



Warszawa, 31 sierpnia 2021 r.

Sygn. akt KR VI R 13/21

DECYZJA nr KR VI R 13a/21

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Łukasz Kondratko, Jan Mosiński, Adam Zieliński, Sławomir Potapowicz
na posiedzeniu niejawnym w dniu 31 sierpnia 2021 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia stycznia
2010 r. nr ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do
niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 796 m², położonej w Warszawie przy ul.
Świętokrzyskiej (dawna ul. Pańska 9) opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr
z obrębu dla której prowadzona jest księga wieczysta nr
(poprzednia księga wieczysta)

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie,

J P , J M : , S , M E M , A
M , J R W , M E M -S , A
W , T H W

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 4a 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. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960
r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: k.p.a.) w zw. z art.
38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. i w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października
1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr

50, poz. 279; dalej: Dekret z dnia 26 października 1945 r.) oraz na podstawie art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

1. uchylić decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2010 r. nr w całości,
2. odmówić J P , M E M -S , A i M , M E M , J M : S , A W , J R W , T H W i ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 796 m², położonego w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej (dawna ul. Pańska 9) opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu dla której prowadzona jest księga wieczysta nr ,
3. uchylić decyzję Zarządu Dzielnicy Śródmieście Urzędu m.st. Warszawy z dnia czerwca 2011 r. nr w całości.

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3, art. 16 ust. 1 w zw. z art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowieniem z dnia 7 lipca 2021 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 13/21, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2010 r. nr , ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego w udziale 48/72 części do niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 796 m² oznaczonej jako działka ewidencyjna nr w obrębie , położonej w Warszawie przy ulicy Świętokrzyskiej b.n. (dawna ul. Pańska 9), dla której Sąd Rejonowy dla Wz y - M w W: prowadzi księgę wieczystą nr (poprzednia księga wieczysta nr), dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2010 r. nr .

Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 9 lipca 2021 r.

Zawiadomieniem z dnia 8 lipca 2021 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję strony: Miasto Stołeczne Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, J. P., J. M. S., M. E. M., A. M., J. R. W., M. F. M.-S., A. W. b. T. H. i W. Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 9 lipca 2021 r.

Postanowieniem z dnia 7 lipca 2021 r. właściwe organy administracji oraz sądy zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 9 lipca 2021 r.

Postanowieniem z dnia 7 lipca 2021 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie wyżej opisanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2010 r. nr oraz decyzji zmieniającej z dnia marca 2010 r. nr

W dniu 27 sierpnia 2021 r. Społeczna Rada złożyła opinię.

Pismem opatrzonym datą 13 sierpnia 2021 r. zawiadomiono wszystkie strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 16 sierpnia 2021 r.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Nieruchomość położona w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście, przy dawnej ul. Pańskiej 9 (obecnie Świętokrzyska b.n.), o pow. 796 m², składa się obecnie z działki ewidencyjnej nr obręb Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia

2009 r., nr działka ta została wydzielona z działki ewidencyjnej nr Dla nieruchomości prowadzono księgę hipoteczną: „Nieruchomość w Mieście Warszawie przy ul. Pańskiej 9 pod nr oraz księgę wieczystą nr Obecnie Sąd Rejonowy dla W - M i w W Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla działki ewidencyjnej: księgę wieczystą nr i.

1.2. Działka ewidencyjna nr nie jest obciążona prawem osób trzecich o charakterze rzeczowym, w tym użytkowaniem wieczystym. Aktualnie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jako właściciele figurują: Miasto Stołeczne Warszawa w udziale 24/72, A M w udziale 24/72, J. P w udziale 12/72, M E i M w udziale 4/72, A M w udziale 4/72, Jc i S w udziale 4/72, A W w udziale 2/72, T Hc W i w udziale 2/72, M E M i-S w udziale 4/72, J R W w udziale 4/72.

1.3. Przed wybuchem II Wojny Światowej na niniejszej nieruchomości znajdował się budynek IV – kondygnacyjny z oficynami V - kondygnacyjnymi. W wyniku działań wojennych został uszkodzony, a następnie rozebrany ze względu na budowę Pałacu Kultury i Nauki. Obecnie działka jest niezabudowana.

1.4. Nieruchomość położona jest w obszarze ograniczonym ulicami: Marszałkowską, Świętokrzyską, Emilii Plater i Alejami Jerozolimskimi. W obszarze działki grunt nie jest zabudowany. Pod powierzchnią gruntu przebiega kolej średnicowa. W sąsiedztwie znajduje się linia metra warszawskiego wraz ze stacją Świętokrzyska stanowiąca wejście do dwóch linii metra. Działka znajduje się na terenie Parku Świętokrzyskiego.

Aktualnie nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie wprowadzonym uchwałą Nr XCIV/2749/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. Działka ewidencyjna nr znajduje się w strefie oznaczonej w Planie z dnia 9 listopada 2010 r. symbolem 1. ZP (zieleni urządzona).

1.5. W dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia stycznia 2010 r. nr oraz decyzji zmieniającej z dnia marca 2010 r. nr działka ewidencyjna nr objęta była miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie wprowadzonym uchwałą nr LXX/2095/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 marca 2006 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2006 r. Nr 72 poz. 2386; zwanej dalej Planem z dnia 9 marca 2006 r.).

1.6. Teren działki znajdował się na terenie oznaczonym 2.1. ZP. Wg § 5 ust.6 pkt 5 Planu z dnia 9 marca 2006 r. symbolem ZP oznaczono teren przeznaczony pod zieleni

urządzoną (park) dla którego ustala się zachowanie i rozwój funkcji zieleni miejskiej jako przeznaczenie podstawowe. Powierzchnia dla tego terenu wynosiła 2,85 ha.

W Planie z dnia 9 marca 2006 r. ustalono ogólne zasady zagospodarowania terenów m.in.:

- stwierdzono, że obszar planu znajduje się na terenie zabudowy śródmiejskiej i stanowi przewidywane niniejszym planem centrum miasta (§5.1 Planu z dnia 9 marca 2006 r.),

- wprowadzono zakaz zabudowy na terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym i terenie placu miejskiego (§5.3 Planu z dnia 9 marca 2006 r.),

- zakazano sytuowania stoisk handlowych, kiosków, pawilonów itp. (§5 pkt 11 Planu z dnia 9 marca 2006 r.),

W Planie z dnia 9 marca 2006 r. ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnym numerem. Poszczególnym terenom nadano m.in. następujące symbole literowe:

- ZP (tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się zachowanie i rozwój funkcji zieleni miejskiej jako przeznaczenie podstawowe) §5 ust.6 pkt 5 Planu z dnia 9 marca 2006 r.

- Us (tereny przeznaczone na funkcje usługowe takie jak sezonowe ogródki gastronomiczne) § 5 ust.6 pkt 6 Planu z dnia 9 marca 2006 r.

- KP (tereny przeznaczone dla ruchu pieszego, place, ciągi piesze) § 5 pkt 6 ust.8 Planu z dnia 9 marca 2006 r.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono m.in.:

- zachowanie i ochronę funkcji terenu zieleni urządzonej przy ul. Świętokrzyskiej wraz z istniejącymi elementami małej architektury, układem ścieżek i alejek w obszarze wskazanym na rysunku planu (§7 pkt 1 Planu z dnia 9 marca 2006 r.),

- nakazano zachowanie istniejących miejsc zadrzewień według rysunku planu (§7 pkt 2),

- dopuszczono lokalizację, na terenie istniejącej zieleni urządzonej, elementów małej architektury oraz implantacji przesadzonych okazów drzew według ustaleń szczegółowych zawartych w §16 ust.2, 3,4 (§ 7 pkt 3 Planu z dnia 9 marca 2006 r.).

W Planie z dnia 9 marca 2006 r. określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80 %. W § 3 pkt 9 tego planu wyjaśniono, iż pod pojęciem minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy rozumieć wyrażony w procentach udział gruntu rodzimego, pokrytego roślinnością naturalną, a także 50% sumy powierzchni dachów, stropodachów, tarasów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu,

zapewniającym stałą wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², dla którego wartość nie może być niższa od ustalonej dla danego terenu.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na terenie oznaczonym symbolem 2.1.ZP zakazano jego zabudowy (§ 12 ust.1 pkt 4 Planu z dnia 9 marca 2006 r.)

W rozdziale 3 § 16 ust.2 Planu z dnia 9 marca 2006 r. zawarto również szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu 2.1.ZP. Wskazano, iż podstawowym przeznaczeniem tego terenu jest teren zieleni urządzonej (park).

Ponadto, dla terenu oznaczonego symbolem 2.1 ZP zawarto następujące ustalenia:

- ustala się zachowanie układu i symetrii kompozycji układu alei ścieżek oraz usytuowania elementów małej architektury wzdłuż północnej osi PKiN i ul. Wizualnej,
- ustala się zachowanie istniejących elementów małej architektury wskazanych na rysunku planu,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu elementami małej architektury i kompozycjami zieleni,
- dopuszcza się możliwość organizacji wystaw i ekspozycji pod warunkiem nieingerowania w istniejący drzewostan,
- ustala się formę zagospodarowania terenu, nawiązującą do kierunku przebiegu ciągu pieszego na przedłużeniu wschodniej elewacji PKiN do wejścia na planowaną stację metra przy ul. Świętokrzyskiej 3.KD-Z(w)pp w sposób podkreślający kierunek wyznaczonego przejścia,
- ustala się usytuowanie na terenie toalet publicznych podziemnych,
- ustala się lokalizacje podziemnej stacji redukcyjnej gazu w rejonie wskazanym na rysunku planu,
- ustala się przebieg podziemnej łącznicy planowanej II linii metra w obrębie terenu według rysunku planu oraz załącznika nr 2.

Z Planu z dnia 9 marca 2006 r. wynika, że do stref oznaczonych symbolem: 2.2. ZP/Us oraz 2.3.ZP/Us jako przeznaczenie podstawowe wskazano: tereny zieleni urządzonej (park). Jako przeznaczenie uzupełniające wskazano: usługi (sezonowe ogródki gastronomiczne). Określono, iż dla obu tych obszarów ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej. Ponadto, na obu tych terenach dopuszcza się, w wyznaczonym na rysunku planu terenie, lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 3 Planu z dnia 9 marca 2006 r.

1.7. Pismem z dnia listopada 2009 r. Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego poinformował Prezydenta m.st. Warszawy, że działka nr znajduje się na

terenie Parku Świętokrzyskiego wymagającego jednolitego urządzenia i zarządzania i nie powinna być przedmiotem odrębnego użytkowania wieczystego osób fizycznych. Informację tą następnie powtórzył w piśmie z dnia maja 2010 r., wyjaśniając jednocześnie, że wcześniejsza informacja o dopuszczeniu w parku sezonowych usług gastronomicznych dotyczyła działki ewidencyjnej nr z obrębu (Hip. l. Wielka 28/Zielna 270).

2. Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Pańskiej 9 w Warszawie.

2.1. Objęcie gruntu położonego przy ul. Pańskiej 9 w Warszawie w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej, w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. R. P. Nr 6, poz. 43; dalej: rozporządzenie z dnia 27 stycznia 1948 r.) w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy ogłoszenia o objęciu w posiadanie tego gruntu.

3. Pierwotni właściciele nieruchomości i ich następcy prawni.

3.1. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w W : - Oddziału Ksiąg Wieczystych z dnia grudnia 1948 r. Nr właścicielem nieruchomości warszawskiej nr hip. był M B w 2/3 części i D R w 1/3 części.

M B przez zastrzeżenie z mocy aktu z dn. lipca 1923 r. za nr , repertorium sporządzonego w W przed zastępcą notariusza A Si , sprzedał D R 1/3 niepodzielną część tej nieruchomości.

3.2. Na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Grodzkiego w W : z dnia grudnia 1948 r., sygn. Sp spadek po M E zmarłym dnia maja 1942 r. nabyła w całości żona M i B zd. B .

3.3. Na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Grodzkiego w W z dnia stycznia 1948 r., sygn. Sp spadek po M i B zd. B i zmarłej września 1942 r. - spadek nabyły córki M i G W i zd. B i oraz H i S zd. B po 1/2 każda z nich.

3.4. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Ł -Ś w Ł z dnia sierpnia 2006 r., sygn. spadek po M W zd. B zmarłej dnia sierpnia 1962 r. nabyli R i S i J W i po 1/2 każdy z nich.

3.5. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. W z dnia kwietnia 1999 r. sygn. : po zmarłej w dniu lipca 1952 r. H : S: : nabyła w całości córka A a M

3.6. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla W M z dnia grudnia 1998 r. sygn. spadek po zmarłej w dniu sierpnia 1982 r. A M nabyli: A M i J: P po 1/2 każde z nich.

3.7. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego W – Ż w W z maja 2019 r., sygn. akt spadek po zmarłym w dniu czerwca 2018 r. A M nabyła siostra J: P

3.8. Spadek po zmarłym w dniu maja 1977 r. R S (na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w G z dnia czerwca 2005 r. sygn. nabyły: H i S zd. S , J M i S i zd. S i M E M zd. S po 1/3 każda z nich.

3.9. Spadek po H S S zmarłej dnia czerwca 1980 r. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w G z dnia lipca 1980 r., sygn. nabył w całości A M

3.10. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Ł - Ś z dnia lutego 2006 r. sygn. spadek po Jc W i zmarłym dnia września 1976 r. nabyli: A W zd. G R W i J: R W po 1/3 części spadku każde z nich.

3.11. Spadek po A W zmarłej dnia stycznia 1990 r. na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Ł z dnia sierpnia 1990 r., sygn. nabyła w całości M E i S

3.12. Spadek po R W na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Ł z dnia lutego 1989 r., sygn. nabyli A W i T: H k W po 1/2 części spadku każde z nich.

3.13. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla W Śródmieścia z dnia kwietnia 2007 r., sygn. uznano za zmarłego D R i oznaczono datę jego śmierci na dzień sierpnia 1942 roku godzina 24.00.

3.14. Spadek po D R r zmarłym dnia sierpnia 1942 roku nabył w całości Skarb Państwa na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla W Ś z dnia października 2007 r., sygn. akt

4. Wniosek dekretowy.

4.1. Wniosek dekretowy został złożony w dniu lutego 1949 roku przez adwokata J. S. na podstawie pełnomocnictwa z dnia grudnia 1948 r. udzielonego mu przez H. ; S. i M. G. ; W. Z treści odpisu pełnomocnictwa udzielonego adwokatowi J. S. wynika, iż obejmuje ono umocowanie do „*prowadzenia spraw o przywrócenie posiadania i postępowania spadkowego we wszystkich instytucjach sądowych i administracyjnych tudzież do odbioru wszelkich dokumentów oraz*”.

4.2. Sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa czasowej własności za czynsz symboliczny upływał w dniu lutego 1949 r.

4.3. Wniosek dekretowy pozostał nie został rozpoznany aż do dnia stycznia 2010 r.

5. Postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej.

5.1. Decyzją z dnia stycznia 2010 r. nr Prezydent m.st. Warszawy w punkcie 1 ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 48/72 części do niezabudowanego gruntu o powierzchni 796 m², położonego w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr i z obrębu dla której prowadzona jest księga wieczysta nr \ na rzecz:

- A. M. w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu;
- J. P. w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu;
- M. S. w udziale wynoszącym 6/72 części gruntu;
- A. M. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- M. M. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- J. / S. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- J. W. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- T. W. w udziale wynoszącym 2/72 części gruntu.

W punkcie drugim decyzji ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego wysokości 530,67 zł netto.

W jej uzasadnieniu wskazano, że działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie wprowadzonym uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 marca 2006 r. nr LXX/2095/2006. Zgodnie zapisami powyższej uchwały przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną (park) z dopuszczeniem usług sezonowe

ogródki gastronomiczne. Wobec powyższego organ skonstatował, że korzystanie z gruntu przez spadkobierców dawnego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5.2. W dniu lutego 2010 r. do Kancelarii Urzędu m.st. Warszawy wpłynęło odwołanie A. M. od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2010 r. Nr . W odwołaniu opatrzonym datą lutego 2010 r. A. M. wniósł o zmianę ww. decyzji poprzez ustalenie stronom należnych udziałów w następujący sposób:

- A. M. i w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu;
- J. P. w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu;
- M. S. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- J. W. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- A. W. w udziale wynoszącym 2/72 części gruntu;
- T. W. w udziale wynoszącym 2/72 części gruntu;
- A. M. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- M. M. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- J. S. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu.

W uzasadnieniu odwołania A. i M. wskazał, że w zaskarżonej decyzji pominięto A. W., żyjącą wdowę po R. W.

5.3. Pismem opatrzonym datą lutego 2010 r. nadanym faksem do Urzędu m.st. Warszawy-Biura Gospodarki Nieruchomościami, adw. R. N. reprezentujący wnioskodawców: A. M., J. P., M. S., J. W., J. S., A. W., T. W., M. M. poparł w imieniu swoich mocodawców odwołanie A. M. w całości. Wniósł o zmianę zaskarżonej decyzji w sposób wskazany w treści odwołania. Nadto wniósł o rozważenie zastosowania w pierwszej kolejności przepisu art. 132 k.p.a. Powyższe pismo zostało nadane drogą pocztową w dniu lutego 2010 r. natomiast do Kancelarii Urzędu m.st. Warszawy wpłynęło w dniu lutego 2010 r.

5.4. Decyzją z dnia marca 2010 r. nr Prezydent zmienił decyzję z dnia stycznia 2010 r. nr w ten sposób, że ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu w udziale wynoszącym 48/72 części o powierzchni 796 m², położonego w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr i z obrębu dla której prowadzona była wówczas księga wieczysta nr , na rzecz:

- A. M. w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu;

- J. P. w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu;
- M. S. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- A. M. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- M. M. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- J. S. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- J. W. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu;
- A. W. w udziale wynoszącym 2/72 części gruntu;
- T. W. w udziale wynoszącym 2/72 części gruntu.

W punkcie drugim decyzji postanowił, iż pozostałe punkty decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia stycznia 2010 roku pozostają bez zmian.

Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu decyzji jako podstawę prawną wskazał art. 132 k.p.a. Zgodnie z powyższym przepisem, jeżeli odwołanie wniosły wszystkie strony, a organ administracji publicznej, który wydał decyzję uzna, że odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie może wydać nową decyzję w której uchyli lub zmieni zaskarżoną decyzję. Organ wskazał, że w przedmiotowej sprawie przy ustalaniu udziałów w użytkowaniu wieczystym pominięto jedną ze stron postępowania, A. W. W sprawie występowały dwie osoby o tym samym imieniu i nazwisku. Organ pominął spadkobiercę zmarłego R. W. - A. W. Z kolei druga osoba o tym samym imieniu i nazwisku zmarła, a spadek po niej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. z dnia sierpnia 199 r. sygn. akt nabyła M. E. S. Organ uznał, że powyższe okoliczności nie budziły wątpliwości, co uprawniało go do zmiany decyzji z dnia stycznia 2010 r. w trybie art. 132 k.p.a.

5.5. W dniu września 2010 r., w wykonaniu decyzji z dnia stycznia 2010 r. nr zmienionej następnie decyzją marca 2010 r. nr aktem notarialnym Rep. A numer sporządzonym w kancelarii notarialnej przy ul. Świętokrzyskiej nr 36 przed notariuszem A. S. oddano: A. M. , J. P. , A. M. , J. S. A. W. , T. H. W. , M. E. M. J. R. W. oraz M. E. S. w użytkowanie wieczyste działkę ewidencyjną nr

W dniu grudnia 2010 r. dokonano protokolarnego przekazania działki A. M. , który działał w imieniu własnym oraz w imieniu pozostałych uprawnionych.

6. Stosunki własnościowe na działce ewidencyjnej nr 7

6.1. Nieruchomość położona przy dawnej ul. Pańskiej 9 w Warszawie została objęta działaniem Dekretu z dnia 26 października 1945 r. i na podstawie jego art. 1 z dniem wejścia w życie Dekretu, to jest w dniu 21 listopada 1945 r., grunty przy tej ulicy przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy.

6.2. Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r. Nr 14, poz. 130 z późn. zm.) z dniem 13 kwietnia 1950 r. własność gruntów przy dawnej ul. Pańskiej 9 przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

6.3. Wojewoda Warszawski decyzją z dnia 15 grudnia 1991 r., Nr 1000/91, orzekł, że Związek Dzielnic – Gmin Warszawy nabył z mocy prawa własność nieruchomości położonej w Warszawie w kwartale ulic: Emilii Plater, Świętokrzyskiej, Marszałkowskiej i Alei Jerozolimskich, oznaczonej w jednostce ewidencyjnej Warszawa - Śródmieście, obręb ewidencyjny

6.4. Decyzją z dnia 15 maja 1992 r., Nr 1000/92 Krajowa Komisja Uwłaszczeniowa postanowiła uchylić ww. decyzję z dnia 15 grudnia 1991 r. w całości i stwierdzić nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Śródmieście z mocy prawa, nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie w kwartale ulic: Emilii Plater, Świętokrzyskiej, Marszałkowskiej i Alei Jerozolimskich, oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Warszawa-Śródmieście, obręb ewidencyjny 01-01-01 oznaczonej na mapie KEM 5-03-09-25/91 i opisanej w karcie inwentaryzacyjnej Nr 1.

6.5. Decyzją z dnia 15 lutego 1999 r., znak: 1000/99, Prezes Rady Ministrów stwierdził nieważność decyzji Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej z dnia 15 maja 1992 r., Nr 1000/92, jako wydanej z naruszeniem przepisów o właściwości i z rażącym naruszeniem prawa.

6.6. Wojewoda Warszawski decyzją z dnia 15 sierpnia 2001 r., nr 1000/01 stwierdził, że grunt położony przy ul. Świętokrzyskiej, obręb ewidencyjny 01-01-01 oznaczony jako działka ewidencyjna 01-01-01 o powierzchni 36191 m² stał się nieodpłatnie z mocy prawa własnością Dzielnicy-Gminy Warszawa-Śródmieście.

6.7. Decyzją z dnia 15 czerwca 2011 r., nr 1000/11 Zarząd Dzielnicy Śródmieścia m.st. Warszawy m.in. na podstawie art. 1 ust. 1a pkt 2 i ust. 4, art. 3 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 3 oraz art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U z 2005 r. Nr 175, poz.1459 z późn. zm.) nieodpłatnie przekształcił prawo użytkowania wieczystego przysługujące: A 01-01-01 M 01-01-01

w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu, J P j w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu, M: S: w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu, A M: w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu, M " M , w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu, J: S w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu, J: vi W: w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu, A W ; w udziale wynoszącym 2/72 części gruntu i T: i W: w udziale wynoszącym 2/72 części do niezabudowanego gruntu o powierzchni 796 m², położonego w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu dla której prowadzona jest księga wieczysta nr \

7. Sprzeciw Prokuratora.

7.1. Pismem z dnia lipca 2019 r., sygn. akt , Prokurator delegowany do Prokuratury Regionalnej w Wa wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia -- stycznia 2010 r. nr zmienionej następnie decyzją z dnia marca 2010 r. Nr

Zaskarżonej części decyzji zarzucił wydanie jej z rażącym naruszeniem prawa, a mianowicie:

- art.7, art. 77, art. 80 i art. 107 §3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust.2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279) poprzez uznanie, że grunt, który oddano w użytkowanie wieczyste, znajdował się na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną (park) z dopuszczeniem usług (sezonowe ogródki gastronomiczne) a co za tym idzie korzystanie z w/w nieruchomości da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu w planie zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy przedmiotowa nieruchomość objęta była obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie przyjętym przez Radę m.st. Warszawy uchwałą LXX/2095/2006 z dnia 9 marca 2006 r. zgodnie z którym teren działki ewidencyjnej znajdował się na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną (park), dla którego ustala się zachowanie i rozwój funkcji zieleni miejskiej, a warunki zabudowy i zagospodarowania tego terenu wyłączały możliwość realizacji uprawnień władczych wynikających z prawa użytkowania wieczystego, co stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności decyzji, przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

7.2. Mając powyższe na uwadze, Prokurator wniósł m.in. o stwierdzenie nieważności ww. decyzji w zaskarżonej części.

7.3. Na skutek wniesionego sprzeciwu od decyzji z dnia ... stycznia 2010 r. nr ... zmienionej następnie decyzją z dnia ... marca 2010 r. nr ... Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W... z urzędu wszczęło postępowanie, które prowadzi pod sygnaturą ...

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt zgromadzonych w sprawach sygn. KR VI S 46/19 (1 tom), akt udostępnionych przez Urząd m.st. Warszawy dot. nieruchomości położonej przy ul. Pańskiej 9 (segregator), płyty CD zawierającej skan księgi hip nr ... 3 i księgi meldunkowej, akt KW nr ... (2 tomy), akt KW nr ... tom), akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygn.: ... (1 teczka), akt udostępnionych przez Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy znak: ... (1 tom) oraz na podstawie akt Prokuratury Regionalnej w Wc ... sygn. akt ... (12 tomów), akt sądowych o sygn. § ... 7, ...

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

- 1. „Przesłanka planistyczna” w świetle wymogów stawianych organowi I instancji na podstawie art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.**

1.1. Generalne zasady oceny zebranych w toku postępowania administracyjnego dowodów, ustalania na ich podstawie stanu faktycznego oraz argumentacji wyciąganych w ten sposób wniosków określają art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. W orzecznictwie wskazano przy tym, że jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Dlatego też zarzut dowolności w tym zakresie wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego, zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 §1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszelkich kroków niezbędnych dla dokładnego

wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.) (por. wyrok SN – Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 23.11.1994 r., III ARN 55/94). Wyczerpujące rozpatrzenie materiału dowodowego polega na takim ustosunkowaniu się do każdego ze zgromadzonych w sprawie dowodów z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między nimi, aby uzyskać jednoznaczność ustaleń faktycznych i prawnych. Dopiero, bowiem jednoznaczne ustalenie stanu faktycznego sprawy stworzyłoby podstawy do wyrażenia stanowiska, które nie przekraczałoby granic zasady swobodnej oceny dowodów, wynikającej z art. 80 k.p.a. (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 26.05.2009 r., II SA/Bd 783/08).

1.2. Swobodna ocena dowodów, aby nie przerodziła się w samowolę musi być dokonana zgodnie z normami prawa procesowego oraz z zachowaniem reguł tej oceny:

- po pierwsze - opierać się należy na materiale dowodowym zebranym przez organ, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach prawa,
- po drugie - ocena powinna być oparta na wszechstronnej ocenie całokształtu materiału dowodowego,
- po trzecie - organ powinien dokonać oceny znaczenia i wartości dowodów dla toczącej się sprawy, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących dokumentów urzędowych, które mają na podstawie art. 76 §1 k.p.a. szczególną moc dowodową. Organ może odmówić wiary określonym dowodom, jednakże dopiero po wszechstronnym ich rozpatrzeniu, wyjaśniając przyczyny takiej ich oceny,
- po czwarte - rozumowanie, w wyniku którego organ ustala istnienie okoliczności faktycznych, powinno być zgodne z prawidłami logiki (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 8.08.2006 r., IV SA/Wa 774/06).

1.3. Z art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. wynika obowiązek wyczerpującej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, zaś ta ocena powinna znaleźć, w świetle wymogów określonych w art. 107 § 3 k.p.a., pełne odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji administracyjnej (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 7.10.2009 r., II SA/Wr 174/04; wyrok WSA w Krakowie z dnia 27.10.2015 r., II SA/Kr 976/15).

1.4. Zakres ustaleń niezbędnych do wyjaśnienia sprawy określają przy tym przepisy prawa materialnego znajdujące w niej zastosowanie. W przypadku spraw związanych z tzw. reprivatyzacją warszawską przepisem tego rodzaju jest m.in. art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. Zgodnie z jego treścią: Gmina uwzględni wniosek (*dopisek: wniosek o przyznanie prawa własności czasowej*), 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.

Tym samym art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. uzależnia przyznanie własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) od spełnienia tzw. przesłanki planistycznej, czyli od ustalenia, iż korzystanie z gruntu przez wnioskodawcę jest możliwe do pogodzenia z postanowieniami planu zabudowania (obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) określającymi przeznaczenie gruntu, którego dotyczy wniosek dekretowy.

1.5. W orzecznictwie wskazano, że: „jedynym kryterium, które winien mieć na uwadze organ rozpoznający wniosek byłego właściciela jest możliwość pogodzenia korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem tego gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego” a „ograniczenie się do stwierdzenia, że obecny stan zagospodarowania (...) nieruchomości wyklucza możliwość korzystania z niej przez dotychczasowego właściciela nie jest wystarczającą argumentacją dla decyzji odmownej z art. 7 ust. 2 dekretu” (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 18.10.2005 r., I SA 2415/03). Odmowa przyznania żądanego prawa jest uzasadniona wówczas, gdy korzystanie z gruntu przez byłego właściciela lub jego następców prawnych nie daje się pogodzić z funkcją, przypisaną nieruchomości, w planie zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (por. wyrok NSA z dnia 6.09.2017 r., I OSK 2949/15).

W poszczególnych orzeczeniach stwierdzono przy tym, że korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie da się pogodzić z jego przeznaczeniem według planu zagospodarowania przestrzennego m.in. w sytuacjach przeznaczenia terenu pod:

- skwery, dziedzińce i postoje oraz na urządzenie dróg wraz z urządzeniami pomocniczymi (por. wyrok NSA z dnia 20.08.2003 r., I SA 3330/01),
- cele użyteczności publicznej, współżycia społecznego lub dla przedstawicielstw dyplomatycznych oraz pod projektowane ulice (por. wyrok NSA z dnia 19.05.2003 r., I SA 2576/01),
- cele oświatowe, ogródki działkowe i drogę (por. wyrok NSA z dnia 27.02.2020 r., I OSK 1720/18),
- miejsce zielone, do którego będą miały dostęp bez ograniczeń wszystkie osoby chcące wypocząć w otwartym terenie zielonym (por. wyrok NSA z dnia 9.05.2019 r., I OSK 1784/17),
- place i ciągi komunikacyjne (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 24.06.2009 r., I SA/Wa 476/09),

- place miejskie będące częścią komunikacji publicznej (por. wyrok WSA w Warszawie z dn. 17.05.2016 r. sygn. akt I SA/Wa 395/16)
- tereny infrastruktury - energetyki oraz na inwestycje celu publicznego (por. wyrok WSA z dnia 13.07.2018 r., I OSK 2181/16).

1.6. Przy rozpoznawaniu wniosków z dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279) organ wydający orzeczenie obowiązany jest uwzględnić plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w dacie orzekania (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 14.01.2005 r., I SA 1945/03).

1.7. Reasumując powyższe, stwierdzić należy, że organ orzekający w przedmiocie wniosku dekretowego w oparciu o dyrektywy wynikające z art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. winien jest ustalić, czy w sprawie spełniona została przesłanka planistyczna i wówczas stosownie do treści art.7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. ustanowić prawo użytkowania wieczystego lub odmówić jego ustanowienia. Mylne przy tym ustalenie, iż korzystanie z gruntu jest możliwe do pogodzenia z planem zagospodarowania przestrzennego, wbrew zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu, a w konsekwencji tego pozytywne rozstrzygnięcie wniosku dekretowego, stanowi naruszenie przytoczonych artykułów kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

2. Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr [] na zieleni urządzonej (park) a przesłanka planistyczna.

2.1. Jak już wcześniej wskazano, działka ewidencyjna nr [] znajdowała się na terenie oznaczonym w Planie z dnia 9 marca 2006 r. symbolem 2.1 ZP. Teren jaki obejmowała działka [] został zaliczony do terenów zieleni urządzonej, dla których ustalono zachowanie i rozwój funkcji zieleni miejskiej jako przeznaczenie podstawowe. Jak wyjaśniono w § 2 pkt 5 Planu z dnia 9 marca 2006 r. przez pojęcie „przeznaczenie podstawowe” należy rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu. Przyjąć zatem należy, iż podstawowym przeznaczeniem działki [] wynikającym z przedmiotowego planu był teren zieleni miejskiej (park), a możliwość przeznaczenia jej na inny cel (przeznaczenie uzupełniające) nie została dopuszczona. Z rysunku stanowiącego graficzny załącznik do Planu z dnia 9 marca 2006 r. wynikało, że działka [] leży na terenie Parku Świętokrzyskiego. Z załączonej mapy wynikało również, że przez Park Świętokrzyski przebiegał ciąg ścieżek i alejek, które częściowo wiodły przez działkę []. Analiza mapy wskazywała także, że działka [] była

częściowo położona na terenie dla którego ustalono zachowanie istniejącego układu zagospodarowania w zakresie kompozycji i formy. Dodatkowo, działka ta graniczyła geodezyjnie z fontanną, która – wg oznaczeń na mapie - stanowiła istniejący element małej architektury przeznaczony do zachowania w formie i lokalizacji. Z graficznego załącznika wynikało również, że przez nieruchomość przebiega kolej średnicowa. Na działce -wg mapy – znajdowało się dziewięć posadzonych drzew.

Z powyższego wynika, że działka . . . znajdowała się na terenie zieleni urządzonej (park), który należało zakwalifikować jako przestrzeń publiczną.

Termin „przestrzeń publiczna” może być definiowany w trojaki sposób. W ujęciu morfologicznym przestrzeń publiczną tworzą bowiem miejsca określone przestrzennie, takie jak place i ulice. W ujęciu społecznym jest to obszar, w którym zachodzą interakcje i relacje społeczne. Natomiast w ujęciu funkcjonalnym przestrzenie publiczne służą: dystrybucji ruchu pieszego, celebrowaniu religijnym i społecznym, imprezom publicznym, spotkaniom oraz rekreacji, rozrywce i kulturze. Często też towarzyszą im handel, usługi i gastronomia. Co szczególnie ważne, istota przestrzeni publicznej zawiera się w pojęciu „publiczny”. Termin ten wywodzi się z łacińskiego *populus* lub *publicus* i odnosi do zbiorowości ludzkiej w kontekście wspólnych interesów. Przestrzeń publiczna jest zatem dobrem publicznym. Zgodnie zaś z teorią dóbr publicznych przestrzeń publiczna może być traktowana jak dobro wspólne służące społeczności lokalnej, wykorzystywane egalitarnie przez ogół obywateli, finansowane przez fundusze publiczne oraz udostępniane nieodpłatnie. W przeciwieństwie do dóbr prywatnych dobra publiczne mogą być użytkowane jednocześnie przez wszystkich zainteresowanych.

Warto przy tym podkreślić, że takie rozumienie przestrzeni publicznej koreluje z jej legalną definicją zamieszczoną w art. 2 pkt 6 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293). Zgodnie bowiem z jego treścią obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Takim obszarem służącym zaspokajaniu potrzeb mieszkańców a z drugiej strony pełniącym cele publiczne jest niewątpliwie teren zieleni urządzonej. Tworzy on bowiem nieodpłatną, ogólnie udostępnioną, a więc swobodnie dostępną dla wszystkich mieszkańców przestrzeń publiczną, służącą do rekreacji i wypoczynku.

Za taką kwalifikacją terenu zieleni urządzonej, rozumianej jako przestrzeń publiczna przemawia również definicja terenów zieleni zawarta w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o

ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098, dalej: Ustawa o ochronie przyrody). Według art. 5 pkt 21 tej ustawy pod pojęciem terenów zieleni rozumie się tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym. W dotychczasowym orzecznictwie sądów administracyjnych przesądzono, że „Okolicznością pozwalającą za uznanie danego terenu za teren zieleni w świetle art. 5 pkt 21 ustawy o ochronie przyrody (będzie pełnienie funkcji publicznej przez ten teren i co wiąże się z tym, jego publiczna dostępność. Za tereny zielone mogą być uznane tereny spełniające cele określone w art. 5 pkt 21 ustawy. O tym, czy występuje teren zieleni, będzie więc przesądzał sposób wykorzystania nieruchomości w danym momencie. Zasadniczo tereny zieleni będą przedmiotem własności państwowej bądź jednostek samorządu terytorialnego, choć nie można wykluczyć, że funkcje publiczne mogą być realizowane przez podmioty prawa prywatnego (placówki oświatowe lub opieki medycznej)” (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 czerwca 2019 r. sygn. akt VIII SA/Wa 358/19 *Legalis nr 1977674*, wyrok WSA w Warszawie z dnia 2 czerwca 2010 r., IV SA/Wa 476/10, *Legalis nr 368492*, wyrok SN z dnia 30 maja 1989 r. II ARN 13/89).

2.2. Zauważyć przy tym należy, że przepis powyższy koresponduje z treścią z art. 6 pkt 9c Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) który przez cel publiczny rozumie m.in. wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

O publicznym charakterze przestrzeni objętej symbolem 2.1 ZP (w tym działka ...) świadczy również treść przepisu art. 78 Ustawy o ochronie przyrody, mocą którego nałożono na gminę obowiązek zakładania i utrzymywania w należyтым stanie terenów zieleni i zadrzewienia. Obowiązek określony w powyższym przepisie ściśle wiąże się z art. 7 ust. 1 pkt 12 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372), który do zadań własnych gminy wprost zalicza sprawy zieleni gminnej i zadrzewień.

2.3. Powyżej przywołane przepisy, jak również rozważania wskazują, że teren oznaczony symbolem 2.1 ZP, a więc również działka ... został zaliczony do terenów zieleni urządzonej, które stanowią tereny przestrzeni publicznej. Tym samym ma być to obszar: powszechnie dostępny, służący zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej, wykorzystywany egalitarnie oraz udostępniany nieodpłatnie.

2.4. Z graficznego załącznika do Planu z dnia 9 marca 2006 r. wynikało również, że przez działkę i przebiega kolej średnicowa (podziemna). Mapa wskazywała także, że działka ta częściowo położona jest na terenie, dla którego ustala się zachowanie istniejącego układu w zakresie kompozycji i formy. Nadto przez nieruchomość przebiegał ciąg pieszych. Z powyższego wynikało, że jest to obszar powszechnie dostępny i mający służyć ogółowi mieszkańców.

Warto również podkreślić, że w szczegółowych ustaleniach dla terenu oznaczonego symbolem 2.1 ZP przyjęto: formę zagospodarowania terenu, nawiązującą do kierunku przebiegu ciągu pieszego na przedłużeniu wschodniej elewacji PKiN do wejścia na stację metra przy ul. Świętokrzyskiej 3.KD-Z(w)pp w sposób podkreślający kierunek wyznaczonego przejścia, ustalono usytuowanie na terenie toalet publicznych podziemnych, ustalono lokalizację podziemnej stacji redukcyjnej gazu w rejonie wskazanym na rysunku planu a także ustalono przebieg podziemnej łącznicy II linii metra w obrębie terenu według rysunku planu oraz załącznika nr 2.

Przy takich ograniczeniach jak wskazano wyżej, nie sposób wyobrazić sobie możliwości realizacji uprawnień władczych wynikających z prawa użytkowania wieczystego. Znajdujące się bowiem na niej urządzenia infrastruktury technicznej, przeznaczone są dla użytku publicznego i mają służyć wszystkim mieszkańcom. Tego rodzaju przeznaczenie gruntu, nie mogło zostać uznane za możliwe do pogodzenia z jego korzystaniem przez spadkobierców właściciela hipotecznego, a zwłaszcza z przysługującymi im uprawnieniami do wyłącznego korzystania z przedmiotowej działki.

Dodatkowo, fakt istnienia zorganizowanego zespołu zieleni na terenie nieruchomości oddanej spadkobiercom właściciela hipotecznego w użytkowanie wieczyste, a także względy estetyczne, wypoczynkowe jakie ten obszar zapewnia, przesądzały o zakwalifikowaniu tego terenu jako przestrzeń publiczna, co jednocześnie wyłączało możliwość ustanowienia na tym terenie użytkowania wieczystego.

Reasumując, przepisy Planu z dnia 9 marca 2006 r. dotyczące szczegółowego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2.1 ZP nie dopuszczały możliwości świadczenia usług w formie sezonowych ogródków gastronomicznych a jego przeznaczenie podstawowe określiły jako teren zieleni urządzonej (park). Przeciwnie, przepisy Planu z dnia 9 marca 2006 r., nakazały zachowanie i funkcje terenu zieleni urządzonej przy ul. Świętokrzyskiej wraz z istniejącymi elementami małej architektury, układem ścieżek i alejek, ustalały zachowanie istniejącej zieleni i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej, zakazały zabudowy na terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym i terenie placu miejskiego

oraz określiły minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. Przyjęcie przez Prezydenta m.st. Warszawy, że korzystanie z nieruchomości przez spadkobierców dawnego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pozostawało w oczywistej sprzeczności z ustaleniami Planu z dnia 9 marca 2006 r.

2.5. Warto porównać opisane wyżej przeznaczenie działki z uprawnieniami, jakie przysługiwały: J P A M , J S , A W , T H W , M E M , J R W oraz M E S z tytułu ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego.

W tym kontekście należy zauważyć, iż zgodnie z art. 233 Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740; dalej: k.c.) w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Z przedmiotowego artykułu wynika, że uprawnienie do korzystania z nieruchomości przysługujące użytkownikowi wieczystemu jest skuteczne erga omnes, a więc dotyczy także właściciela takiej nieruchomości, który nie może sobie pozostawić uprawnienia do częściowego korzystania z nieruchomości. Właściciel wyzbywa się w tym zakresie swoich uprawnień przysługujących mu w odniesieniu do nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego. Użytkownik ma również prawo do korzystania z gruntu z wyłączeniem innych osób podobnie jak właściciel – ustanowienie użytkowania wieczystego wyłącza możliwość korzystania z nieruchomości przez osoby trzecie. Przysługujące mu prawo korzystania z nieruchomości obejmuje przy tym m.in. prawo wznoszenia budynków i innych urządzeń, w tym np. płotów lub podobnych przeszkód utrudniających osobom trzecim dostanie się na obszar nieruchomości. Użytkownik wieczysty ma również prawo wynająć lub wdzierżawić grunt nabyty w użytkowanie wieczyste i pobierać czynsz lub opłaty za sam wstęp na daną działkę.

Komisja dostrzega, że gdyby zgodnie z postanowieniami Planu z dnia 9 marca 2006 r. działka ewidencyjna nr położona była na terenie przeznaczonym na funkcje usługowe takie jak sezonowe ogródki gastronomiczne, który są przewidziane na terenach oznaczonych symbolem 2.2.ZP/Us, 23.ZP/Us, 10.3.KP/Us czy też 10.5 KP/Us teoretycznie możliwym byłoby ustanowienie użytkowania wieczystego. Jednakże w niniejszej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca. Działka ewidencyjna nr została objęta w Planie z dnia 9 marca 2006

r. symbolem ZP dla którego to terenu ustalono zachowanie i rozwój funkcji zieleni miejskiej jako przeznaczenie podstawowe. Tego rodzaju przeznaczenie gruntu pozostawało w oczywistej sprzeczności z wyłącznym, wynikającym z art. 233 k.c., prawem do korzystania z niego przez beneficjentów decyzji.

Mając na uwadze powyższe Komisja stwierdziła, iż w niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy błędnie ustalił, iż korzystanie z przedmiotowego gruntu przez spadkobierców dawnego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, naruszając tym samym omówione przepisy k.p.a.

2.6. Jak wskazano na wstępie, działka znajdowała się na terenie zieleni urządzonej a więc terenie ogólnodostępnym, publicznym, służącym do rekreacji i wypoczynku. W kwestii ustanowienia prawa użytkownika wieczystego na terenie o takim przeznaczeniu wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 października 2015 r. I SA/Wa 582/16 (LEX nr 2195962), w którego uzasadnieniu wskazał wprost, że *„korzystanie z ww. nieruchomości przez następców prawnych dawnego właściciela, nie da się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu w planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z § 8 tego planu tereny dróg ponadlokalnych (...) i tereny placu miejskiego-komunikacji oraz zieleni urządzonej - (...), są miejscami publicznymi”*. Problematyka możliwości uwzględnienia „wniosku dekretowego” w przypadku nieruchomości przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zielenią parkową była także przedmiotem rozważań Naczelnego Sądu Administracyjnego. W uzasadnieniu wyroku z dnia 9 maja 2019 r. sygn. akt I OKS 1784/17 (Lex nr 2699675) Naczelny Sąd Administracyjny zwrócił uwagę, że *„nieruchomość przy ul. (...) została przeznaczona na cele związane ze stworzeniem miejsca zielonego, do którego będą miały dostęp bez ograniczeń wszystkie osoby chcące wypocząć w otwartym terenie zielonym. Takie przeznaczenie nieruchomości wyklucza zastosowanie powoływanego w skardze kasacyjnej art. 140 k.c. określającego pozytywne uprawnienia właściciela rzeczy do wyłącznego z niej korzystania (por. Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II Własność, red. A. Kidyba, LEX 2012). Właściciel rzeczy może zatem samodzielnie korzystać i rozporządzać. Przepis ten nie ma jednak zastosowania w sprawie, ponieważ dotyczy on uprawnień o charakterze indywidualnym, nie związanym z prawem publicznym(...)*. Takie postępowanie właścicieli, terenów zielonych przeznaczonych po powszechnego użytku potwierdza stanowisko WSA w Warszawie, że *nie da się pogodzić przeznaczenia spornej nieruchomości z możliwością ustanowienia na niej, w trybie art. 7 ust. 2 dekretu, użytkownika wieczystego”*. Podobnie wypowiedział się NSA w orzeczeniu z dnia 20 stycznia 1999 r. wydanym w sprawie IV SA 36/97 (Legalis nr 67061) w którym rozstrzygano kwestię

prawidłowości odmowy ustanowienia użytkowania wieczystego dla terenu przeznaczonego pod zielen parkową z jednoczesnym zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych. W orzeczeniu tym Naczelny Sąd Administracyjny, wskazał, że „*należy ustalić czy zamiary skarżących odnośnie zagospodarowania przedmiotowego gruntu dadzą się pogodzić z treścią aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Trzeba bowiem wskazać, że przepis ten (art. 7 ust.2 dekretu) nakłada na aktualnego właściciela obowiązek ustanowienia prawa do gruntu, z którego można się zwolnić tylko wskazując, że aktualne przeznaczenie gruntu nie da się pogodzić z dalszym korzystaniem z tego gruntu przez poprzedniego właściciela*” Powyższa linia orzecznicza została podtrzymana w orzeczeniu z dnia 20 sierpnia 2002 r., sygn. akt I SA 125/01 (Legalis nr 67061) w którym Naczelny Sąd Administracyjny podzielił pogląd kontrolowanego organu, który stwierdził, że „*Zgodnie z przepisami art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy byłemu właścicielowi gruntu może być przyznane prawo własności w tym przypadku, gdy dalsze korzystanie z gruntu przez byłego właściciela zgodne jest z planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec tego, że grunt przy ul. D.75 przeznaczony został w planie zagospodarowania przestrzennego pod urządzenie zieleni publicznej dalsze korzystanie z tego gruntu przez byłego właściciela nie jest możliwe*”. Z kolei w wyroku z dnia 24 marca 2021 r. sygn. akt I OSK 4002/18 (Legalis nr 2555268) rozpatrując zarzuty złożonej skargi kasacyjnej przesądził, że „*argumentacja zawarta w uzasadnieniu skargi kasacyjnej, a dotycząca możliwości korzystania przez osoby prywatne z gruntów przeznaczonych pod zielen, nie mogła być uwzględniona*”.

2.9. W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy błędnie ustalił, iż korzystanie z przedmiotowego gruntu przez spadkobierców dawnego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, naruszając tym samym omówione przepisy k.p.a.

Bez znaczenia pozostaje przy tym okoliczność, iż aktualnie niniejszy teren jest w istocie ogólnie dostępny. Wynika to bowiem wyłącznie z dobrej woli beneficjentów, którzy faktycznie nie wykonują swych uprawnień wynikających z wydanej decyzji reprivatyzacyjnej. Gdyby zaś zdecydowali się na skorzystanie choćby z niektórych z nich, a więc np. postanowili ogrodzić działki, automatycznie doszłoby do unaocznienia się antynomii pomiędzy korzystaniem przez nich z gruntu a jego przeznaczeniem według planu zagospodarowania przestrzennego. Art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. ma zaś zdaniem Komisji przeciwdziałać zarówno faktycznemu korzystaniu z nieruchomości w sposób sprzeczny z planem, jak i samej potencjalnej możliwości wystąpienia tego rodzaju stanu rzeczy.

2.10. Nie można zgodzić się z lakonicznym stwierdzeniem zamieszczonym w uzasadnieniu decyzji z dnia 25 stycznia 2010 r., wedle którego korzystanie z gruntu przez spadkobierców dawnego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Warto przy tym zaznaczyć, że decyzja ta została wydana pomimo wyraźnego sygnalizowania Prezydentowi m.st. Warszawy przez Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, że działka nr [] znajduje się na terenie Parku Świętokrzyskiego wymagającego jednolitego urządzenia i zarządzania i nie powinna być przedmiotem odrębnego użytkowania wieczystego osób fizycznych. Prezydent m.st. Warszawy informację tę zignorował i bez dokonywania dalszych ustaleń i rozważań, ustanowił użytkowanie wieczyste, uzasadniając to w zdawkowy sposób, tj. stwierdzeniem, że korzystanie z gruntu przez spadkobierców da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Komisja ustaliła, że w niniejszej sprawie nie zachodziły przesłanki do ustanowienia użytkowania wieczystego w stosunku do niniejszej działki ze względu na uznanie jej w Planie z dnia 9 marca 2006 r. za teren zieleni urządzonej (park), co w konsekwencji skutkowało uchYLENIEM decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w przedmiocie ustanowienia użytkowania wieczystego.

2.11. Jednocześnie Komisja orzekła o odmowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz J. [], P. [], J. [], M. [], S. [], M. [], E. [], M. [], A. [], M. [], J. [], R. [], W. [], M. [], E. [], M. [], S. [], A. [], W. [], T. [], H. [], W. []

W aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 9 listopada 2010 r. działka [] i również została objęta strefą oznaczoną symbolem 1. ZP (zieleni urządzonej).

W Planie z dnia 9 listopada 2010 r. określono, że podstawowym przeznaczeniem terenu 1.ZP jest zieleni urządzonej, a § 9 ust.1 pkt 6 planu obszar ten zaliczył wprost do przestrzeni publicznej. Konsekwentnie, przepisy nakazały również zachowanie, ochronę i uzupełnienie zagospodarowania Parku Świętokrzyskiego – zgodnie z przepisami dla terenu 1.ZP.

Komisja dostrzega, że zapisy obecnego Planu z dnia 9 listopada 2010 r. przewidziały przeznaczenie uzupełniające dla terenu 1.ZP., który dopuszcza możliwość usług z zakresu gastronomii. Zważyć przy tym należy, że przeznaczenie uzupełniające ma na celu jedynie wzbogacenie terenu objętego w planie przeznaczeniem podstawowym, w zakresie określonym w przepisach szczegółowych (§ 2 pkt 8 Planu z dnia 9 listopada 2010 r.).

Oznacza to, że możliwość taka dopuszczalna jest tylko i wyłącznie w przypadkach określonych szczegółowymi ustaleniami Planu z dnia 9 listopada 2010 r., a także przy spełnieniu ściśle określonych warunków.

Przepisy planu z dnia 9 listopada 2010 r. określiły dopuszczalność realizacji ogródków gastronomicznych na terenie 1.ZP w dwóch przypadkach. Po pierwsze, dopuszczono możliwość sezonowych ogródków gastronomicznych w ramach realizacji ogrodu zimowego – w miejscu wskazanym na rysunku planu przy obiekcie, ale w odległości nie większej niż 5 m od budynku (§16ust.1 pkt 3 litera m). Po drugie, przepisy planu określiły miejsce realizacji ogródków gastronomicznych wskazując w § 16 ust. 4 Planu z dnia 9 listopada 2010 r., że dopuszcza się zachowanie, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy budynku usług gastronomii w rejonie północno-zachodniego narożnika parku, przy czym dopuszcza się funkcjonowanie sezonowego ogródka gastronomicznego przy obiekcie, ale w odległości nie większej niż 5 m od budynku (§16 ut.4 litera b).

Analiza graficznego załącznika do Planu z dnia 9 listopada 2010 r. prowadzi do wniosku, że działka nie leży na terenie na którym przewidziano realizację ogrodu zimowego, jak również nie znajduje się w północno zachodnim narożniku parku dla którego przewidziano funkcjonowanie sezonowego ogródka gastronomicznego. Oznacza to, że ustalenia Planu z dnia 9 listopada 2010 r. nie przewidywały dla działki dopuszczalności sezonowych usług gastronomicznych.

Mając na uwadze powyższe ustalenia oraz wcześniej dokonaną charakterystykę terenu przeznaczzonego na zieleni urządzoną Komisja orzekła, że w przedmiotowej sprawie nie zachodziły przesłanki do ustanowienia użytkowania wieczystego.

2.12. Niezależnie od powyższego, Komisja dostrzega także, że w niniejszej sprawie wniosek dekretowy został złożony w imieniu spadkobierców właściciela hipotecznego przez pełnomocnika – adwokata J. S., którego zakres umocowania do występowania przed organami administracji w sprawie toczącej się na podstawie przepisów dekretu może budzić wątpliwości.

Z ustaleń Komisji wynika, że w dniu lutego 1949 r. adwokat J. S. legitymując się pełnomocnictwem z dnia grudnia 1948 r. udzielonym przez H. S. i M. G. W. złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. Pańskiej 9. Treść udzielonego pełnomocnictwa wskazuje, iż adw. J. S. został umocowany do „*prowadzenia spraw o przywrócenie posiadania i postępowania spadkowego we wszystkich instytucjach sądowych i administracyjnych tudzież*

do odbioru wszelkich dokumentów oraz”. Zakres tak określonego pełnomocnictwa nie obejmował natomiast umocowania adw. J. S. do złożenia wniosku dekretowego dotyczącego nieruchomości położonej przy ul. Pańskiej 9, co w ocenie Komisji może budzić wątpliwości co do skuteczności takiej czynności. Okoliczność ta nie była przedmiotem oceny Prezydenta m.st. Warszawy w decyzji z dnia stycznia 2010 r. nr zmienionej następnie decyzją z dnia marca 2010 r. nr ; l.

Wskazać należy, że w dacie złożenia wniosku dekretowego z dnia lutego 1949 r. przez adw. J. S. , obowiązywało rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym (Dz. U. Nr 36, poz. 341 ze zm.; dalej: „rozporządzenie o postępowaniu administracyjnym”).

Przepisy powyższej ustawy, obligowały organ administracyjny przed podjęciem pierwszej czynności w sprawie do sprawdzenia, czy pismo wszczynające postępowanie spełnia wymagane warunki formalne. Analiza akt administracyjnych wskazuje, że pewne czynności w tym zakresie zostały w sprawie podjęte. Z odręcznej adnotacji umieszczonej na wniosku o ustanowienie prawa własności czasowej wynika, że w dniu czerwca 1949 r. wysłano „wezwanie do opłat i złożenia dowodu stwierdzającego nabycie prawa do spadku. Termin-15.VI.1949 r.” Z akt administracyjnych wynika także, że powyższe zobowiązanie do usunięcia braków formalnych zostało wykonane albowiem w dniu 6 lipca 1949 r. została uiszczona opłata manipulacyjna w wysokości 3 000 zł oraz złożono dwa odpisy postanowień spadkowych. Nie podjęto natomiast żadnych czynności mających na celu wyjaśnienie zakresu umocowania do złożenia wniosku. Z ustaleń Komisji poczynionych w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie wynika, aby organ administracji kwestionował zakres pełnomocnictwa adw. J. S. i wzywał go do jego uzupełnienia. Tego rodzaju brak formalny miał bowiem charakter usuwalny również pod rządami rozporządzenia o postępowaniu administracyjnym. Wystosowane wezwanie do uzupełnienia braków formalnych nie obejmowało jednak swą dyspozycją obowiązku przedłożenia prawidłowego pełnomocnictwa.

Nie ulega wątpliwości, że od chwili złożenia wniosku do czasu jego rozpoznania nastąpił znaczny upływ czasu i ewentualne uzupełnienie braków formalnych w tym zakresie może rodzić pewne komplikacje. Z uwagi na śmierć zarówno pełnomocnika jak i jego mocodawców wyjaśnienie powstałych wątpliwości w chwili obecnej nie jest możliwe.

Komisja dostrzegając powyższe ograniczenia, a także mając na względzie upływ czasu jaki nastąpił od chwili złożenia pełnomocnictwa, w pełni podziela stanowisko zawarte w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 września 2006 r.

sygn. akt I SA/Wa 720/06, który przyjął, że: *”ustalenie zakresu umocowania pełnomocnika po ponad 50 latach może nastręczać trudności, a zakres czynności, które w tej sprawie mogą podjąć strony i dostępność innych środków dowodowych z naturalnych przyczyn są znacznie ograniczone. Ponieważ jednak obowiązek wezwania do uzupełniania braków formalnych spoczywał na organie, a brak jest dowodów a to, że przez 50 lat organ wywiązał się z tego obowiązku, to tak znaczna zwłoka organu czyni bezpodstawnym i naruszającym prawo obciążenie stron skutkami wadliwego działania organu”.*

W ocenie Komisji, wywodzenie negatywnych konsekwencji prawnych z faktu, że pełnomocnictwo nie obejmowało swym zakresem postępowania przed organami administracji w sprawie toczącej się na podstawie przepisów dekretu byłoby przerzuceniem na strony skutków ewentualnego zaniechania przez organ wezwania do wyjaśnienia zakresu umocowania. Niedostrzeżony brak formalny w tym zakresie obecnie nie powinien obciążać stron działających w zaufaniu do profesjonalizmu organu.

Uzupełniająco należy dodać, że spadkobiercy właściciela hipotecznego w toku całego postępowania nie kwestionowali skuteczności złożonego pełnomocnictwa a swoimi działaniami podejmowanymi przed organem potwierdzili skuteczność czynności podejmowanych przez adw. J ... S:

3. Podstawy prawne decyzji.

3.1. W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia 25 stycznia 2010 r., naruszył: art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r.

3.2. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja m.in. wydaje decyzję, w której uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części. W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje m.in. decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 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.

3.4. Według Komisji, w sprawie zaktualizowały się przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4a, ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak bowiem stwierdzono powyżej, w rozpoznawanym przypadku Prezydent m.st. Warszawy błędnie ustalił, że w sprawie została spełniona przesłanka planistyczna, o której mowa w art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. To zaś obligowało Komisję do uchylenia w całości decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2010 r. Jednocześnie w ocenie Komisji w sprawie został zebrany cały materiał dowodowy pozwalający na jej rozstrzygnięcie. Dlatego też, w oparciu o przedmiotowe ustalenia i ww. przepisy, w punkcie drugim niniejszej decyzji wydano rozstrzygnięcie merytoryczne, tj. odmówiono stronom ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowego gruntu.

3.5. W dalszej kolejności należy zaznaczyć, że zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja uchyla decyzję w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej i decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83, z 2015 r. poz. 373 i 524 oraz z 2018 r. poz. 1716).

W niniejszej sprawie Komisja, stwierdziwszy naruszenie: art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 kpa w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., była zobligowana uchylić w całości decyzję reprivatyzacyjną z dnia stycznia 2010 r. Jednocześnie uwadze Komisji nie uszedł fakt, iż decyzją z dnia czerwca 2011 r., nr , Zarząd Dzielnicy Śródmieścia m.st. Warszawy przekształcił prawo użytkowania wieczystego przysługujące stronom w prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Decyzja ta została wydana m.in. na podstawie art. 1 ust. 1a pkt 2 i ust. 4, art. 3 ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 3 oraz art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Tym samym w sprawie zostały również zrealizowane wszystkie przesłanki z art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., obligujące Komisję do uchylenia decyzji przekształceniowej z czerwca 2011 r.

4. Strony postępowania.

4.1. Zasadą jest, iż 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 reprivatyzacyjnego, ale również 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 10 lutego 2009 r. sygn. akt I OSK 329/08).

4.2. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. wskazać należy, że stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

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

4.4. Za strony postępowania przyjęto: J. P. J. M. S. M. E. M. A. M. J. R. W. M. E. M. S. A. W. T. H. W.

4.5. Nadto zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja może wszczęć postępowanie rozpoznawcze w razie wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej do organu właściwego do wznowienia postępowania albo uchylecia lub zmiany tej decyzji. Stosownie do treści art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie, o której mowa w ust. 1, prokuratorowi służą prawa strony. Za stroną postępowania uznano również Prokuratora Regionalnego w Warszawie.

5. Konkluzja.

5.1. Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 i art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. i w zw. z art. 7 ust. 2 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. oraz na podstawie art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji
Sebastian Kaleta



Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).

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

4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą

zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

