



Warszawa, dnia 5 sierpnia 2022 r.

Sygn. akt KR VI R 11/22

DECYZJA nr KR VI R 11/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Bartłomiej Opaliński, Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 5 sierpnia 2022 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2015 r. nr sprostowanej postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2015 r. nr

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, H. P. G. sp. z o.o. z siedzibą w W. , P. K. , A. D. Z. B.

na podstawie:

art. 29 ust. 1 pkt. 3 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. 215 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899; dalej: u.g.n.) oraz 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. 735; dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2015 r. nr , sprostowaną postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2015 r. nr przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy.

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 23 lutego 2022 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 11/22, dotyczącej m.in. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2015 r. nr , sprostowanej postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2015 r. nr na podstawie której ustalono i przyznano odszkodowanie w wysokości 3.502.537,50 zł na rzecz: H P G sp. z o.o. z siedzibą w W , P K A i D i Z B za 25% wartości nieruchomości o pow. 16 982 m², oznaczonej hip nr stanowiącej część gospodarstwa rolnego położonego w Warszawie przy dawnej ul. Powsińskiej 79 i następnie wchodzącej w skład działek ewidencyjnych nr: z obrębu). Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 8 marca 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 23 lutego 2022 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję strony: Miasto Stołeczne Warszawa, H P G sp. z o.o. z siedzibą w W , P K A: D i Z B . Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 8 marca 2022 r.

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2022 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 8 marca 2022 r.

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2022 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie wyżej opisanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2015 r. nr

Pismem z dnia 27 czerwca 2022 r. (prezentata MS: 1 lipca 2022 r.) Zł B reprezentowany przez radcę prawnego W K wniósł ponaglenie w związku z niezalutwieniem przez Komisję sprawy prowadzonej pod sygn. akt KR VI R 11/22.

Pismem opatrzonym datą 15 lipca 2022 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 15 lipca 2022 r.

Postanowieniem z dnia 20 lipca 2022 r. Komisja wskazała, że nie dopuszczono się bezczynności lub przewlekłego prowadzenia postępowania w sprawie sygn. akt KR VI R 11/22. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 25 lipca 2022 r.

Społeczna Rada przy Komisji w dniu 5 sierpnia 2022 r. przedstawiła opinię nr 32/2022, dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia sierpnia 2015 r. nr

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Dawna „Nieruchomość w m.st. Warszawa Nr położona w Warszawie przy ul. Powsińskiej 79 miała powierzchnię 16 982 m². Grunt ten pochodził z tabeli likwidacyjnej Nr 18 we Wsi Czerniaków i został z niej wydzielony w 1938 r. Jak wynika z informacji Archiwum Skarbowego w Warszawie z dnia sierpnia 1938 r., L.dz. grunt należący do tej tabeli według pomiaru z 1889 r. składał się z: gruntów pod zabudowaniami i ogrodami, gruntów ornych, łąk i nieużytków.

W 1945 r. „Nieruchomość w m.st. Warszawa Nr stanowiła wąski pas gruntu użytkowanego rolniczo i ciągnący się pomiędzy ul. Powsińską i ul. Jana III Sobieskiego.

Z obu stron przylegała ona do podobnych pasów gruntów rolnych stanowiących część sąsiednich gospodarstw rolnych. Była ona niezabudowana, a dostęp do niej zapewniały drogi gruntowe. Nadto położona ona była w sąsiedztwie ulic: Bolesława Limanowskiego i Ludwika Idzikowskiego

1.2. Obecnie wyżej wskazany grunt położony jest w dzielnicy Mokotów, na terenie osiedla domów mieszkalnych wielorodzinnych SBM „Energetyka” oraz Parku im. Stanisława Dygata. W skład tej dawnej nieruchomości wchodzi 15 działek ewidencyjnych, tj.:

-dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted] (uprzednio nr [redacted]), stanowiącej drogę publiczną tj. ul. Bolesława Limanowskiego,

-dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted] stanowiącej drogę publiczną, tj. ul. Jana III Sobieskiego,

-dz. ew. nr: [redacted] z obrębu nr [redacted] oraz dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted] (uprzednio nr [redacted]), dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

-dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted] (uprzednio nr [redacted]), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

-dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

- dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

- dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

-dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted] (uprzednio nr [redacted]), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

-dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

-dz. ew. nr [redacted] z obrębu nr [redacted] (uprzednio nr [redacted]) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

2. Pierwotny właściciel nieruchomości.

2.1. Jak wynika z zaświadczenia Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 10 listopada 1947r. Nr 100/47, właścicielem nieruchomości przy ul. Powsińskiej 79 był J. S. na podstawie wniosku z dnia 10 kwietnia 1942 r. Nr 100/42.

2.2. Jak wynika z księgi hipotecznej nr 100/42, ostatniej czynności prawnej w stosunku do przedmiotowej nieruchomości właściciel hipoteczny dokonał w dniu 10 lipca 1943 r., kiedy to udzielił poręczenia należności przysługującej E. i H. S.A. w Warszawie w stosunku do L. S.

2.3. W dniu 10 września 1947 r. J. S. znalazł się w Paryżu, gdzie też udzielił J. K. pełnomocnictwa do prowadzenia wszystkich spraw dotyczących nieruchomości stanowiących jego własność.

2.4. W 1990 r. J. S. opublikował w Polsce swe wspomnienia w książce pod tytułem „Ziemianin bez kompleksów”. W książce tej wskazał, że po zakończeniu Powstania Warszawskiego dostał się do niewoli i został przymusowo wywieziony do Niemiec.

2.5. J. S. zmarł w dniu 10 września 2002 r. w C. – B. w Sz.

3. Następstwo prawne po J. S.

3.1. Testamentem z dnia 12 lutego 1999 r. J. S. ustanowił J. S. swym jedynym spadkobiercą.

W dniu 10 listopada 2002 r. przed notariuszem R. P. F. mającym kancelarię w G. nr 100/42 sporządzono świadectwo nabycia praw do spadku po J. S. przez J. S. Świadectwo to zostało zarejestrowane w G. w dniu 10 listopada 2002 r. pod nr 100/42 – vol. 100/42 – nr 100/42 i potwierdzone w dniu 10 października 2003 r. przez Dział Spadków – Wydział Spadkowy – Sędzię Pokoju – Kantonu G. (S.) za numerem 100/42.

3.2. Postanowieniem z dnia 10 października 2004 r. sygn. akt 100/42, Sąd Okręgowy w Warszawie uznał za skuteczne na obszarze Polski ww. świadectwo nabycia praw do spadku po J. S., a sporządzone w dniu 10 listopada 2002 r.

3.3. Umową z dnia 10 listopada 2012 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego Rep. Nr 100/42 przed asesorem notarialnym M. B. zastępcą R. B. notariusza w Warszawie, J. S. sprzedała: J. L. w udziale wynoszącym 47/134 części, A. D. w udziale wynoszącym 20/134 części i Z. B. w udziale wynoszącym 67/134 części wszelkie przysługujące jej prawa i roszczenia do nieruchomości położonej przy ul. Powsińskiej 79, w tym prawo do

odszkodowania w odniesieniu do tej nieruchomości, za łączną kwotę 6.700.000,00 zł, tj. J

L za cenę 2.215.000,00 zł, A D: za cenę 1.000.000,00 zł, ZL _____
Bi za cenę 3.485.000,00 zł.

3.4. Umową z dnia marca 2013 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego Repertorium przed asesorem notarialnym M B zastępcą R B. notariusza w Warszawie:

-J L sprzedał P: K udział wynoszący 94/1340 części w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej przy ul. Powsińskiej 79, w tym prawo do odszkodowania w odniesieniu do tej nieruchomości, za kwotę 470.000,00 zł,

-A D sprzedał P i K udział wynoszący 40/1340 części w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej przy ul. Powsińskiej 79, w tym prawo do odszkodowania w odniesieniu do tej nieruchomości, za kwotę 200.000,00 zł,

-Z B sprzedał P: K udział wynoszący 134/1340 części w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej przy ul. Powsińskiej 79, w tym prawo do odszkodowania w odniesieniu do tej nieruchomości, za kwotę 670.000,00 zł.

3.5. Umową z dnia kwietnia 2015 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego Repertorium przed notariuszem M B: J: L sprzedał udział wynoszący 376/1340 części w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej przy ul. Powsińskiej 79, w tym prawo do odszkodowania w odniesieniu do tej nieruchomości, na rzecz spółki H P. / G sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w W (obecnie HJ P: G sp. z o.o. z siedzibą w W , za kwotę 50.000,00 zł.

4. Władanie nieruchomością położoną przy ul. Powsińskiej 79 i prowadzenie na niej gospodarstwa rolnego.

4.1. W dniu marca 1949 r. W J wniósł do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie Wydział Inspekcji Budowlanej podanie o zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego - mieszkalnego wraz z budynkiem gospodarczym na nieruchomości położonej przy ul. Powsińskiej 79, hip nr . W piśmie tym wskazano, że przedmiotowy grunt należy do J: Si , a jego plenipotentem jest J: K .

4.2. Zaświadczeniem lokalizacji szczegółowej z dnia czerwca 1960 r. nr Wydział Architektury, Nadzoru Budowlanego i Geodezji Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy zatwierdziło lokalizację szczegółową ul. Bonifacego na odcinku od ul. Powsińskiej do ul. Sobieskiego na terenie oznaczonym w szkicu Nr iterami: A, B, C D.

4.3. W dniu stycznia 1961 r. pracownicy Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego Prezydium DRN Warszawa – Mokotów wskazali, że R W na gruntach o pow. 6 ha, położonych przy ul. Powsińskiej, prowadzi gospodarstwo ogrodnicze – szklarnie. Notatka ta została przekazana do Wydziału Gospodarki Terenami DRN Warszawa – Mokotów wraz z pismem przewodnim z dnia stycznia 1961 r. Wyłącznie w piśmie tym stwierdzono, że ww. notatka dotyczy terenów przy ul. Powsińskiej 79/95.

4.4. W protokole inwentaryzacyjnym z 1962 r. wskazano, że nieruchomości położona przy ul. Powsińskiej 79 stanowiła własność W B , który prowadził tam gospodarstwo rolne - uprawę żyta na powierzchni 280 m². Z kolei w dniu stycznia 1962 r. W B zawarł z Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Warszawa – Mokotów umowę, na podstawie której przekazał jako były właściciel grunt przy ul. Powsińskiej 79 w zamian za wskazane w niej odszkodowanie.

4.5. Decyzją o lokalizacji szczegółowej Nr z dnia września 1964 r. Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Warszawa – Mokotów ustaliło lokalizację szczegółową przydrożnej stacji obsługi samochodów na terenie położonym przy ul. Jana III Sobieskiego róg ul. Limanowskiego – strona południowa.

4.6. Decyzją z dnia kwietnia 1969 r. o lokalizacji szczegółowej nr Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego Prezydium DRN Warszawa – Mokotów ustalił lokalizację szczegółową rozbudowy ul. Bolesława Limanowskiego na odcinku od ul. Powsińskiej do ul. Jana III Sobieskiego, długość 800 m.

4.7. Wnioskiem z dnia lipca 1971 r. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej zwróciło się do Państwowego Biura Notarialnego w Warszawie o przepisanie na Skarb Państwa tytułu własności nieruchomości położonej przy ul. Sobieskiego Nr stanowiącej część nieruchomości hip nr o pow. 9 687 m². W piśmie tym jako użytkownika gruntu wskazano E W

4.8. W protokole inwentaryzacyjnym z dnia sierpnia 1971 r. stwierdzono, że na nieruchomości położonej przy ul. Limanowskiego uprawiany jest: chrzan, szczypior i szczaw. Dokument ten został podpisany przez E W, który określił się jako właściciel lub użytkownik tej nieruchomości. Jednakże w jego treści nie wskazano ani adresu, pod którym znajduje się nieruchomość, ani jego nr hip.

4.9. Wnioskiem z dnia lipca 1972 r. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej zwróciło się do Państwowego Biura Notarialnego w Warszawie o przepisanie na Skarb Państwa tytułu własności nieruchomości położonej przy ul. Sobieskiego Nr stanowiącej część nieruchomości hip nr

o pow. 3 040 m². W piśmie tym jako użytkownika gruntu ponownie wskazano E
W

Pismem z dnia września 1972 r. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej anulowało swe wnioski z dnia lipca 1971 r. i lipca 1972 r. ze względu na fakt, iż ww. nieruchomości została objęta decyzją odmawiającą przyznania prawa własności czasowej z dnia maja 1960 r.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia września 1972 r. sygn. akt N dz. kw. Państwowe Biuro Notarialne umorzyło postępowanie wszczęte w związku z wniesieniem ww. wniosków.

4.10. Na podstawie umowy z dnia marca 1979 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego Repertorium przed notariuszem H G – K Urząd m.st. Warszawy oddał M Sł M „E” w Warszawie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położoną w Warszawie przy ulicach: Sobieskiego, Limanowskiego, Idzikowskiego o pow. 18 hektarów i 40 metrów, a szczegółowo opisanej na mapie załączonej do aktu. W akcie tym wskazano, że wydanie tej nieruchomości na rzecz Spółdzielni następowało w dniach: lipca 1972 r., października 1972 r. i sierpnia 1976 r.

5. Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Powsińskiej 79 i złożenie wniosku dekretowego.

5.1. Objęcie przedmiotowego gruntu 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. z 1948 r. Nr 6, poz. 43; dalej: rozporządzenie z dnia 27 stycznia 1948 r.) w dniu 25 listopada 1948 r., tj. z dniem ukazania się w Dzienniku Urzędowym Nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy ogłoszenia o objęciu w posiadanie tego gruntu.

5.2. Wniosek dekretowy został złożony w dniu 16 marca 1949 r. w imieniu J: S przez jego pełnomocnika J: Kl

5.3. Obowiązujący w tym zakresie termin upłynął w dniu 25 maja 1949 r.

6. Postępowanie dekretowe i postępowanie o przyznanie odszkodowania za nieruchomości położoną przy ul. Powsińskiej 79.

6.1. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 10 maja 1960 r. nr 1000/60 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło J. S. przyznania prawa własności czasowej nieruchomości położonej przy ul. Powsińskiej 79 oraz stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na gruncie przeszły na własność Państwa. W jego uzasadnieniu stwierdzono, że teren ten został przeznaczony pod budownictwo przemysłowe oraz użyteczność publiczną, a sprawa odszkodowania zostanie uregulowana odrębnie.

6.2. Pismem z dnia 15 listopada 1998 r. pełnomocnik J. S. zwrócił się do Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wzruszenie orzeczenia administracyjnego z dnia 10 maja 1960 r.

Wskutek tego decyzją z dnia 1 lutego 2001 r. nr 1000/01 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność powyższego orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmawiającego J. S. prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. Powsińskiej 79 nr hip. i jednocześnie stwierdzającego, iż wszystkie budynki znajdujące się na gruncie przeszły na własność Państwa z powodu rażącego naruszenia prawa, w części dot. działek skomunalizowanych. W jej uzasadnieniu wskazano, że nie określono, na podstawie jakiego planu zagospodarowania przestrzennego orzeczenie to zostało wydane. Z kolei w aktach sprawy brak jest jakichkolwiek informacji o przeznaczeniu gruntu.

6.3. Wnioskiem z dnia 1 lutego 2001 r. pełnomocnicy J. S. zwrócili się do Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast o wzruszenie orzeczenia administracyjnego z dnia 10 maja 1960 r. w części dot. nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

W związku z powyższym decyzją z dnia 1 stycznia 2002 r. nr 1000/02 Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast odmówił stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 10 maja 1960 r. w części dotyczącej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, tj. m.in. w stosunku do działki ew. nr 1 z obrębu 1. W jej uzasadnieniu wskazano, iż nie można stwierdzić, że powód odmowy przyznania prawa własności czasowej zawarty w uzasadnieniu orzeczenia nie znajduje potwierdzenia w obowiązującym w dacie jego wydania planie zagospodarowania przestrzennego.

6.4. Wnioskiem z dnia 1 stycznia 2002 r. pełnomocnicy J. S. zwrócili się do Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast o ponowne rozpoznanie powyższej sprawy.

Wskutek tego Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 1 czerwca 2003 r. nr 1000/03 uchylił swą ww. decyzję z dnia 1 stycznia 2002 r. w całości i stwierdził nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie

z dnia maja 1960 r. nr w części dot. nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, tj. m.in. w stosunku do działki ew. nr z obrębu . W jej uzasadnieniu podkreślono, że organ wydający orzeczenie z dnia maja 1960 r. nie ustalił przeznaczenia nieruchomości według planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w dacie jego wydania.

6.5. Decyzją z dnia maja 2005 r. znak: Minister Infrastruktury stwierdził nieważność decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia czerwca 2003 r. ze względu na fakt, iż orzeczenie to zostało skierowane do osoby zmarłej – J S . W efekcie tego przyjąć należało, że ciągle w obrocie prawnym pozostają:
- orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia) maja 1960 r. nr w części, w jakiej odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej wówczas własność Skarbu Państwa, tj. m.in. w stosunku do działki ew. nr z obrębu
- decyzja Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia stycznia 2002 r. nr

Tego rodzaju stan rzeczy umożliwiał zaś orzekanie m.in. w przedmiocie przyznania odszkodowania za działkę ew. nr z obrębu która w późniejszym okresie stała się własnością m.st. Warszawy.

6.6. W dniu grudnia 2012 r. J L A D i Z B złożyli do Urzędu m.st. Warszawa wniosek o przyznanie im odszkodowania za gospodarstwo rolne położone przy ul. Powsińskiej 79.

6.7. Pismem z dnia grudnia 2013 r. P K w imieniu własnym i w imieniu J L , A D i Z B złożył do Wojewody Mazowieckiego zażalenie na niezadowolony przez Prezydenta m.st. Warszawy ww. sprawę.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia marca 2014 r. Nr Wojewoda Mazowiecki wniesione w sprawie zażalenie uznał za uzasadnione i wyznaczył dodatkowy termin na podjęcie stosownego rozstrzygnięcia wynoszący 2 miesiące od daty doręczenia niniejszego postanowienia. W jego uzasadnieniu wskazał na zaistnienie po stronie Prezydenta m.st. Warszawy stanu beczynności.

6.8. Pismem z dnia maja 2014 r. P K , J L A D i Z B wnieśli do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na beczynność Prezydenta m.st. Warszawy w przedmiocie wniosku o przyznanie im odszkodowania za gospodarstwo rolne położone przy ul. Powsińskiej 79.

Wskutek tego wyrokiem z dnia 10 grudnia 2014 r. sygn. akt I SA/Wa 1410/14 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie zobowiązano organ do rozpoznania wniosku o przyznanie odszkodowania w terminie 2 miesięcy od daty doręczenia odpisu prawomocnego wyroku wraz z aktami sprawy i stwierdzono, że beczynność nie miała miejsca z rażącym naruszeniem prawa. W jego uzasadnieniu wskazano, że Prezydent m.st. Warszawy nie prowadził na bieżąco sprawy oraz nie działał w niej wnikliwie i szybko.

6.9. Decyzją z dnia 11 sierpnia 2013 r. nr 1410/13 Prezydent m.st. Warszawy odmówił przyznania J. L., A. D. Z. i B. i P. K. prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego: część działki ew. nr 1 z obrębu 1 i część działki ew. nr 2 z obrębu 1. W jej uzasadnieniu wskazano, że nie zachodzą przesłanki do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w stosunku do przedmiotowych działek ze względu na fakt, iż stanowią one odpowiednio: drogi publiczne, zielen publiczną lub zostały oddane w użytkowanie wieczyste ustanowione na rzecz M. S. M. „F” w Warszawie.

6.10. Decyzją z dnia 11 sierpnia 2015 r. nr 1410/15 Prezydent m.st. Warszawy:

- w pkt. 1 decyzji, ustalił odszkodowanie za 25% wartości nieruchomości o powierzchni 16 982 m² przejętej dekretem z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279), wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego położonego w Warszawie przy ul. Powsińskiej 79, ozn. jako „Nieruchomość w m.st. Warszawie nr 1”, wchodzącego w skład działek ewidencyjnych nr: 1 z obrębu 1 oraz będących własnością Miasta Stołecznego Warszawy, w wysokości 3 502 537,50 zł;
- w pkt. 2 decyzji, przyznał powyższe odszkodowanie na rzecz: F. i K. w wysokości 700 507,50 zł w 268/1340 części, A. i D. w wysokości 418 213,43 zł w 160/1340 części, Z. B. w wysokości 1 401 015 zł w 536/1340 części i Spółki H. R. E. sp. z o.o. spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą w Warszawie w wysokości 982 801,57 zł w 376/1340 części;
- w pkt. 3 decyzji wskazał, że: odszkodowanie za 25% wartości gruntu o powierzchni 16 982 m² zostanie wypłacone przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, działającego jako organ wykonawczy Miasta Stołecznego Warszawy;

- w pkt. 4 decyzji wskazał, że: wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, w formie przelewu na podane przez strony konta bankowe.

6.11. W jej uzasadnieniu podkreślono, że istnienie i prowadzenie gospodarstwa rolnego przez J. S. ustalono na podstawie:

- informacji Archiwum Skarbowego w Warszawie z dnia sierpnia 1938 r.,
- pisma Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego Prezydium DRN Warszawa-Mokotów z dnia stycznia 1961 r., którym przesłano notatkę z konferencji z dnia stycznia 1961 r.,
- protokołu inwentaryzacyjnego z dnia sierpnia 1971 r.,
- fragmentu Planu Generalnego Warszawy na lata 1955-1965, z którego wynikało, iż przedmiotowa nieruchomość znajdowała się na terenie przeznaczonym pod gospodarstwa rolne,
- operatu szacunkowego z dnia kwietnia 2015 r.

Pozbawienie zaś poprzedniego właściciela lub jego następców prawnych faktycznego władania gospodarstwem po dniu 5 kwietnia 1958 r. ustalono w oparciu o: orzeczenie administracyjne z dnia maja 1960 r. sygn. „E”, postanowienie Państwowego Biura Notarialnego z dnia września 1972 r. sygn. akt N dz. kw. „E”.

decyzje lokalizacyjne wydane w stosunku do przedmiotowego gruntu, zaświadczenie o lokalizacji szczegółowej nr z dnia czerwca 1960 r. i pismo M. S. M. „E” w Warszawie z dnia 30 października 2014 r.

6.12. Jednocześnie z uzasadnienia decyzji jednoznacznie wynikało, że beneficjentem decyzji jest w rzeczywistości H P G sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w Warszawie. Organ I instancji powołał się bowiem wprost na akt notarialny z dnia kwietnia 2015 r. Rep A. Nr , na mocy którego Spółka ta nabyła uprawnienia do otrzymania odszkodowania. Ponadto, organ wprost wskazał w uzasadnieniu prawidłową nazwę tego podmiotu.

6.13. Postanowieniem z dnia września 2015 r. nr Prezydent m.st. Warszawa sprostował oczywistą omyłkę pisarską w ww. decyzji w ten sposób, że na stronie 2 w 7 wierszu od góry w miejscu omyłkowo wpisanych słów „H R E sp. z o.o. spółki komandytowo – akcyjnej” wpisać prawidłową nazwę: „H P G sp. z o.o. w organizacji”. W jego uzasadnieniu stwierdzono, że w sentencji decyzji z dnia sierpnia 2015 r. błędnie wpisano nazwę przedmiotowej spółki.

6.14. Wskazane w decyzji kwoty należnego odszkodowania zostały w całości przekazane stronom, przy czym należność na rzecz H. P. G. sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (uprzednio H. P. G. sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w Warszawie) została wpłacona na konto wskazane przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Woli – M. P. w związku z postępowaniem egzekucyjnym toczącym się pod sygn. akt _____

7. Stosunki własnościowe.

7.1. Nieruchomość położona przy dawnej ul. Powsińskiej 79 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.

7.2. 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. Powsińskiej 79 przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

7.3. Decyzją z dnia 1 kwietnia 1992 r., Nr _____, Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa – Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r., nieodpłatnie własności działki ew. nr _____ z obrębu _____

7.4. Decyzją z dnia 1 września 1996 r., Nr _____, Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa – Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r., nieodpłatnie własności dz. ew. nr _____ z obrębu _____

7.5. Decyzją z dnia 1 lipca 2001 r., Nr _____, Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa – Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r., nieodpłatnie własności dz. ew. nr _____ z obrębu _____

7.6. Decyzją z dnia 1 sierpnia 2001 r., Nr _____, Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Dzielnicę Gminę Warszawa – Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r., nieodpłatnie własności dz. ew. nr _____ z obrębu _____

7.7. Decyzją z dnia 1 grudnia 2008 r., Nr _____, Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie przez Powiat Warszawski z mocy prawa w dniu 1 stycznia 1999 r., nieodpłatnie własności dz. ew. nr _____ z obrębu _____

7.8. Obecnie na mocy art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2018 r. poz. 1817) powyższy grunt stanowi własność m.st. Warszawy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tj. akt postępowania rozpoznawczego KR VI R 22/22 (1 tom), akt czynności sprawdzających S 66/17 (1 tom), akt Urzędu m.st. Warszawy dot. nieruchomości przy ul. Powsińskiej 79 (2 tomy) i ul. Powsińskiej 77 i 79 (1 tom), teczek Urzędu m.st. Warszawy podpisanych: Powsińska 79, HIP 1 - Sobieskiego 116/118 (1 tom) i Powsińska 79 - Eca W (1 tom), akt Urzędu Dzielnicy Mokotów nr (2 tomy), potwierdzonej za zgodność kopii książki „Ziemianin bez kompleksów (1 tom), potwierdzonych za zgodność kopii akt SKO w Warszawie znak: (5, (4 tomy), materiałów przekazanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie (1 tom), potwierdzonych za zgodność kopii akt SO w Warszawie sygn. akt: (1 tom) i (1 tom), operatu szacunkowego z dnia 04.2015 r. (2 tomy), potwierdzonej za zgodność kopii akt hip. nr (1 tom), potwierdzonych za zgodność kopii akt udostępnionych przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii (2 tomy) i potwierdzonych za zgodność kopii akt sygn. Prokuratury Okręgowej W - P i w W (12 tomów).

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Przesłanki przyznania odszkodowania na podstawie art. 215 ust. 1 u.g.n. w świetle wymogów stawianych organowi I instancji na podstawie art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a.

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 całości kształcie 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 całości kształtu 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 treści 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 odszkodowaniami za gospodarstwa rolne przejęte przez państwo na podstawie przepisów Dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy z dnia 26

października 1945 r. (Dz. U. Nr 50, poz. 279) regulacją tego rodzaju jest art. 215 ust. 1 u.g.n. Zgodnie z jego treścią - obowiązującą zarówno w dniu wydania decyzji odszkodowawczej jak i w dniu wydania niniejszej decyzji - przepisy ustawy dotyczące odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości stosuje się odpowiednio do odszkodowania za gospodarstwo rolne na gruntach, które na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność państwa, jeżeli ich poprzedni właściciele lub następcy prawni tych właścicieli, prowadzący gospodarstwo, zostali pozbawieni faktycznego władania wspomnianym gospodarstwem po dniu 5 kwietnia 1958 r.

1.5. Dla otrzymania odszkodowania w oparciu o art. 215 ust. 1 u.g.n. konieczne jest spełnienie następujących przesłanek: 1) gospodarstwo rolne położone było na gruncie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r., 2) poprzedni właściciele lub ich następcy prawni zostali pozbawieni faktycznego władania gospodarstwem po dniu 5 kwietnia 1958 r., 3) poprzedni właściciele lub ich następcy prawni prowadzili to gospodarstwo (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 18.10.2006 r., I SA/Wa 702/06).

1.6. Za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (art. 553 k.c.) (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 12.03.2008 r., I SA/Wa 1011/07).

1.7. Przez faktyczne władanie gospodarstwem w rozumieniu art. 215 ust. 1 u.g.n. należy rozumieć efektywne korzystanie z całej nieruchomości (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 24.07.2006 r., I SA/Wa 558/06).

1.8. Prowadzenie gospodarstwa rolnego oznacza stałą i osobistą działalność rolnika, mającą charakter zarówno wykonywania pracy, jak i innych zwykłych czynności wiążących się z tym prowadzeniem, jak i zarządzania gospodarstwem, przez co rozumieć należy działalność rolniczą o charakterze stałym, osobistym, realizującą interesy danej osoby (posiadacza gospodarstwa) mającą charakter pracy lub innych czynności wiążących się z prowadzeniem gospodarstwa. Samo władanie gospodarstwem rolnym nie może być kwalifikowane, jako jego prowadzenie, jeżeli nie wiąże się z nim wykonywanie wyżej określonej działalności rolniczej (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 12.06.2013 r., I SA/Wa 136/13).

2. Analiza ustaleń faktycznych dokonanych w decyzji z dnia : sierpnia 2015 r.

nr

2.1. Analizując decyzję z dnia 10 sierpnia 2015 r. nr 100/15 (ustalającą i przyznającą odszkodowanie), Komisja podzieliła wyłącznie część zawartych w niej konkluzji. Mianowicie uznano za zasadne stanowisko Prezydenta m.st. Warszawy, iż do ostatecznego przejęcia władztwa nad nieruchomością położoną przy ul. Powsińskiej 79 przez Skarb Państwa i M. J. S. „Er...” w Warszawie doszło po dniu 5 kwietnia 1958 r. Wniosek tego rodzaju można zaś było przyjąć na podstawie: orzeczenia administracyjne z dnia 11 maja 1960 r., postanowienia Państwowego Biura Notarialnego z dnia 14 września 1972 r., decyzji lokalizacyjnych wydanych w stosunku do przedmiotowego gruntu, zaświadczenia o lokalizacji z dnia 10 czerwca 1960 r. i pisma M. J. S. „Er...” z dnia 10 października 2014 r. Jednakże należy podkreślić, że tego rodzaju dokumenty nie wskazywały, że J. S. faktycznie władał niniejszym gruntem i prowadził na nim gospodarstwo rolne do dnia 5 kwietnia 1958 r., przy czym sam organ I instancji nie wyciągał z nich tego rodzaju konkluzji.

2.2. W dalszej kolejności Komisja za zasadne uznała stanowisko Prezydenta m.st. Warszawa, wedle którego należało przyjąć, iż na omawianym gruncie prowadzono gospodarstwo rolne. Istotnie bowiem zebrany w sprawie materiał dowodowy, który nie wymaga szczegółowej analizy, wskazuje, że nieruchomość była wykorzystywana w celach rolnych przed i po dacie wskazanej w art. 215 ust. 1 u.g.n.

2.3. Jednakże Komisja nie może podzielić argumentacji, wedle której wymienione w decyzji odszkodowawczej dokumenty udowadniają jednoznacznie, że to właśnie J. S. władał przedmiotową posesją i prowadził na niej gospodarstwo rolne. Informacja Archiwum Skarbowego w Warszawie z dnia 10 sierpnia 1938 r., fragment Planu Generalnego Warszawy na lata 1955-1965 i operat szacunkowy z dnia 10 kwietnia 2015 r. dotyczyły bowiem wyłącznie przeznaczenia nieruchomości oraz kwestii związanych z jej wartością. Pozostałe dowody, a przywołane przez organ I instancji, wskazywać zaś mogły na zaistnienie stanu rzeczy odmiennego od ustalonego przez Prezydenta m.st. Warszawy.

2.4. W tym względzie podkreślić należy, że z treści notatki z dnia 11 stycznia 1961 r. wynika wprawdzie, że przy ul. Powsińskiej prowadzone było gospodarstwo rolne (k. 11-12 teczki podpisanej Powsińska 79, HIP 116/118 - Sobieskiego 116/118) jednakże dokument ten nie wskazywał wprost numeru policyjnego nieruchomości, ani jej numeru hip. Dopiero zaś pismo z dnia 24 stycznia 1961 r. rozszerzało informacje w tym zakresie, wskazując, że przedmiotowa notatka dotyczyła nieruchomości położonych przy ul. Powsińskiej pomiędzy numerami 79 a 95. Organ I instancji nie wyjaśnił, dlaczego jego zdaniem niniejsze dowody dotyczyły przedmiotowej nieruchomości hipotecznej. Sam fakt zamieszczenia ich

w teczce podpisanej Powsińska 79, HIP - Sobieskiego 116/118 nie jest bowiem rozstrzygającym argumentem w tym zakresie, jeśli weźmie się pod uwagę znaczny przedział czasu jaki upłynął od sporządzenia tej dokumentacji, a także dość niefrasobliwy sposób jej prowadzenia. Tym samym istnieje nie wyjaśniona przez Prezydenta m.st. Warszawy wątpliwość, czy niniejsze dowody w rzeczywistości dotyczyły stanu faktycznego istniejącego w przeszłości na niniejszej posesji.

Nadto nawet jeśli przyjąć, że istotnie ww. dowody dotyczą nieruchomości przy ul. Powsińskiej 79, organ I instancji winien był wyjaśnić, dlaczego w notatce z dnia stycznia 1961 r. wskazano R W; nie zaś J S, jako osobę prowadzącą gospodarstwo rolne. Jeżeli bowiem omawiane dokumenty w istocie dotyczyły przedmiotowej posesji, to z ich treści wynikało, że właściciel hipoteczny nie prowadził na niej gospodarstwa rolnego. Tym samym wskazywały one na zaistnienie stanu faktycznego odmiennego niż ustalony w decyzji odszkodowawczej. Z kolei jeśli notatka i pismo odnosiły się do innej nieruchomości, to wówczas nie powinny być one w ogóle powoływane w tym akcie administracyjnym. Jednakże tego rodzaju wątpliwości nie zostały szczegółowo wyjaśnione przez organ I instancji.

2.5. Wątpliwości Komisji wzbudza protokół inwentaryzacyjny z dnia sierpnia 1971 r., który zdaniem organu I instancji miał stanowić dowód prowadzenia przez J i S gospodarstwa rolnego (k. 29 teczki podpisanej Powsińska 79, HIP - Sobieskiego 116/118). Istotnie w dokumencie tym stwierdzono fakt uprawy: chrzanu, szczypioru i szczawiu. Jednakże, analogicznie jak powyżej, nie ustalono jednoznacznie, że pismo to odnosiło się do nieruchomości przy ul. Powsińskiej 79. Co istotne, w jego treści podkreślono, że: dotyczy ono nieruchomości położonej przy ul. Limanowskiego, a więc ulicy usytuowanej w pobliżu ul. Powsińskiej i stanu istniejącego na dzień 23 sierpnia 1971 r., a nie 5 kwietnia 1958 r. Nadto zostało ono podpisane przez Eć W, który został wskazany jako właściciel gruntu. Co jednak najważniejsze, protokół ten nie został podpisany przez J S.

Tak więc nawet jeśli przyjąć, że istotnie ww. dokument dotyczył nieruchomości przy ul. Powsińskiej 79, Prezydent m.st. Warszawy winien był wyjaśnić, dlaczego nie został on podpisany przez J S o. Jeżeli bowiem protokół w istocie dotyczył przedmiotowej posesji, to z jego treści wynikało, że właściciel hipoteczny nie prowadził na niej gospodarstwa rolnego. Tym samym wskazywał on na zaistnienie stanu faktycznego odmiennego niż ustalony w decyzji odszkodowawczej. Z kolei jeśli dokument ten odnosił się do innej nieruchomości, to

wówczas nie powinien być on w ogóle powoływany w tym akcie administracyjnym. Jednakże tego rodzaju wątpliwości nie zostały szczegółowo wyjaśnione przez organ I instancji.

2.6. Podkreślić również należy, że w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji organ I instancji odwołał się do wniosków Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia lipca 1971 r. i lipca 1972 r., jako dokumentów potwierdzających pozbawienie właściciela hipotecznego władztwa nad nieruchomością po dniu 5 kwietnia 1958 r. (k. 3 i 7 teczki podpisanej Powsińska 79 - E. W.). Jednakże nie zwrócił on uwagi na fakt, iż w obu tych dokumentach jako użytkownika gruntu wskazano nie J. S. lecz E. W.). Biorąc pod uwagę okoliczności sprawy, w szczególności zaś fakt, iż notatka z dnia stycznia 1961 r. oraz protokół z dnia sierpnia 1971 r. odnosiły się do osób posługujących się nazwiskiem W. oczywistym jest, że przy analizie materiału dowodowego po stronie Prezydenta m.st. Warszawy powinna pojawić się wątpliwość dotycząca realizacji przesłanek z art. 215 ust. 1 u.g.n. W tym kontekście należało bowiem stwierdzić, że zachodziło prawdopodobieństwo, iż nieruchomością w rzeczywistości władali nie E. lub R. W.). Jednakże tego rodzaju okoliczności nie były przedmiotem rozważań organu Prezydenta m.st. Warszawy.

2.7. Wobec powyższego stwierdzić należało, że organ I instancji w uzasadnieniu decyzji odszkodowawczej nie wskazał, żadnego dowodu wskazującego, że J. S. prowadził na przedmiotowym gruncie gospodarstwo rolne do 5 kwietnia 1958 r. i dopiero po tej dacie został pozbawiony jego faktycznego władztwa.

2.8. W dalszej kolejności należy podkreślić, że Prezydent m.st. Warszawy pominął dokumenty, z których wynikało, że w 1949 r. wobec organów administracji budowlanej jako posiadacz zależny nieruchomości przy ul. Powsińskiej 79 występował W. J., który zamierzał wybudować na niej dom jednorodzinny (k. 28 akt o sygn. KR VI S 66/17). Warto przy tym nadmienić, że organ I instancji dysponował tego rodzaju dowodami, albowiem ich potwierdzona kopia została udostępniona Komisji przez Wydział Archiwum Biura Organizacji Urzędu m.st. Warszawy.

W ocenie Komisji przedmiotowe dowody nie pozwalały przy tym na jednoznaczne ustalenie, czy właściciel hipoteczny władał gruntem i prowadził na nim gospodarstwo rolne. Z jednej bowiem strony wskazywały one na istnienie poważnych wątpliwości w tym zakresie, a wynikających z faktu, iż osobą podejmującą kroki mające doprowadzić do zagospodarowania tego terenu, lub jego części, był W. J. Z drugiej zaś strony w podaniu z dnia 30 marca 1949 r. stwierdzono, że grunt należy do J. Si. a jego plenipotentem jest J. K. ym samym istniała teoretyczna możliwość, że właściciel

hipoteczny mógł przynajmniej w 1949 r. władać nieruchomości lub jej częścią. Ponownie jednak wątpliwości tego rodzaju nie zostały wyjaśnione.

2.9. Nadto z dowodów w postaci: protokołu inwentaryzacyjnego z 1962 r. i umowy z dnia stycznia 1962 r. (k. 40-42, 38-35 akt Urzędu m.st. Warszawy dot. nieruchomości przy ul. Powsińskiej 77 i 79) wynikało, że nieruchomością przy ul. Powsińskiej 79 władał W B który nawet uznał się za jej właściciela. Co prawda, dokumenty te dotyczyły bezpośrednio stanu rzeczy istniejącego w 1962 r., jednakże nie jest wykluczonym, że opisywały one również sytuację istniejącą przed tym rokiem. Tym samym teoretycznie mogły one stanowić podstawę kontestacji faktu przyznania odszkodowania w niniejszej sprawie. Organ I instancji dysponował przy tym przedmiotowym protokołem i umową, jednakże z nieznanых przyczyn nie odniósł się do nich w jakikolwiek sposób, chociażby poprzez wskazanie, że dotyczą one innej nieruchomości. Okoliczność tego rodzaju przemawiają zaś przeciwko pewności ustaleń dokonanych przez Prezydenta m.st. Warszawy.

2.10. O ile powyżej opisane dokumenty powodują zaistnienie wątpliwości odnośnie tego, kto faktycznie władał nieruchomości położoną przy ul. Powsińskiej 79, o tyle kolejne dowody prowadzą do pytania, czy J: S: w ogóle mógł władać gruntem i prowadzić gospodarstwo rolne ze względu na miejsce swego pobytu.

2.11. W tym zakresie należało odwołać się do informacji zawartych w księdze hipotecznej nr , a więc do dowodu, którego organ I instancji w ogóle nie przeprowadził. Tymczasem z jej treści wynikało, że właściciel hipoteczny ostatniej czynności prawnej w stosunku do nieruchomości przy ul. Powsińskiej 79 dokonał w dniu lipca 1943 r. Jednocześnie jego wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został rozpoznany odmownie dopiero w 1960 r. Pomimo to brak jest w omawianej księdze dokumentu wskazującego, że w okresie między 1943 r. a 1960 r., a więc w przedziale aż 17 lat, J i S dokonał lub usiłował dokonać w stosunku do tej posesji jakiegokolwiek czynności prawnej. W związku z tym pojawia się pytanie, dlaczego brak jest tego rodzaju wzmianki, skoro jak twierdzi Prezydent m.st. Warszawa J: S prowadził gospodarstwo rolne aż do 1958 r. Odpowiedzi na tak postawione pytanie można doszukiwać się w treści: pełnomocnictwa z dnia września 1947 r. (k. 3 teczki podpisanej Powsińska 79, HIP - Sobieskiego 116/118) oraz postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia października 2004 r., sygn. akt , na które powołano się w uzasadnieniu decyzji odszkodowawczej. Z pierwszego z tych dokumentów wynikało bowiem, że właściciel hipoteczny w dniu września 1947 r. znalazł się w Paryżu, gdzie też udzielił J: K pełnomocnictwa. Treść orzeczenia z dnia października 2004 r. wskazywała

z kolei, że J. S. zmarł poza granicami Polski, albowiem na jego podstawie stwierdzono za skuteczne świadectwo nabycia praw do spadku sporządzone przed notariuszem R. F. mającym kancelarię w G. w S. W oparciu o tego rodzaju dowody, a także na podstawie: księgi hip. nr. oraz wyżej opisanych dokumentów dot. upraw rolnych i pozwoleń budowlanych w stosunku do nieruchomości, można było z wysokim prawdopodobieństwem postawić tezę, że właściciel hipoteczny w 1947 r. opuścił Polskę, nigdy do niej nie wrócił, a więc od tego roku nie władał nieruchomością i nie prowadził na niej gospodarstwa rolnego. Oczywiście tego rodzaju założenie, aby zostało uznane za udowodnione, wymagało uzupełnienia materiału dowodowego. Teoretycznie J. S. mógł bowiem powrócić do kraju i dopiero w późniejszym okresie wyjechać do S. tj. np. w 1959 r. W związku z tym pojawia się wątpliwość, czy Prezydent m.st. Warszawy mógł przeprowadzić inne dowody w sposób pozwalający na ustalenie, czy istotnie właściciel hipoteczny przebywał w Polsce do 1959 r., a więc czy miał przynajmniej hipotetyczną możliwość prowadzenia gospodarstwa rolnego. W ocenie Komisji, na tak postawione pytanie należy udzielić odpowiedzi twierdzącej. Wynika to po pierwsze z faktu, iż organ I instancji mógł przeprowadzić dowód z księgi hip nr. Po drugie, zachodziła możliwość dopuszczenia dowodu w postaci wspomnień właściciela hipotecznego pod tytułem „Ziemianin bez kompleksów”. Po trzecie, możliwym było zwrócenie się do członków najbliższej rodziny J. S. celem złożenia zeznań i uzyskania informacji dotyczących jego losów od zakończenia II Wojny Światowej. Z informacji przekazanych Komisji przez Prokuraturę Okręgową W. – P. w Warszawie wynika przy tym, że osobami tymi są J. S. i P. D. Oczywiście jest przy tym, że Prezydent m.st. Warszawy mógł przeprowadzić tego rodzaju dowody, jednakże z niewiadomych przyczyn nie podjął się tego.

Mając powyższe na uwadze, spełnione zostały w niniejszej sprawie przesłanki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z 9 marca 2017 roku, co z kolei uzasadniało zastosowanie art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy, a w konsekwencji uchylenie decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Prezydentowi. Uchylenie decyzji i przekazanie jej do rozpoznania organowi, który ją wydał uzasadnione jest zakresem sprawy, który ma zostać wyjaśniony. Wyjaśnieniu podlegać ma bowiem zaistnienie ww. warunków, od spełnienia których uzależnione jest przyznanie odszkodowania.

3. Konsekwencje prawne.

3.1. Komisja, dostrzegając powyższe, uznała, że w niniejszej sprawie doszło do naruszenia art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. poprzez:

- nie logiczne przyjmowanie, że okoliczności uzasadniające przyznanie odszkodowania wynikają w sposób oczywisty z omówionych powyżej, a wskazanych w decyzji z dnia 27 sierpnia 2015 r. dowodów,
- pomijaniu dowodów pozostających w dyspozycji organu I instancji, które wskazywały na brak okoliczności uzasadniających przyznanie odszkodowania,
- dokonywaniu wybiórczych ustaleń w oparciu o posiadane dokumenty,
- nie przeprowadzeniu wszystkich niezbędnych dowodów.

Tego rodzaju naruszenia nie pozwalały zaś na przyjęcie, że w niniejszej sprawie niewątpliwie zachodziły przewidziane przez art. 215 u.g.n. przesłanki przyznania odszkodowania na rzecz następców prawnych J. S.

3.4. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 4 a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, m.in. 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.

3.5. W ocenie Komisji, w sprawie zaktualizowały się przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4 a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., albowiem materiał dowodowy w sprawie nie był kompletny, wymagał uzupełnienia i w aktualnym stanie rzeczy nie pozwalał na niebudzące zastrzeżeń przyjęcie, że w sprawie zaktualizowały się przesłanki przyznania odszkodowania na podstawie art. 215 ust. 1 u.g.n. Tym samym ciągle pozostawał konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy, który ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

W związku z powyższym Komisja orzekła jak na wstępie. Jednocześnie na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja była zobowiązana wskazać okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy oraz zapatrywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania. W związku z tym Komisja stwierdza, że organ I instancji winien:

- przeprowadzić ponowną analizę akt sprawy celem prawidłowej oceny zawartych w nich informacji, zwłaszcza zaś dowodów omówionych już uprzednio przez Komisję,
- przeprowadzić dowody z: księgi hip nr _____ i książki „Ziemianin bez kompleksów”,
- przeprowadzić dowody z zeznań członków rodziny J _____ Sc _____, a w razie braku tego rodzaju możliwości zwrócić się do Prokuratury Okręgowej W _____ – Pr _____ w W _____ o udostępnienie kopii zeznań tych osób.

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. Za strony postępowania przyjęto również beneficjentów decyzji, tj.: H _____ Pr _____ Gr _____ sp. z o.o. z siedzibą w W _____, P. _____ i K. _____, A _____ i D _____ Z _____ i B. _____

5. Konkluzja

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie: art. 29 ust. 1 pkt. 3 i art. 30 ust. 1 pkt. 4 a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 215 ust. 1 u.g.n. oraz 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.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji do spraw reprivatyzacji
nieruchomości warszawskich
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.

