. Warszawy niesłusznie uznał ją za następcę prawnego właściciela hipotecznego, a więc za stronę postępowania dekretowego, pomimo że nie posiadała ona w tym zakresie interesu prawnego. Tego rodzaju stan rzeczy wskazywał zaś jednoznacznie, że w niniejszej sprawie doszło do naruszenia art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu.

**2.4.** W tym miejscu podkreślenia wymaga, że Komisja w żadnym stopniu nie oceniała ważności i skutków powołanej umowy w sferze prawa cywilnego, jako materii pozostającej w tym zakresie poza kognicją Komisji.

### **3. Nieodwracalne skutki prawne wywołane przez decyzję reprivatyzacyjną.**

**3.1.** Jak już stwierdzono powyżej, decyzja z dnia [redacted] czerwca 2008 r. została wydana z rażącym naruszeniem art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. ze względu na: skierowanie decyzji w stosunku do osoby zmarłej (zarzut dalej idący). Jednakże, w ocenie Komisji, nie można stwierdzić nieważności tej decyzji. Wynika to z faktu, iż wywołała ona nieodwracalne skutki prawne.

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 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029).

**3.2.** W przedmiotowej sprawie, w konsekwencji wydania decyzji reprivatyzacyjnej doszło do zawarcia aktu notarialnego na mocy którego oddano działkę ewidencyjną nr [REDACTED] w użytkowanie wieczyste na rzecz beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej. Jedna z beneficjentek zbyła na rzecz innych beneficjentów udział w prawie użytkowania wieczystego wynoszący 100/400 części w przedmiotowej nieruchomości. Po czym doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego beneficjentom w prawo własności działki nr [REDACTED]. Następnie dokonano podziału działki nr [REDACTED] na działki nr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] i [REDACTED]. Po podziale ww. działki beneficjentka i spadkobiercy beneficjentów decyzji zawarli umowę zamiany, na mocy której przenieśli na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy działki nr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (objęte decyzją reprivatyzacyjną jako wchodzące wcześniej w skład działki nr [REDACTED]), w zamian za działkę nr [REDACTED] (nieobjętą decyzją reprivatyzacyjną). Następnie doszło do kolejnych zbyć dotyczących zarówno działki ewidencyjnej nr [REDACTED] (uzyskanej przez beneficjentów w zamian za działki objęte decyzją reprivatyzacyjną) jak i działki ewidencyjnej nr [REDACTED] (objętej decyzją) – na mocy aktów notarialnych z 2016 r. i 2017 r. Ostatecznie beneficjentka i spadkobiercy beneficjentów decyzji zbyli wszystkie ich udziały w prawie własności do działek ewidencyjnych nr [REDACTED] i [REDACTED] na rzecz jednej spadkobierczyni beneficjentów – tj. na rzecz M [REDACTED] D [REDACTED]. Z kolei umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia [REDACTED] maja 2017 r. M [REDACTED] D [REDACTED] sprzedała niezabudowane działki nr [REDACTED] i [REDACTED] Przedsiębiorstwu "T [REDACTED]" sp. z o.o. w W [REDACTED]. Powyższa spółka wniosła na tym gruncie budynek, po czym wyodrębniła w nim lokal i dokonała ich sprzedaży.

Wskazana okoliczność wyczerpuje dyspozycję definicji pojęcia „nieodwracalnych skutków prawnych”, wynikającej z art. 2 ust. 4 ustawy z 9 marca 2017 r., tj. „*stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności (...) na osobę trzecią*”.

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

Przesłanka „nabywcy działającego w złej wierze”, do której odwołuje się ustawodawca w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. definiując pojęcie „nieodwracalnych skutków prawnych”, nie odwołuje się do definicji zawartej w art. 6 ust. 2 ustawy i księgach wieczystych i hipotece, ponieważ ustawa zawiera własną definicję „złej wiary”. W myśl art. 41a ust. 3 ustawy z 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.

W ocenie Komisji nie sposób przypisać złej wiary Przedsiębiorstwu "i [REDACTED]" sp. z o.o. w W [REDACTED]. Przedsiębiorstwo to nabyło niezabudowane działki nr [REDACTED] i [REDACTED] za łączną cenę [REDACTED] zł. Jest to cena odpowiadająca ówczesnej wartości rynkowej nieruchomości tego samego rodzaju, położonych w tym obszarze. Ponadto cena ta nie została zakwestionowana ani w toku zawierania umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, ani w toku postępowania przez Komisją.

**3.5.** Podsumowując, wobec przytoczonych powyżej okoliczności, wskutek przeniesienia własności nieruchomości na osobę trzecią, po wydaniu decyzji zaszyły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. To zaś obligowało Komisję do stwierdzenia wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [REDACTED] czerwca 2008 r., nr [REDACTED] z naruszeniem prawa, a nie stwierdzenia jej nieważności. W ocenie Komisji w sprawie nie doszło do aktualizacji przesłanek uprawniających Komisję do nałożenia obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia. Wadliwość decyzji jest wyłącznie wynikiem błędnego ustalenia kręgu stron postępowania przez Prezydenta m.st. Warszawy w toku postępowania dekretowego. Brak jest podstaw do przerzucania konsekwencji powyższych nieprawidłowości na beneficjentów decyzji czy ich spadkobierców.

#### **4. Strony postępowania rozpoznawczego.**

**4.1.** Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego.

Z uwagi na powyższe, za stronę przedmiotowego postępowania Komisja uznała Miasto Stołeczne Warszawa, S [REDACTED] P [REDACTED], oraz Przedsiębiorstwo "T [REDACTED]" spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [REDACTED], E [REDACTED] D [REDACTED] -C [REDACTED], M [REDACTED] D [REDACTED] J [REDACTED] M [REDACTED] R [REDACTED], W [REDACTED] J [REDACTED] R [REDACTED], J [REDACTED] F [REDACTED], K [REDACTED] F [REDACTED], J [REDACTED] M [REDACTED] M [REDACTED] M [REDACTED] oraz właścicieli wyodrębnionych lokali:

K [REDACTED], Z [REDACTED], M [REDACTED], L [REDACTED], B [REDACTED], L [REDACTED], A [REDACTED], T [REDACTED], G [REDACTED],  
C [REDACTED], P [REDACTED], R [REDACTED], M [REDACTED], R [REDACTED], A [REDACTED], P [REDACTED], W [REDACTED], T [REDACTED], M [REDACTED],  
S [REDACTED], L [REDACTED], S [REDACTED], Z [REDACTED], A [REDACTED], A [REDACTED], W [REDACTED], D [REDACTED], D [REDACTED], P [REDACTED], M [REDACTED],  
M [REDACTED], M [REDACTED], M [REDACTED], O [REDACTED], D [REDACTED], O [REDACTED], A [REDACTED], P [REDACTED], T [REDACTED],  
Z [REDACTED], K [REDACTED], W [REDACTED], J [REDACTED], T [REDACTED], U [REDACTED], R [REDACTED], T [REDACTED], R [REDACTED],  
A [REDACTED], H [REDACTED], M [REDACTED], S [REDACTED], M [REDACTED], W [REDACTED], A [REDACTED], W [REDACTED], Z [REDACTED],  
S [REDACTED], K [REDACTED], Ł [REDACTED], B [REDACTED], Z [REDACTED], A [REDACTED], K [REDACTED], M [REDACTED],  
K [REDACTED], M [REDACTED], M [REDACTED], A [REDACTED], M [REDACTED], J [REDACTED], O [REDACTED], B [REDACTED], B [REDACTED],  
I [REDACTED], N [REDACTED], -B [REDACTED], S [REDACTED], Z [REDACTED], A [REDACTED], S [REDACTED] ( ), M [REDACTED], S [REDACTED] (S [REDACTED]), E [REDACTED],  
W [REDACTED], K [REDACTED], P [REDACTED], F [REDACTED], K [REDACTED], P [REDACTED], K [REDACTED], M [REDACTED],  
D [REDACTED], J [REDACTED], P [REDACTED], J [REDACTED], K [REDACTED], S [REDACTED], F [REDACTED], Przedsiębiorstwo  
"T [REDACTED]" spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [REDACTED], T [REDACTED],  
P [REDACTED], A [REDACTED], P [REDACTED], F [REDACTED], F [REDACTED], A [REDACTED], W [REDACTED], M [REDACTED],  
R [REDACTED], M [REDACTED], R [REDACTED], I [REDACTED], S [REDACTED], A [REDACTED], S [REDACTED], A [REDACTED], K [REDACTED],  
S [REDACTED], W [REDACTED], S [REDACTED], K [REDACTED], S [REDACTED], S [REDACTED], W [REDACTED], M [REDACTED], G [REDACTED], M [REDACTED],  
W [REDACTED], -G [REDACTED], A [REDACTED], S [REDACTED], T [REDACTED], S [REDACTED], O [REDACTED], M [REDACTED], A [REDACTED],  
M [REDACTED]

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.

## 5. Konkluzja.

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 i art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**Przewodniczący Komisji**

**Arkadiusz Myrcha**

### **Pouczenie:**

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. 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, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2023 r. poz. 1634, 1705, 1860; dalej: p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

2. Zgodnie z art. 57 § 5 k.p.a. termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało:

1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

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

3. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535).

4. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

5. 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 urzędu.

6. 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.

