



Warszawa, dnia 31 sierpnia 2021 r.

DPA-II.9130.5.2021

DECYZJA nr KR II R 7/21

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

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

– w przedmiocie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 22 maja 2007 r. nr 179/GK/DW/2007 i z 22 maja 2007 r. nr 180/GK/DW/2007 oraz z 10 września 2008 r. nr 409/GK/DW/2008, w przedmiocie ustanowienia użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Tamka 45a, opisaney w ewidencji gruntów jako działki nr [redacted], oraz [redacted] z obrębu [redacted], dla której prowadzona była księga wieczysta pod nazwą „Nieruchomość w Warszawie pod nr [redacted]”,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie, K [redacted] K [redacted] -S [redacted], F [redacted] sp. z o.o., W [redacted] R [redacted] sp. z o.o., M [redacted] M [redacted], T [redacted] M [redacted], A [redacted] N [redacted], A [redacted] M [redacted], M [redacted] H [redacted], T [redacted] H [redacted], S [redacted] D [redacted], G [redacted] P [redacted] -K [redacted], A [redacted] S [redacted], M [redacted] B [redacted], R [redacted] M [redacted], J [redacted] P [redacted] -M [redacted], M [redacted] P [redacted], E [redacted] P [redacted], M [redacted] K [redacted], A [redacted] A [redacted], T [redacted] C [redacted], G [redacted] C [redacted], M [redacted] W [redacted], A [redacted] W [redacted], K [redacted] M [redacted] W [redacted], J [redacted] K [redacted], A [redacted] K [redacted] -K [redacted], M [redacted] U [redacted] -P [redacted], M [redacted] W [redacted] -P [redacted], Z [redacted] H [redacted], K [redacted] W [redacted], H [redacted] S [redacted], J [redacted], H [redacted] K [redacted], Z [redacted] K [redacted], M [redacted] K [redacted], M [redacted] K [redacted], J [redacted] K [redacted], J [redacted] J [redacted];

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 w związku z 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) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks

postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) w związku z art. 38 ust. 1 oraz art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,

orzeka:

- 1. stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 10 września 2008 r. nr 409/GK/DW/2008, z naruszeniem prawa;**
- 2. stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 22 maja 2007 r. nr 180/GK/DW/2007, z naruszeniem prawa;**
- 3. stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 22 maja 2007 r. nr 179/GK/DW/2007, z naruszeniem prawa.**

UZASADNIENIE

1. Postępowanie przed Komisją

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających, Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) 25 maja 2021 r. wszczęła z urzędu, na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w związku z art. 16 ust. 1 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 9 marca 2017 r.), postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 22 maja 2007 r. nr 179/GK/DW/2007 i z 22 maja 2007 r. nr 180/GK/DW/2007 oraz z 10 września 2008 r. nr 409/GK/DW/2008, w przedmiocie ustanowienia użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Tamka 45a, dla której prowadzona była księga wieczysta pod nazwą „Nieruchomość w Warszawie pod nr ”, opisanej w ewidencji gruntów jako działki nr , oraz z obrębu .

Następnie postanowieniem Komisji z 25 maja 2021 r. zwrócono się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie wszczętej sprawy. W dniu 4 czerwca 2021 r. postanowienie o zwróceniu się do Społecznej Rady o wydanie opinii zostało odebrane przez Społeczną Radę (patrz karta 74 i 75 akt postępowania administracyjnego KR II R 7/21).

Następnie 12 sierpnia 2021 r., Komisja poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości, zawiadomiła strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości zapoznania się z aktami (10 k.p.a.).

W dniu 30 sierpnia 2021 r. do Komisji wpłynęły opinie Społecznej Rady: nr 27/2021 z 27 sierpnia 2021 r. oraz nr 28/2021 z 27 sierpnia 2021 r.

W opinii nr 27/2021 Społeczna Rada wniosła o wyeliminowanie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 179/GK/DW/2007 z dnia 22 maja 2007 r. i nr 180/GK/DW/2007 z dnia 22 maja 2007 r. z obiegu prawnego, ponieważ w opinii Społecznej Rady spełnione są przesłanki wymienione w art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., określającej zakres i tryb działania Komisji, a w szczególności wydanie powyższych decyzji doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub do skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste. Społeczna Rada uznała wyżej wskazane decyzje za wadliwe, gdyż Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie wyjaśnił wszystkich istotnych okoliczności w sprawie oraz skierował obie decyzje do osoby zmarłej. W opinii Społecznej Rady nie nastąpiły nieodwracalne skutki prawne.

Natomiast w opinii nr 28/2021 Społeczna Rada wnosi o wyeliminowanie decyzji 409/GK/DW/2008 z 10 września 2008 r. z obiegu prawnego, ponieważ w opinii Społecznej Rady została ona wydana z rażącym naruszeniem prawa poprzez nieuprawnione zastosowanie art. 155 k.p.a.” i dokonanie zmian decyzji nr 179/GK/DW/2007 i nr 180/GK/DW/2007 z 22 maja 2007 r., co do których należało stwierdzić nieważność. W opinii Społecznej Rady w sprawie nie nastąpiły nieodwracalne skutki prawne.

2. Stan faktyczny sprawy ustalony przez Komisję

2.1. Opis nieruchomości

Dawna nieruchomość hipoteczna dla której prowadzona była księga wieczysta pod nazwą „Nieruchomość w Warszawie pod nr [redacted]”, o powierzchni 90,20 sążni kwadratowych, położona w Warszawie przy ul. Tamka 45a, obecnie stanowi działki ewidencyjne: nr [redacted] o powierzchni 345 m² (uregulowaną w księdze wieczystej nr [redacted]), nr [redacted] o powierzchni 28 m² (dla której założono księgę wieczystą [redacted]) i nr [redacted] o powierzchni 52 m² z obrębu [redacted] (która obecnie posiada księgę wieczystą o nr [redacted]), a w chwili wydania decyzji reprivatyzacyjnej objęta była księgą wieczystą [redacted]).

Zgodnie z pismem Ministerstwa Finansów z 4 marca 2020 r. brak jest informacji by w stosunku do nieruchomości Tamka 45a ubiegano się lub otrzymano odszkodowanie na podstawie międzynarodowych umów indemnizacyjnych

Nieruchomość ta jest środkową częścią zespołu trzech kamienic wzniesionych w latach 1912-1914. Budynki te wraz z gruntem w granicach fundamentowania, wraz z terenem posesji, decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisane zostały do rejestru zabytków decyzją ostateczną o nr [redacted] wydaną dnia [redacted] lutego 2009 r.

Zgodnie z operatem szacunkowym z [redacted] maja 2006 r., wartość kompleksu trzech nieruchomości, położonych w Warszawie przy ul. Tamka 45a, stanowiących działki ew. [redacted], [redacted], jako przedmiotu prawa własności, wynosiła [redacted] złotych.

2.2. Dawni właściciele nieruchomości, wniosek dekretowy oraz następstwo prawne

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie, Oddział Ksiąg Wieczystych z [redacted] lutego 1949 r. Nr [redacted] tytuł własności nieruchomości przysługiwał K. [redacted] L. [redacted] J. [redacted] z O. [redacted] K. [redacted], na mocy wniosku z [redacted] października 1930 r., z tytułu spadkobrania.

Objęcie gruntu w posiadanie przez Gminę Miasta Stołecznego Warszawy nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 roku, tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego Miasta Stołecznego Warszawy. Właścicielka złożyła wniosek dekretowy 10 lutego 1949 r.

Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy orzeczeniem administracyjnym z [redacted] sierpnia 1952 r., znak: [redacted], odmówiło dotychczasowej właścicielce przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu, z powodu przeznaczenia terenu nieruchomości „*pod użyteczność publiczną*”. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z 29 stycznia 2001 r., sygnatura akt KOC/1887/Go/OO, stwierdziło nieważność w/w orzeczenia administracyjnego.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa Wydział I Cywilny postanowieniem z [redacted] listopada 1999 r., sygnatura akt [redacted], stwierdził, że spadek po K. [redacted] K. [redacted] z domu O. [redacted] zmarłej [redacted] stycznia 1969 r. w Warszawie, na podstawie ustawy nabył syn, W. [redacted] W. [redacted] K. [redacted], w całości. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa Wydział I Cywilny w postanowieniu z [redacted] marca 1998 r., sygnatura akt [redacted], stwierdził, że spadek po W. [redacted] K. [redacted], zmarłym [redacted] lipca 1983 r. w Warszawie, z mocy ustawy nabyły żona A. [redacted] D. [redacted] K. [redacted] oraz córka K. [redacted] M. [redacted] K. [redacted] -S. [redacted] po 1/2 części każda z nich. A. [redacted] K. [redacted] zmarła 31 lipca 2006 r., a spadek po niej nabyła

w całości córka K [imię] K [nazwisko] -S [nazwisko], na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa z czerwca 2007 roku sygn. [sygnatura].

2.3. Postępowanie reprivatyzacyjne

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy decyzją nr 179/GK/DW/2007 z 22 maja 2007 r., wydaną w odniesieniu do działek ewidencyjnych nr [nr] oraz [nr] ustanowił użytkowanie wieczyste na rzecz A [imię] K [nazwisko] i M [imię] K [nazwisko] -S [nazwisko] (po 1/2). Decyzja została skierowana do Wspólnoty Mieszkaniowej [nazwa] oraz do beneficjentek decyzji.

Natomiast decyzją nr 180/GK/DW/2007 z 22 maja 2007 r., wydaną odnośnie do działki ewidencyjnej nr [nr] również ustanowiono użytkowanie wieczyste na rzecz A [imię] D [nazwisko] K [nazwisko] (udział 0,3475) i K [imię] M [nazwisko] K [nazwisko] -S [nazwisko] (udział 0,3475).

Radca prawny Z [imię] B [nazwisko], wniósł 12 sierpnia 2008 r., wniosek o zmianę decyzji administracyjnych z 22 maja 2007 r. 179/GK/DW/2007 oraz 180/ GK/DW/2007 **w trybie 155 k.p.a.** Wskazał, że A [imię] D [nazwisko] K [nazwisko] zmarła 31 lipca 2006 r., czyli przed **wydaniem decyzji**. Pełnomocnik wywodził, że na podstawie art. 30 § 4 k.p.a. w prawa osoby zmarłej weszła K [imię] M [nazwisko] K [nazwisko] -S [nazwisko].

Następnie decyzją nr 409/GK/DW/2008 z 10 września 2008 r. po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez pełnomocnika K [imię] K [nazwisko] -S [nazwisko] Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy orzekł o zmianie za zgodą strony decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 179/GK/ DW/2007 z 22 maja 2007 roku w ten sposób, iż w pkt I wpisano rozstrzygnięcie o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni 80 m², położonego w Warszawie przy ul. Tamka 45a, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr [nr] o powierzchni 28 m² i nr [nr] o powierzchni 52 m² z obrębem [nr] na rzecz K [imię] M [nazwisko] K [nazwisko] -S [nazwisko]. Jak również o zmianie za zgodą strony decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 180/GK/DW/2007 z 22 maja 2007 r., poprzez wpisanie w pkt I tej decyzji rozstrzygnięcia o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego w udziale 0,695 części gruntu o powierzchni 345 m², położonego w Warszawie przy ul. Tamka 45a, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr [nr] z obrębem [nr], na rzecz K [imię] K [nazwisko] -S [nazwisko]. Ponadto Prezydent odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału 0,305 części gruntu o powierzchni 345 m². W uzasadnieniu wskazano, że w ocenie organu wniosek zasługiwał na uwzględnienie. Zdaniem Prezydenta zgodnie z art. 30 § 4 k.p.a. w sprawach dotyczących praw zbywalnych lub

dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują jej następcy prawni.

2.4. Następstwo prawne po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnych

Po wydaniu decyzji odnośnie do działki nr [redacted] zawarto następujące umowy: **a)** umowa z [redacted] grudnia 2009 r. w przedmiocie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste (Repertorium A [redacted]); **b)** akt notarialny o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki sporządzony [redacted] października 2009 r. (notariusz [redacted]) na podstawie którego prawo użytkowania wieczystego od K [redacted] M [redacted] K [redacted] -S [redacted] nabyła spółka A [redacted] sp. z o.o.; **c)** umowa zamiany między spółkami A [redacted] sp. z o.o. a spółką P [redacted] sp. z o.o.; oba podmioty reprezentowane były przez P [redacted] W [redacted] ([redacted] października 2011 r. – Repertorium A [redacted]); **d)** umowy sprzedaży przedsiębiorstw z [redacted] listopada 2015 r., Repertorium A [redacted] oraz Repertorium A [redacted], w wyniku których prawo do nieruchomości nabyła spółka F [redacted] sp. z o.o. (Regon [redacted]).

Natomiast odnośnie do działki [redacted] oraz [redacted] umowę o oddaniu w użytkowanie wieczyste gruntu K [redacted] M [redacted] K [redacted] -S [redacted], zawarto [redacted] kwietnia 2010 r. (Repertorium A [redacted]). Następnie na podstawie umów z [redacted] lipca 2010 r. (Repertorium A [redacted]) oraz [redacted] marca 2011 r. (Repertorium A [redacted]) prawo użytkowania wieczystego przeniesiono na spółkę A [redacted] sp. z o.o.

Spółka A [redacted] (REGON [redacted]) na podstawie uchwały wspólników została zlikwidowana (co zaprotokołowano w akcie notarialnym Repertorium A [redacted]), a jej następcą prawnym została F [redacted] sp. z o.o. (Regon [redacted]). W księdze wieczystej [redacted] znajduje się wzmianka o złożeniu wniosku o wpis do księgi wieczystej jako użytkownika wieczystego, spółki F [redacted] sp. z o.o.

2.5. Sprzeciw Prokuratora

Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie [redacted] czerwca 2018 r. złożył sprzeciw od decyzji z 10 września 2008 r., zarzucając organowi rażące naruszenie art. 155 k.p.a., polegające na tym, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wydając w tym trybie, decyzję zmieniającą pierwotne, ostateczne decyzje nr 179/GK/DW/2007 i nr 180/GK/DW/2007 z 22 maja 2007 r., dokonał niedopuszczalnej zmiany podmiotów tych decyzji administracyjnych, a nadto nie uzyskał zgody wszystkich stron postępowania administracyjnego na taką zmianę, podczas gdy uzyskanie zgody wszystkich stron stanowi konieczny warunek wydania decyzji

w trybie art. 155 k.p.a., a także dokonała w tym trybie zmiany decyzji, przy wydaniu których nie posiadał żadnego luzu decyzyjnego, gdyż bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa materialnego zobowiązywały go, przy ustaleniu istnienia wymaganych przesłanek, do wydania decyzji o określonych treści, co stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności zaskarżonej decyzji, przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z 16 stycznia 2019 r. (KOC/3405/Go/18) na podstawie art. 168 § 2 i art. 156 § 1 pkt 2a *a contrario* k.p.a. odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 409/GK/DW/2008.

Prokuratura Regionalna w Warszawie 25 stycznia 2019 wniosła o ponowne rozpoznanie sprawy. Sprawie nadano sygnaturę KOC/534/Go/19. Wniosek nie został rozpatrzony przed wszczęciem przez Komisję postępowania rozpoznawczego.

2.6. Materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny sprawy ustalono na podstawie akt zgromadzonych przez Komisję, w tym akt własnościowych otrzymanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, akt postępowań toczących się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym oraz na podstawie ksiąg wieczystych nieruchomości.

3. Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

3.1. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa (przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.)

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

Faktem mającym podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia Komisji jest okoliczność wydania decyzji reprivatyzacyjnych Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy 179/GK/DW/2007 i nr 180/GK/DW/2007 z 22 maja 2007 r., mimo, że jedna z beneficjentek tych decyzji – czyli A . . . D . . . K . . . – zmarła 31 lipca 2006 r. Oznacza to, że obydwie powyższe decyzje Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy zostały skierowane do osoby nieżyjącej.

Materiał dowodowy zebrany przez Komisję w toku postępowania rozpoznawczego pozwala na niebudzące wątpliwości ustalenie, że w dacie wydania przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy decyzji reprivatyzacyjnej strona postępowania, do której skierowane było orzeczenie, nie żyła. Okoliczność ta ma istotne znaczenie w niniejszym postępowaniu.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że koniecznym elementem każdego postępowania administracyjnego są jego podmioty, do których należą organ administracyjny, mający zdolność prawną do jego prowadzenia oraz strona, o której prawach organ administracyjny orzeka w danym postępowaniu. W obecnym stanie prawnym osoba fizyczna może być stroną postępowania, jeżeli posiada zdolność do bycia podmiotem praw i obowiązków, a zatem jeżeli ma zdolność prawną (art. 30 k.p.a.). Zgodnie z art. 8 k.c. osoba fizyczna posiada zdolność prawną od chwili narodzin, aż do śmierci. Z chwilą śmierci osoba fizyczna przestaje nią być, w związku z tym nie jest podmiotem praw i obowiązków ani nie ma zdolności prawnej, czy zdolności do działań prawnych, w tym zdolności do czynności prawnych. Śmierć osoby fizycznej oznacza zatem ustanie bytu osoby fizycznej.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem sądów administracyjnych okoliczność wydania decyzji organu administracyjnego skierowanej do zmarłej strony wyczerpuje przesłankę, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Orzecznictwo sądowe prezentuje w powyższym zakresie jednolitą linię, wskazując, między innymi, że „Rozstrzygnięcie sytuacji prawnej osoby, która zmarła po wszczęciu postępowania, uznać należy za rażące naruszenie prawa, dające podstawę do stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.)” (patrz wyrok WSA w Warszawie z 27 stycznia 2020 r, sygnatura akt I SA/Wa 1777/18, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/11635B733F>, wyrok NSA z 27 października 2020 r. sygnatura akt I OSK 251/19, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/IBID27F747>; wyrok NSA z 20 września 2002 r. sygnatura akt I SA 428/01, OSP 2004, Nr 3, poz. 33; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/535472588B>).

Wspomniany wyżej wyrok WSA o sygnaturze I SA/Wa 1777/18 (wydany w składzie: Agnieszka Jędrzejewska-Jaroszewicz, Anna Wesołowska – przewodniczący sprawozdawca oraz Elżbieta Sobielańska) wyjaśnia ponadto, że osoba fizyczna nabywa zdolność prawną, rozumianą jako zdolność do bycia podmiotem praw i obowiązków – stosownie do treści art. 8 k.c. – z chwilą urodzenia, traci ją natomiast poprzez wygaśnięcie w dacie swojej śmierci. Oznacza to, że osoba zmarła nie może być uczestnikiem żadnego postępowania, które powinno być po jej śmierci kontynuowane z udziałem następców prawnych. Ponadto jedną z zasad postępowania administracyjnego jest zasada czynnego udziału strony w postępowaniu administracyjnym (wypływająca z art. 10 k.p.a.), z której wynika, między innymi, obowiązek

organu ustalenia z urzędu stron danego postępowania, powiadomienia ich o wszczęciu postępowania, a także doręczenia wszystkim podmiotom będącym stronami wydanych w sprawie pisemnych rozstrzygnięć (art. 109 § 1 k.p.a.).

Pojęcie rażącego naruszenia prawa pojawia się w art. 156 § 1 pkt 2 in fine k.p.a., w którym wskazano jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnych. W orzecznictwie oraz doktrynie przyjmuje się, że o rażącym naruszeniu prawa można mówić tylko wówczas gdy proste zestawienie treści rozstrzygnięcia z treścią zastosowanego przepisu prawa wskazuje na ich oczywistą niezgodność (patrz wyrok NSA z 12 grudnia 1988r., w sprawie III SA 481/88 niepubl.; J. Jendrośka, B. Adamiak, Zagadnienie rażącego naruszenia prawa w postępowaniu administracyjnym, PiP 1986, z. 1 s. 69 i nast.; J. Borkowski, Głosa do wyroku NSA z dnia 19 listopada 1992 r. sygn. akt SA/Kr 914/92, PS 1994, nr 7-8, s. 163 i nast.). W konsekwencji traktowanie naruszenia prawa jako rażącego może mieć miejsce tylko wyjątkowo, gdy jego waga jest znacznie większa niż stabilność ostatecznej decyzji. Przy czym podkreśla się także, że rażące naruszenie prawa to takie, które jest niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności (patrz A. Zieliński, O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 Kpa. Polemiki, PiP 1986, z 2 s. 104 i nast.; wyrok NSA z 6 sierpnia 1984 r. sygn. akt II SA 737/84, GAP 1988, nr 18, s. 45).

O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze – skutki, które wywołuje decyzja (odnośnie do tego pojęcia patrz: M. Sieniuc, Rażące naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709-718 i tam powołane orzeczenia). Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszającą prawo, to skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności – skutki gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organ praworządnego państwa (tak między innymi w wyroku NSA z 6 czerwca 2017 r., II OSK 2506/15, LEX nr 2366925).

W ocenie Komisji w niniejszej sprawie doszło do wydania decyzji administracyjnych z rażącym naruszeniem prawa. W literaturze wskazuje się, że pojęcie „prawo” w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym

(J. Borkowski, w: Adamiak, Borkowski, Komentarz, 2009, s. 599). Podobne stanowisko reprezentuje orzecznictwo (patrz wyrok WSA w Rzeszowie z 8 maja 2014 r. II SA/Rz 194/14, Legalis, gdzie stwierdzono, że: „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”).

W orzecznictwie, jak i piśmiennictwie, ukształtował się pogląd, wedle którego z rażącym naruszeniem prawa przepisów proceduralnych mamy do czynienia w przypadku, gdy naruszenie tych przepisów ma charakter rażący i pozostaje w związku z ostatecznym rozstrzygnięciem sprawy. Można by zatem mówić o rażącym ich naruszeniu wówczas, gdy w sposób nie budzący wątpliwości, a więc oczywisty, nie zastosowano by ich w trakcie prowadzonego postępowania lub zastosowano by je oczywiście nieprawidłowo. Naruszenie prawa procesowego w sposób rażący to takie naruszenie, które prowadzić musi do podjęcia wadliwego rozstrzygnięcia z tego właśnie powodu, musi przekładać się bezpośrednio na treść decyzji i musi w niej tkwić (patrz wyrok NSA z 13 października 2016 r., II OSK 3347/14, LEX nr 2169138).

Ocena istnienia przesłanek stwierdzenia nieważności wymienionych w art. 156 § 1 k.p.a. następuje na podstawie przepisów prawa materialnego obowiązujących w dacie wydania decyzji podlegającej weryfikacji, a nie na podstawie przepisów prawa materialnego z daty stwierdzenia nieważności. W tezie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 28 listopada 1997 r. (sygnatura akt III SA 1134/96, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/6E21D1468A>) zawarto stanowisko, że rozstrzygający dla oceny, czy zachodzą przesłanki stwierdzenia nieważności decyzji z powodu rażącego naruszenia prawa, jest stan prawa z wydania tej decyzji; na taką ocenę nie może mieć wpływu ani późniejsza zmiana prawa, ani tym bardziej zmiana interpretacji tego prawa.

Również Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 3 kwietnia 2009 r. (sygnatura akt II OSK 479/08, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/EC3EDF940E>) wskazał, że „Jedną z przesłanek art. 156 § 1 k.p.a. skutkującą nieważnością decyzji jest wydanie jej z rażącym naruszeniem prawa, o czym traktuje art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (...) o rażącym naruszeniu prawa można mówić, gdy decyzja jest ewidentnie sprzeczna z wyraźnym i niebudzącym wątpliwości przepisem a naruszenie jest tak ciężkie, że powoduje sankcję nieważności.

W orzecznictwie, jak i w piśmiennictwie, ukształtował się pogląd, wedle którego przypisanie decyzji wady nieważności w przypadku naruszenia przepisów proceduralnych dopuszczalne jest wyłącznie, gdy naruszenie tych przepisów ma charakter rażący i pozostaje

w związku z ostatecznym rozstrzygnięciem sprawy. W odniesieniu do tych przepisów można by zatem mówić o rażącym ich naruszeniu wówczas, gdy w sposób nie budzący wątpliwości, a więc oczywisty, nie zastosowano by ich w trakcie prowadzonego postępowania lub zastosowano by je oczywiście nieprawidłowo. Naruszenie prawa procesowego w sposób rażący to takie naruszenie, które prowadzić musi do podjęcia wadliwego rozstrzygnięcia z tego właśnie powodu, musi przekładać się bezpośrednio na treść decyzji i musi w niej tkwić (patrz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 13 października 2016 r., sygnatura akt II OSK 3347/14 oraz przywołane w nim orzeczenia, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/F258A8037D>).

W orzecznictwie wskazuje się także, że rażące naruszenie prawa to naruszenie prawa o wyjątkowym ciężarze gatunkowym unicestwiającym nawiązany stosunek administracyjno-prawny (patrz <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/41CBEA56B4>, wyrok NSA z 27 października 2017, sygnatura akt II OSK 336/16). Rażące naruszenie prawa ma miejsce wtedy, gdy w stanie prawnym niebudzącym wątpliwości co do jego rozumienia wydaje się decyzję, która treścią swego rozstrzygnięcia stanowi negację całości lub części obowiązujących przepisów. „Rażące naruszenie prawa”, o którym mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., stanowi podstawę stwierdzenia nieważności decyzji ostatecznej, w sytuacji, gdy treść decyzji pozostaje w wyraźnej sprzeczności z przepisami prawa i gdy charakter tego naruszenia powoduje, że decyzja taka nie może być akceptowana jako akt wydany przez organ praworządne państwa.

W piśmiennictwie wskazuje się (na przykład M. Jaśkowska [w:] M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, M. Jaśkowska, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz aktualizowany, art. 156, LEX/el.), że zgodnie z wyrokiem NSA w Warszawie z 20 września 2002 r., I SA 428/01, OSP 2004/3, poz. 33, rozstrzygnięcie o sytuacji prawnej osoby, która zmarła po wszczęciu postępowania, należy uznać za rażące naruszenie prawa, dające podstawę do stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego (art. 156 § 1 pkt 2). Analogicznie wskazano w wyroku NSA z 27 października 2011 r., I OSK 1876/10, LEX nr 1069629, w którym podniesiono, że na ocenę zaistnienia wad, o których mowa w art. 156 § 1 pkt 2, nie ma wpływu to, czy organ wiedział o śmierci stron postępowania. Powołany przepis w ogóle nie nawiązuje do wiedzy organu o okolicznościach skutkujących nieważnością decyzji. Również w wyroku NSA z 26 października 2018 r., I OSK 238/17, LEX nr 2583503: „Możliwość bycia stroną postępowania administracyjnego, determinowana jest posiadaniem przymiotu zdolności prawnej. Nie może także budzić zastrzeżeń, że zdolność prawna osoby fizycznej ustaje – jak już wyżej wskazano – z chwilą jej śmierci. Konsekwencją utraty zdolności prawnej jest to, że w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć i prowadzić postępowania

administracyjnego, a także wydać decyzji. Decyzja wydana w takiej sytuacji rażąco narusza prawo w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.”.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 22 stycznia 2014 r., sygnatura akt I OSK 708/12, (<http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/B20C36655A>), stwierdził, że skierowanie decyzji do zmarłej strony, tj. osoby, która w danym momencie nie miała już przymiotu strony, jest wadliwością decyzji, która nie podlega konwalidacji. Nie ma znaczenia czy organ, który skierował decyzję do zmarłej strony, prowadząc postępowanie, wiedział, że osoba ta nie żyje, czy też takiej wiedzy nie posiadał. Powinien bowiem w sposób prawidłowy na każdym etapie postępowania ustalić krąg podmiotów mających interes prawny w uczestniczeniu w postępowaniu.

Skierowanie decyzji administracyjnej do osoby zmarłej, a więc do osoby, która w danym momencie nie miała już przymiotu strony postępowania, jest wadliwością decyzji, która nie podlega konwalidacji. Przymiot „strony” przysługujący osobie fizycznej wygasa bowiem najpóźniej z jej śmiercią. Oznacza to, że w stosunku do osób zmarłych nie tylko nie można wszczynać postępowań ani wydawać orzeczeń, ale także, że orzeczenia wydane w stosunku do zmarłych są niemożliwe do wykonania (patrz wyrok NSA z 12 kwietnia 2019 r. sygn. akt I OSK 1535/17; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Z powyższego wynika, że każdy organ ma obowiązek ustalenia z urzędu stron danego postępowania, powiadomienia ich o wszczęciu postępowania, a także doręczenia wszystkim podmiotom będącym stronami wydanych w sprawie pisemnych rozstrzygnięć (art. 109 § 1 k.p.a.). Ponadto w piśmiennictwie również wskazuje się, że skierowanie decyzji do osoby zmarłej winno być co do zasady kwalifikowane jako rażące naruszenie prawa niezależnie od tego, czy to naruszenie wynikało z uchybień organu prowadzącego postępowanie. W publikacji M. Jaśkowska [w:] M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, M. Jaśkowska, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz aktualizowany, art. 156, LEX/el. 2020, wskazuje się, że w stosunku do osoby zmarłej nie można, ani wszcząć postępowania, ani wydać decyzji. Gdyby jednak doszło do wydania decyzji skierowanej do osoby zmarłej, decyzja taka będzie obarczona nieważnością i nie wywołuje skutków prawnych.

W ocenie Komisji wydanie decyzji administracyjnych 179/GK/DW/2007 oraz 180/GK/DW/2007 na rzecz nieżyjącej strony wyczerpuje przesłankę „rażącego naruszenia prawa”, bowiem zmarła 31 lipca 2006 r. beneficjentka nie mogła być stroną w postępowaniu dekretowym przed Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy.

Zatem w niniejszej sprawie doszło do wydania decyzji administracyjnej z rażącym naruszeniem prawa, co może skutkować koniecznością stwierdzenia jej nieważności w całości.

Na marginesie należy wskazać, że w aktach własnościowych brak jest dokumentu, z którego wynikałoby, że bezpośrednio przed wydaniem decyzji sprawdzono, na przykład w bazie PESEL, czy osoby będące stronami postępowania żyją. A w konsekwencji Miasto Stołeczne nie tylko nie ustaliło czy strona postępowania żyje, lecz także czy wiadomo kto jest następcą strony lub czy toczy się postępowanie spadkowe po tej osobie.

3.2. Nieprawidłowa zmiana decyzji pierwotnych w trybie 155 k.p.a.

3.2.1. Zgodnie z treścią art. 155 k.p.a. decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony; przepis art. 154 § 2 stosuje się odpowiednio.

Zatem uchylenie lub zmiana decyzji administracyjnej w trybie art. 155 k.p.a. zależy od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) postępowanie w sprawie indywidualnej zostało zakończone decyzją ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo; 2) strona wyraziła zgodę na uchylenie lub zmianę decyzji; 3) uchyleniu lub zmianie decyzji nie sprzeciwiają się przepisy szczególne; 4) za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (R. Kędziora, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Wyd. 5, Legalis; komentarz do art. 155 k.p.a.).

Wskazać należy, że uchylenie lub zmiana decyzji w trybie art. 155 k.p.a. może mieć miejsce jedynie w sytuacji, gdy brak jest podstaw prawnych do jej uchylenia lub zmiany w trybie wznowienia postępowania lub do stwierdzenia nieważności tej decyzji (patrz wyrok SN z 6 stycznia 1999 r., sygn. akt III RN 101/98, OSNP 1999, nr 20, poz. 637; wyrok WSA w Warszawie z 18 października 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 714/13, LEX nr 1644480). W konsekwencji, postępowaniu nadzwyczajnemu mającemu na celu podważenie ostatecznej decyzji administracyjnej z powodu jej wadliwości, tj. postępowaniu wznowieniowemu oraz postępowaniu o stwierdzenie jej nieważności, należy przypisać pierwszeństwo w stosunku do innych trybów postępowania administracyjnego wynikających z przepisów prawa materialnego, mogących doprowadzić również do uchylenia decyzji administracyjnej, bez wykazywania jej wadliwości, w tym do trybu z art. 155 k.p.a. W szczególności, w razie zbiegu trybów stwierdzenia nieważności decyzji oraz jej zmiany na podstawie art. 155 k.p.a. pierwszeństwo należy dać trybowi stwierdzenia nieważności (patrz wyrok NSA z 14 maja 2010 r., sygn. akt II OSK 811/09, LEX nr 597877). Wymienione tryby składają się na system

kilku nadzwyczajnych trybów postępowania administracyjnego obejmujących przypadki weryfikacji decyzji dotkniętych wadami kwalifikowanymi lub niekwalifikowanymi oraz decyzji prawidłowych pod względem prawnym. System ten – co podkreśla się w orzecznictwie (patrz teza wyroku WSA w Krakowie z 13 lipca 2021 r. II SA/Kr 7/19, LEX nr 3209842) – „oparty jest na zasadzie niekonkurencyjności, co oznacza, że poszczególne tryby nadzwyczajne mają na celu usunięcie tylko określonego rodzaju wadliwości i nie mogą być stosowane zamiennie”. Naruszenie wyłączności stosowania określonego trybu nadzwyczajnego weryfikacji decyzji stanowi rażące naruszenie prawa, będące podstawą do stwierdzenia nieważności decyzji. To ogólne założenie stosowania trybów nadzwyczajnych ma pełne zastosowanie również do weryfikacji decyzji prawidłowych, których wzruszenie może nastąpić na podstawie art. 154 albo art. 155 k.p.a., stosownie do cech samej decyzji i dalszych przesłanek określonych odrębnie w obu wymienionych przepisach (patrz wyrok WSA w Gdańsku z 25 maja 2016 r., sygn. akt I SA/Gd 375/16, LEX nr 2049872).

Zatem prawna możliwość zastosowania trybu zmiany decyzji w rozumieniu art. 155 k.p.a. jest uwarunkowana prowadzeniem postępowania wobec decyzji niewadliwych albo wadliwych, ale dotkniętych wyłącznie niekwalifikowanymi wadami, czyli niedającymi podstaw do stwierdzenia nieważności decyzji, ani do wznowienia postępowania (wyrok NSA z 4 lutego 2011 r., sygnatura akt I OSK 339/10, LEX nr 745219.). Jeżeli istnieją podstawy do wznowienia postępowania lub stwierdzenia nieważności decyzji, to mają one zawsze pierwszeństwo przed trybem unormowanym w art. 154 i art. 155.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, Komisja wskazuje, że zaistnienie podstawy do stwierdzenia nieważności decyzji z 22 maja 2007 r. nr 179/GK/DW/2007 oraz 180/GK/DW/2007 na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. – czyli wydanie jej w stosunku do osoby zmarłej – prowadziło do niedopuszczalności jej zmiany w trybie art. 155 tej ustawy.

Zatem wydając decyzję z 10 września 2008 r. nr 409/GK/DW/2008 (która zmieniała decyzje z 22 maja 2007 r. nr 179/GK/DW/2007 oraz 180/GK/DW/2007) Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy rażąco naruszył również art. 155 k.p.a. Jak wskazano wyżej w stosunku do osoby zmarłej nie można, ani wszcząć postępowania, ani wydać decyzji. Gdyby jednak doszło do wydania decyzji skierowanej do osoby zmarłej, decyzja taka będzie obarczona nieważnością i nie wywołuje skutków prawnych.

Należy wskazać, że w trakcie postępowania reprivatyzacyjnego, Biuro Gospodarowania nieruchomościami Urzędu Miasta pismem z sierpnia 2006 r. zwróciło się do: K M ..., ustanowionej pełnomocnikiem K ... K ... -S ..., **jak również do A ... K ... (zmarłej 31 lipca 2006 r.), z informacją o sporządzeniu operatu**

szacunkowego oraz wskazaniem, że postępowanie „zakończy się do końca bieżącego roku”.

Datę śmierci wskazano dopiero w piśmie radcy prawnego Z. B. z 12 sierpnia 2008 r. W korespondencji tej zawarto wnioski o zmianę decyzji z 22 maja 2007 r. w trybie 155 k.p.a. (Z.B. był ówczesnym pełnomocnikiem K. K. -S.). Tymczasem wcześniejszy pełnomocnik strony (czyli K. M.) po otrzymaniu pisma z sierpnia 2006 r. nie wskazał, że jedna ze stron (matka mocodawczyni) zmarła, co niewątpliwie jest okolicznością istotną dla sprawy.

Następnie, również w rozdzielniku decyzji nr 179/GK/DW/2007 oraz 180/GK/DW/2007 z 22 maja 2007 r., wymieniano w dalszym ciągu obok K. K. -S., także, nieżyjącą już, A. K. **Zatem decyzje nr 179/GK/DW/2007, 180/GK/DW/2007 winny zostać uznane za nieważne, a nie zostać zmienione w trybie 155 k.p.a.**

3.2.2. Następnie należy wskazać, że prawna możliwość zastosowania trybu zmiany decyzji w rozumieniu art. 155 k.p.a. jest uwarunkowana prowadzeniem postępowania w ramach tego samego stanu faktycznego i prawnego, z udziałem tych samych stron. Zmiana adresata decyzji w trybie art. 155 k.p.a. jest niedopuszczalna (patrz na przykład wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 września 2016 r. sygn. akt II OSK 3119/14). Zmiana decyzji w trybie art. 155 k.p.a. może polegać jedynie na innym uregulowaniu treści praw lub obowiązków wynikających z decyzji lub ich zakresu. Musi jednak zawsze się odnosić do praw lub obowiązków podmiotu będącego stroną decyzji. Natomiast zmiana adresata decyzji – strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. wychodzi poza zakres uprawnień organu, o którym mowa w art. 155 k.p.a. i jest tym samym niedopuszczalna. Zmiana podmiotowa nie jest bowiem innym uregulowaniem praw i obowiązków strony, lecz oznacza przeniesienie praw i obowiązków na nowy podmiot, co jest niedopuszczalne nawet w sytuacji, gdy podmiot występujący z żądaniem jest następcą prawnym podmiotu, do którego została skierowana decyzja (patrz wyrok NSA z 12 września 2006 r. sygn. akt OSK 1251/05).

Potwierdzenie, że przepis art. 155 k.p.a. nie dopuszcza zmiany podmiotu, do którego decyzja ta była skierowana, znajduje się w szeregu innych orzeczeniach, w tym uchwale NSA z 14 stycznia 2009 r. o sygnaturze akt II GPS 6/08, wyroku NSA z 22 lutego 1991 o sygnaturze akt IV Sa 1377/90, wyroku NSA z 26 listopada 2010 r. o sygnaturze akt I OSK 1544/10 oraz wyroku NSA z 12 września 2006 r. wydanym w sprawie I OSK 1251/05.

Komisja zauważa, że pełnomocnik we wniosku z 12 sierpnia 2008 r. słusznie stwierdził, że gdy strona umrze w toku postępowania, wtedy na podstawie art. 30 k.p.a. do tego

postępowania wstępują jej następcy prawni. Jednakże w tym postępowaniu to w ogóle nie nastąpiło, ponieważ przed wydaniem decyzji z 22 maja 2007 r. nie poinformowano organu o śmierci strony, a ponadto organ wydał decyzje z 22 maja 2007 r. nr 179/GK/DW/2007 oraz nr 180/GK/DW/2007 między innymi **na zmarłą beneficjentkę, a nie na jej następców**. Oznacza to, że K [imię] K [nazwisko] -S [imię] nie wstąpiła w tym postępowaniu jako następca prawny dotychczasowej strony. Okoliczność taką można dopiero wskazać przy wydaniu decyzji z 10 września 2008 r., na podstawie dokumentów załączonych do wniosku z 12 sierpnia 2008 r.

3.2.3. Ponadto w orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że na podstawie art. 154 lub art. 155 k.p.a. nie mogą być uchylane lub zmieniane tak zwane decyzje związane, przy wydaniu których przepisy prawa nie pozwalają organom na swobodne uznanie. Tę okoliczność, tj. czy decyzja mająca być zmieniona w trybie art. 154 lub art. 155 k.p.a. jest decyzją swobodną, czy związaną, organ powinien zbadać w pierwszej kolejności. W sprawach, w których nie jest możliwe rozpoznanie sprawy w ramach tzw. uznania administracyjnego, wzruszenie decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. nie jest możliwe (patrz między innymi wyrok NSA z 12 czerwca 2008 r., II OSK 195/08, <https://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/A1873BDF61>, albo w wyroku NSA o sygnaturze akt I OSK 1248/11 z 13 listopada 2012 r. (wydanym w składzie Wojciech Mazur /przewodniczący sprawozdawca/, Barbara Adamiak, Maria Werpachowska). Okoliczności tej w sprawie nie badał Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy.

W ocenie Komisji, decyzja wydana na podstawie 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 z późn. zm.; dalej jako: dekret) jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem dekretu gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. Według art. 7 ust. 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględniania wniosku, przy czym organ nie może

odmówić uwzględniania wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.

Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Organ administracyjny posiada jednak luz decyzyjny (korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania) przy rozstrzygnięciu w sprawie wniosku dekretowego. Jak jednak wykazano, luz decyzyjny nie stanowi o uznaniu administracyjnym. Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.

3.2.4. Nie można pominąć również okoliczności, że w odniesieniu do trybu z art. 155 k.p.a. dodatkowo na mocy decyzji ostatecznej strona musiała nabyć prawo, a nadto wyrazić zgodę na zmianę lub uchylenie decyzji. Art. 155 k.p.a. chroniąc prawo nabyte ustanawia przesłankę materialnoprawną – zgody strony na zmianę decyzji. Zgoda strony musi zostać wyrażona przez złożenie oświadczenia woli przez stronę w sposób niebudzący wątpliwości, zgody strony nie można domniemywać. Jak wskazano w uchwale NSA o sygnaturze II GPS 2/09, w nowej decyzji wydanej w trybie art. 155 k.p.a. musimy ukształtować w ten sam sposób prawa i obowiązki tych samych podmiotów, których prawa już zostały ukształtowane decyzją (decyzjami) pierwotną, a ponadto orzekając na podstawie tego przepisu można wydać decyzję tylko z tym samym lub zachowującym ciągłość regulacji stanem prawnym, a stan faktyczny w odniesieniu do kwestii prawnie istotnych musi być niezmieniony.

3.3. Nieodwracalne skutki prawne wywołane przez decyzje reprivatyzacyjne

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

Jak wynika z poczynionych ustaleń, w rozpoznawanej sprawie po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnych oraz decyzji je zmieniającej, odnośnie do działki [redacted] zawarto umowę o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste (Repertorium A [redacted]) w dniu [redacted] grudnia 2009 r. Stroną umowy była beneficjentka decyzji K. [redacted] K. [redacted] -S [redacted]. Następnie zgodnie z treścią księgi wieczystej nr [redacted] na podstawie aktu notarialnego w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki (notariusz P [redacted] ; G [redacted])

w P [redakcja], sporządzonej [redakcja] października 2009 r.) prawo użytkowania wieczystego od F [redakcja] M [redakcja] K [redakcja] -S [redakcja] nabyła spółka A [redakcja] sp. z o.o.

Podobnie w odniesieniu do działek [redakcja] oraz [redakcja] najpierw z K [redakcja] K [redakcja] S [redakcja] zawarto umowę o oddaniu w użytkowanie wieczyste gruntu z [redakcja] kwietnia 2010 r. (Repertorium A [redakcja]). Również w tym wypadku prawo użytkowania wieczystego na podstawie umów z [redakcja] lipca 2010 r (Repertorium A [redakcja]) oraz [redakcja] marca 2011 r. (Repertorium A [redakcja]) przeniesiono na spółkę A [redakcja] sp. z o.o.

Jak wskazano wyżej ustawa z 9 marca 2017 r. wyraźnie wskazuje (patrz art. 29 pkt 1 ust 4 tej ustawy), że jeżeli decyzja reprivatyzacyjna wywołała skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4, Komisja stwierdza jej wydanie z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić albo stwierdzić nieważności. Komisja, analizując stan faktyczny sprawy, w toku prowadzonego przez siebie postępowania, stwierdziła, że takie okoliczności miały miejsce, co oznacza, że decyzje Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 179/GK/DW/2007, 180/GK/DW/2007 oraz 409/GK/DW/2008 wywołały nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zgodnie z przepisem art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. pod pojęciem nieodwracalnych skutków prawnych 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. Co do zasady, przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, przesądza w związku z tym o nieodwracalności skutków prawnych. Wyjątek dotyczy natomiast m.in. sytuacji, gdy nabywca działał w złej wierze.

Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w płaszczyźnie prawa administracyjnego odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały SN z 28 maja 1992 r., IIIAZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków

wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej [w:] Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie kpa, red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że „zawarcie umowy notarialnej i przeniesienie własności nieruchomości będące wynikiem wydania wadliwej decyzji administracyjnej dotyczącej sprzedaży nieruchomości powoduje powstanie nieodwracalnych skutków prawnych” (patrz wyrok NSA z 14 stycznia 1998 r., V SA 432/96, LEX nr 45663).

O nieodwracalności skutków prawnych może być mowa jedynie w przypadku pozytywnej decyzji reprivatyzacyjnej. Zgodnie z wyrokiem NSA z 5 czerwca 2012 r., II OSK 292/11 (<http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/730032490A>), decyzja powodująca nabycie prawa własności nieruchomości wywołuje nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 156 § 2 k.p.a., jeżeli następnie to prawo własności jest przedmiotem obrotu prawnego w warunkach pozwalających na zastosowanie przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Co prawda art. 156 § 2 k.p.a. został na mocy art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. wyłączony w postępowaniach przed Komisją, jednakże właściwe wydaje się odwołanie w tym zakresie do utrwalonego orzecznictwa, z którego wynika jak należy rozumieć pojęcie nieodwracalnych skutków prawnych i zastosowanie. Należy bowiem zauważyć, że zgodnie z zasadą racjonalnego ustawodawcy należy założyć, że w obydwu regulacjach zawarto analogiczne rozwiązania.

Ustawą z dnia 26 stycznia 2018 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 431) dokonano nowelizacji ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Nowelizacja ta wprowadziła w art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. samodzielną definicję „złej wiary”. W myśl wskazanego przepisu, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy.

Dokonując ustaleń w zakresie dobrej albo złej wiary podmiotu, który nabył prawa lub roszczenia do nieruchomości warszawskiej – w kontekście zaistnienia albo niezastnienia nieodwracalnych skutków prawnych – już na wstępie należy zaznaczyć, że pojęcie „złej wiary” na gruncie art. 2 pkt 4 oraz art. 41 a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. nie odwołuje się do żadnego innego przepisu prawa, który miał definiować jego znaczenie, a w szczególności nie odwołuje się do znaczenia wymienionego terminu określonego w art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Pojęcie dobrej i złej wiary stanowi kategorię właściwą dla prawa cywilnego, której nie można przypisać jednolitego znaczenia. Na gruncie prawa cywilnego nie istnieje definicja ustawowa dobrej wiary. W literaturze nie ma również zgodności co do kwestii, czy pojęcie to należy rozumieć w jednakowy sposób na gruncie całego prawa cywilnego, wyrażane było przekonanie, że kryteria oceny są płynne, a tezy o jednolitości pojęcia dobrej wiary w polskim prawie rzeczowym nie da się utrzymać (A. Szpunar, *Dobra wiara jako przesłanka nabycia własności ruchomości od nieuprawnionego*, PiP 1997, z. 7, s. 4; tenże, *Nabycie własności ruchomości od nieuprawnionego*, Kraków 1999, s. 92-97).

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

W myśl art. 41 a ust. 3, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Zła wiara dotyczy zatem obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź łatwości pozyskania wiedzy przez nabywcę o okolicznościach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy (na gruncie niniejszej sprawy o wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 30 ust 1 pkt 4 ustawy).

W ocenie Komisji nieodwracalne skutki prawne zaszły w chwili przeniesienia prawa użytkowania wieczystego poszczególnych działek, w transakcjach których stroną była K... S... oraz spółka A... sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, by beneficjentka była powiązana z wyżej wskazaną spółką. Nie ma dokumentów świadczących o tym, że Spółka wiedziała o okolicznościach niniejszej sprawy, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy bądź też z łatwością mogła się o nich dowiedzieć. Nie ma więc podstaw aby w tej sprawie przypisać spółce A... złą wiarę.

Skoro zatem weryfikowana decyzja reprivatyzacyjna spełnia przesłanki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja jest zobligowana do wydania

jednej z decyzji, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jednocześnie, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, wydaje decyzję, w której stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić albo stwierdzić nieważności.

Tym samym Komisja pomimo ustalenia, iż decyzje reprivatyzacyjne zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa, nie była władna stwierdzić nieważności tych decyzji z uwagi na wystąpienie wyżej omówionych, nieodwracalnych skutków prawnych w odniesieniu do całej nieruchomości zbytej odpłatnie na rzecz osoby trzeciej, której to osobie prawnej niemożliwym było – z uwagi na brak ku temu dowodów – wykazanie złej wiary, jednocześnie brak jest podstaw do domniemywania złej wiary nabywcy, zatem nie można jej było zarzucić w realiach niniejszej sprawy.

3.4. Pominięcie stron – właściciele lokali wyodrębnionych – w decyzjach nr 180/GK/DW/ 2007 oraz 409/GK/DW/2008

Należy również zauważyć, że – oprócz wskazanych wyżej wad decyzji Prezydenta – w sprawie nieruchomości Tamka 45a miało również miejsce naruszenie przez organ prawa innych stron do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym.

Naruszenie zasady czynnego udziału strony w postępowaniu powoduje jego wadliwość która z uwagi na wagę konsekwencji prawnoprocesowych powyższego naruszenia dla wspomnianych stron postępowania reprivatyzacyjnego stwarza konieczność eliminacji z obrotu prawnego decyzji reprivatyzacyjnej.

W toczących się przed Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy postępowaniach zakończonych wydaniem decyzji nr 180/GK/DW/2007 oraz 409/GK/DW/2008, pominięto współużytkowników wieczystych nieruchomości, będących właścicielami wyodrębnionych lokali w budynku położonym przy ul. Tamka 45a, posadowionym na działce o numerze ewidencyjnym 87.

Po pierwsze, decyzję nr 180/GK/DW/2007 z 22 maja 2007 r. skierowano, oprócz pełnomocnika K. [imię] K. [nazwisko] -S. [imię] i A. [imię] K. [nazwisko], do Wspólnoty Mieszkaniowej [nazwa] mimo wskazania, na stronie 5 tej decyzji, że udział w wysokości 0,305 części przysługuje właścicielom wykupionych lokali.

Następnie w decyzji z 10 września 2008 r (czyli decyzji nr 409/GK/DW/2008) powielono wyżej wskazaną nieprawidłowość. Także ta decyzja skierowana została do pełnomocnika strony i Wspólnoty Mieszkaniowej „...”.

Tymczasem należy wskazać, że to właścicielom wyodrębnionych lokali, będącym zarazem współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej, przysługiwało zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. w związku z art 28 k.p.a. prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, w tym do brania udziału w przeprowadzaniu dowodów oraz do zaskarżania – w przypadkach określonych ustawą – wydawanych w ich toku orzeczeń. Interes prawny wspomnianych właścicieli lokali wynika z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 892). Stronami postępowania powinni być nie tylko następcy prawni pierwotnych właścicieli nieruchomości, ale także inne osoby, którym przysługuje tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości. Ich prawa mogą bowiem w oczywisty sposób uniemożliwiać zaspokojenie roszczeń pierwotnych właścicieli lub ich następców prawnych. Uniemożliwienie właścicielom wyodrębnionych lokali realizacji uprawnień procesowych wynikających ze statusu strony godziło w konstytucyjną zasadę równości, wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, a także w zasadę ochrony własności przewidzianą w art. 64 ust. 1 Konstytucji RP. Powyższe było również sprzeczne z ugruntowaną linią orzecniczą NSA (vide wyroki NSA: z 24 kwietnia 2008 r., sygnatura akt I OSK 264/08; z 8 lutego 2007 r., sygnatura akt I OSK 1110/06; z 31 marca 2011 r., sygnatura akt I OSK 798/10; z 27 maja 2015 r., sygnatura akt I OSK 508/14, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Jak trafnie zauważył NSA w wyroku z 9 lipca 2015 r. w sprawie o sygnatura akt I OSK 2527/14, brak jest dostatecznego uzasadnienia dla przyjęcia poglądu, że w postępowaniu dotyczącym stanu prawnego określonej nieruchomości mogłyby brać udział jedynie osoby, które roszczą sobie w stosunku do niej określone prawa, a z drugiej strony nie mogłyby brać w nim udziału osoby, którym takie prawa już przysługują, choć na innej podstawie prawnej.

Stronami postępowania administracyjnego przed Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy powinni być wszyscy adresaci decyzji reprivatyzacyjnej, ich następcy prawni, oraz obecni właściciele nieruchomości i użytkownicy wieczystości. Stronami są zatem właściciele nieruchomości lokalowych wyodrębnionych w budynku posadowionym na nieruchomości, której dotyczy postępowanie, ponieważ przysługuje im udział w prawie własności nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego.

Podobnie wskazano w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 września 2016 r. sygnatura akt I OSK 2812/15, zgodnie z którym „w myśl utrwalonego orzecznictwa sądowoadministracyjnego, właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych i jednocześnie

współużytkownicy wieczystości gruntu, na którym budynek został wzniesiony, są – w rozumieniu art. 28 k.p.a. – stroną w postępowaniu o wydanie decyzji na podstawie art. 7 dekretu”.

Zasada ta nie przekłada się jednak na wspólnotę mieszkaniową, utworzoną na podstawie ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.). W myśl art. 6 ustawy o własności lokali ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Jej uprawnienia sprowadzają się zaś tylko do zarządzania i administrowania nieruchomością wspólną (art. 1 ust. 1 i art. 18 i nast. ustawy o własności lokali). Wspólnota mieszkaniowa ma zatem jedynie stosowne uprawnienia związane z budynkiem, a nie z gruntem. Nie legitymuje się żadnym tytułem prawnorzeczowym do gruntu nieruchomości, podczas gdy wniosek złożony w trybie art. 7 dekretu dotyczy właśnie gruntu takiej nieruchomości. Z tej przyczyny orzecznictwo sądownoadministracyjne nie przyznaje wspólnocie mieszkaniowej statusu strony w sprawach dotyczących „gruntów warszawskich” (patrz na przykład wyroki NSA: z 3 marca 2013 r., sygnatura akt I OSK 691/09, LEX oraz z 8 stycznia 2016 r. sygnatura akt I OSK 2724/14; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/>). Można wskazać ponadto, że zgodnie z art. 28 k.p.a. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Jak wynika z akt sprawy w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnych współużytkownikami wieczystymi działki o numerze ewidencyjnym _____ byli właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych nr _____, którym przysługiwał udział wynoszący łącznie 0,305 w części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i ustanowieniem w takim samym udziale prawa użytkowania wieczystego do gruntu pod budynkiem.

3.5. Strony postępowania rozpoznawczego

Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia Miasto Stołeczne 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 Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, 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 (patrz wyrok NSA z 10 lutego 2009 r., sygnatura akt IOSK 329/08).

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości nieruchomości (patrz wyrok WSA w Warszawie o sygnatura akt I SA/Wa 116/17, oraz orzeczenia przytoczone w jego uzasadnieniu; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/073E16A34E>).

Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentkę decyzji reprivatyzacyjnej oraz właścicieli lokali wyodrębnionych. W chwili wydania decyzji Komisji są to właściciele lokali:

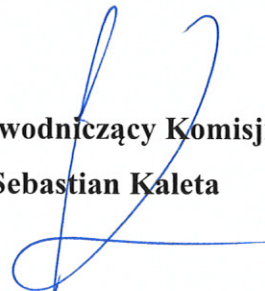
Ponadto z art. 16a ust. 1 w związku z art. 16a ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. wynika, że Komisja może wszcząć postępowanie w przypadku wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej, a w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie prokuratorowi służą prawa strony. Z powyższego wynika więc konieczność uznania również w niniejszej sprawie za stronę **Prokuratora Regionalnego w Warszawie, który wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 409/GK/DW/2008.**

4. Konkluzja

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Komisji w rozpoznawanej sprawie wystąpiły podstawy do stwierdzenia nieważności decyzji, jednakże z uwagi na wystąpienie nieodwracalnych skutków prawnych, zasadnym było stwierdzenie, że decyzje będące przedmiotem niniejszego postępowania (czyli z 22 maja 2007 r. nr 179/GK/DW/2007 i z 22 maja 2007 r. nr 180/GK/DW/2007 oraz z 10 września 2008 r. nr 409/GK/DW/2008) zostały wydane z naruszeniem prawa oraz wskazano przyczyny dla których nie można było stwierdzić ich nieważności.

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

Przewodniczący Komisji
Sebastian Kaleta



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 2019 r. poz. 2325, z 2020 r. poz. 2299 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 54 i 159, 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 związku 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.

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.

