



Warszawa, 2 października 2024 r.

Sygn. akt KR VI R 42/23

## DECYZJA nr KR VI R 42b/23

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Arkadiusz Myrcha

**Członkowie Komisji:**

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

na posiedzeniu niejawnym w dniu 2 października 2024 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 1 stycznia 2010 r. nr [redacted] ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 796 m<sup>2</sup>, położonej w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej (dawna ul. Pańska 9) opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] z obrębu [redacted] dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [redacted] (poprzednia księga wieczysta nr [redacted])

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawa, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, M [redacted] D [redacted] P [redacted] - B [redacted], J [redacted] M [redacted] y S [redacted] M. E [redacted]  
M [redacted] A [redacted] i M [redacted], J [redacted] R [redacted] W [redacted] M [redacted] E [redacted]  
Mi [redacted]-S [redacted] A [redacted] W [redacted], T [redacted] H [redacted] W [redacted],

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 oraz 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. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.;

**orzeka:**

stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2010 r. nr z naruszeniem prawa.

## UZASADNIENIE

### I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3, art. 16 ust. 1 w zw. z art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowieniem z dnia 7 lipca 2021 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 13/21, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2010 r. nr , ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego w udziale 48/72 części do niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 796 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka nr , położonej w Warszawie przy ulicy Świętokrzyskiej b.n. (dawna ul. Pańska 9), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr ' oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia marca 2010 r. nr . Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 9 lipca 2021 r.

W dniu 13 sierpnia 2021 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie o sygn. KR VI R 13/21. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 16 sierpnia 2021 r.

Decyzją z dnia 31 sierpnia 2021 r. nr KR VI R 13a/21 Komisja:

- w pkt 1 uchyliła decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia stycznia 2010 r. nr w całości,

- w pkt 2 odmówiła J P M E M -S  
A M M E M , J M S A  
W , J R W , T H

W ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 796 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej (dawna ul. Pańska 9) opisanego jako działka nr , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr

- w pkt 3 uchyliła decyzję Zarządu Dzielnicy Śródmieście Urzędu m.st. Warszawy z dnia czerwca 2011 r. nr całości.

W uzasadnieniu decyzji Komisja stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy wadliwie przyjął, że korzystanie przez spadkobierców dawnego właściciela z nieruchomości oznaczonej

jako działka nr                    da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie wprowadzonego uchwałą nr LXX/2095/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 marca 2006 r. (zwanej dalej Planem z dnia 9 marca 2006 r.).

Komisja ustaliła, iż działka ta znajdowała się na terenie przeznaczonym w Planie z dnia 9 marca 2006 r. symbolem 2.1.ZP, czyli zieleni urządzonej (park), który należało zakwalifikować jako przestrzeń publiczną. Tym samym, ma być to obszar powszechnie dostępny, służący zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnej, wykorzystywany egalitarnie oraz udostępniany nieodpłatnie. Ustaliła również, że przepisy Planu z dnia 9 marca 2006 r. nakazywały zachowanie i funkcje terenu zieleni urządzonej przy ul. Świętokrzyskiej wraz z istniejącymi elementami małej architektury, układem ścieżek i alejek; ustalały zachowanie istniejącej zieleni i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej; zakazywały zabudowy na terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym i terenie placu miejskiego oraz określiły minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. Przepisy Planu z dnia 9 marca 2006 r. wyłączały również dopuszczalność funkcjonowania na działce nr                    i sezonowych ogródków gastronomicznych.

Przyjąć zatem w ocenie Komisji należy, iż podstawowym przeznaczeniem działki nr                    wynikającym z przedmiotowego planu był teren zieleni miejskiej (park), a możliwość przeznaczenia jej na inny cel (przeznaczenie uzupełniające) nie została dopuszczona.

Końcowo Komisja wskazała, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy została wydana pomimo informacji z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, że przedmiotowa działka znajduje się na terenie Parku Świętokrzyskiego i nie powinna być przedmiotem odrębnego użytkowania wieczystego osób fizycznych.

Decyzja Komisji została ogłoszona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 7 września 2021 r.

Skargą z dnia 7 października 2021 r. strony zaskarżyły ww. decyzję Komisji w całości.

Wyrokiem z dnia                    czerwca 2023 r. w sprawie o sygn.                    , Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie:

- w pkt 1 uchylił zaskarżoną decyzję,
- w pkt 2, 3, 4 zasądził od Komisji na rzecz stron koszty postępowania.

W uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd podzielił stanowisko Komisji, że w przedmiotowej sprawie doszło do wadliwego ustalenia przez organ wydający decyzję



reprivatyzacyjną, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem według planu. Sąd wskazał, że nieruchomości została przeznaczona na cel publiczny, zielen miejską, a ten wykluczał, w aspekcie formy tego przeznaczenia, korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela.

Zdaniem Sądu rozpoznającego sprawę, pomimo, iż Komisja prawidłowo ustaliła, że cel planistyczny uniemożliwiał pozytywne rozpoznanie wniosku dekretowego, to orzekła o nieistniejącym już prawie użytkowania wieczystego nie czyniąc żadnych ustaleń w zakresie skutków prawnych wynikających z postanowienia o zniesieniu współwłasności. Sąd wskazał, iż postanowieniem z dnia lutego 2021 r. sygn. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie zniósł współwłasność przedmiotowej nieruchomości poprzez przyznanie jej na wyłączną własność m.st. Warszawy ze stosownymi splatami. Postanowienie to zapadło przed wszczęciem postępowania rozpoznawczego nr KR VI R 13/21, które nastąpiło dnia 7 lipca 2021 r., a decyzja Komisji została wydana (31 sierpnia 2021 r.) gdy postanowienie o zniesieniu współwłasności stało się prawomocne (1 marca 2021 r.) To oznacza, że Komisja nie ustaliła w sposób prawidłowy stanu faktycznego i prawnego, tj. pominęła okoliczności związane ze zmianą stanu własności, co w ocenie Sądu miało wpływ na wynik rozstrzygnięcia Komisji. W istocie, Komisja wydała decyzję odmowną w stosunku do podmiotów które nie były już uprawnionymi z dekretu do żądania ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

Sąd przyznał, iż Komisja działała co prawda w zaufaniu do ksiąg wieczystych, jednak nie zmienia to faktu, że w świetle treści postanowienia o zniesieniu współwłasności istniała niezgodność pomiędzy stwierdzonym, a wynikającym z księgi wieczystej stanem prawnym, a rzeczywistym stanem prawnym.

Podsumowując, sąd wskazał, że okoliczność związana ze skutkami prawnymi decyzji musi być przedmiotem ponownej analizy Komisji, która powinna dokonać ustaleń i oceny prawnej mając na uwadze przede wszystkim art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy, a więc ocenić czy decyzja reprivatyzacyjna wywołała skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 tej ustawy.

Powyższy wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia czerwca 2023 r. uprawomocnił się wobec braku jego zaskarżenia.

Obecnie przedmiotowa sprawa prowadzona jest pod sygnaturą KR VI R 42/23, o czym poinformowano w dniu 30 października 2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

Zawiadomieniem z dnia 9 września 2024 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych



dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 12 września 2024 r.

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

W dniu 1 października 2024 r. Społeczna Rada złożyła opinię w sprawie.

## II.

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

### 1. Opis nieruchomości.

1.1. Działka nr [ ] z obrębu [ ] ma pow. 796 m<sup>2</sup> i jest położona w Warszawie w dzielnicy Śródmieście, przy dawnej ul. Pańskiej 9 (obecnie Świętokrzyska b.n.). Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi dla niej księgę wieczystą nr [ ]. Dla nieruchomości prowadzono księgę hipoteczną: „N [ ] nr [ ]” oraz księgę wieczystą nr [ ].

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

1.2. Aktualnie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jako właściciel figuruje Miasto Stołeczne Warszawa w udziałach: 24/72 i 48/72. W dziale III tej księgi figuruje m.in. wpis: „ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości wobec treści postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie Wydział Cywilny z dnia [ ] lutego 2021 roku, sygn. akt [ ] karta [ ] odnośnie udziałów w nieruchomości przysługujących M. st. Warszawie” (wzmianka o ostrzeżeniu o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wobec treści ww. postanowienia pojawiła się w ww. księdze wieczyste dopiero w dniu [ ] marca 2022 r. o godzinie [ ], a wpisu dokonano w dniu [ ] marca 2022 r. Kolejne ostrzeżenie o

niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości pojawiło się w dniu listopada 2023 r.)

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

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

Teren działki nr            znajdował się na terenie oznaczonym symbolem 2.1ZP. Według § 5 ust. 6 pkt 5 Planu z dnia 9 marca 2006 r., symbolem ZP oznaczono teren przeznaczony pod zieleń urządzonej (park) dla którego ustala się zachowanie i rozwój funkcji zieleni miejskiej jako przeznaczenie podstawowe. Powierzchnia dla tego terenu wynosiła 2,85 ha.

W Planie z dnia 9 marca 2006 r. ustalono ogólne zasady zagospodarowania terenów m.in.: stwierdzono, że obszar planu znajduje się na terenie zabudowy śródmiejskiej i stanowi przewidywane niniejszym planem centrum miasta (§ 5.1 Planu z dnia 9 marca 2006 r.), wprowadzono zakaz zabudowy na terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym i terenie placu miejskiego (§ 5.3 Planu z dnia 9 marca 2006 r.), zakazano sytuowania stoisk handlowych, kiosków, pawilonów itp. (§ 5.11 Planu z dnia 9 marca 2006 r.),

Ustalono również w tym planie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnym numerem. Poszczególnym terenom nadano m.in. następujące symbole literowe: ZP (tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się zachowanie i rozwój funkcji zieleni miejskiej jako przeznaczenie podstawowe) § 5 ust. 6 pkt 5 Planu z dnia 9 marca 2006 r.; Us (tereny przeznaczone na funkcje usługowe takie jak sezonowe ogródki gastronomiczne) § 5 ust. 6 pkt 6 Planu z dnia 9 marca 2006 r.; KP (tereny przeznaczone dla ruchu pieszego, place, ciągi pieszce) § 5 pkt 6 ust. 8 Planu z dnia 9 marca 2006 r.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono m.in.: zachowanie i ochronę funkcji terenu zieleni urządzonej przy ul. Świętokrzyskiej wraz z istniejącymi elementami małej architektury, układem ścieżek i alejek w obszarze wskazanym



na rysunku planu (§7 pkt 1 Planu z dnia 9 marca 2006 r.); nakazano zachowanie istniejących miejsc zadrzewień według rysunku planu (§ 7 pkt 2); dopuszczono lokalizację, na terenie istniejącej zieleni urządzonej, elementów małej architektury oraz implantacji przesadzonych okazów drzew według ustaleń szczegółowych zawartych w § 16 ust. 2, 3,4 (§ 7 pkt 3 Planu z dnia 9 marca 2006 r.). W Planie z dnia 9 marca 2006 r. określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80 %.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na terenie oznaczonym symbolem 2.1.ZP zakazano jego zabudowy (§ 12 ust.1 pkt 4 Planu z dnia 9 marca 2006 r.) W § 16 ust. 2 Planu z dnia 9 marca 2006 r. wskazano, iż podstawowym przeznaczeniem tego terenu 2.1.ZP jest teren zieleni urządzonej (park).

Ponadto, dla terenu oznaczonego symbolem 2.1.ZP zawarto następujące ustalenia: zachowanie układu i symetrii kompozycji układu alei ścieżek oraz usytuowania elementów małej architektury wzdłuż północnej osi PKiN i ul. Wizualnej; zachowanie istniejących elementów małej architektury wskazanych na rysunku planu; dopuszczenie zagospodarowania terenu elementami małej architektury i kompozycjami zieleni; dopuszczenie możliwości organizacji wystaw i ekspozycji pod warunkiem nieingerowania w istniejący drzewostan; ustalenie formy zagospodarowania terenu, nawiązującej do kierunku przebiegu ciągu pieszego na przedłużeniu wschodniej elewacji PKiN do wejścia na planowaną stację metra przy ul. Świętokrzyskiej 3.KD-Z(w)pp w sposób podkreślający kierunek wyznaczonego przejścia; ustalenie przebiegu podziemnej łącznicy planowanej II linii metra w obrębie terenu według rysunku planu oraz załącznika nr 2.

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

**1.5.** Pismem z dnia      listopada 2009 r. Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego poinformował Prezydenta m.st. Warszawy, że działka nr      znajduje się na terenie Parku Świętokrzyskiego wymagającego jednolitego urządzenia i zarządzania i nie powinna być przedmiotem odrębnego użytkowania wieczystego osób fizycznych.

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

### Wniosek dekretowy.

2.1. Objęcie gruntu w posiadanie nastąpiło na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43) w dniu 1 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa czasowej własności za czynsz symboliczny upływał w dniu 1 lutego 1949 r.

2.2. Wniosek dekretowy został złożony w dniu 1 lutego 1949 r. przez adwokata Józefa S. [imię] na podstawie pełnomocnictwa z dnia 1 grudnia 1948 r. udzielonego mu przez H. S. [imię] i M. G. [imię] W. [imię].

### 3. Pierwotni właściciele nieruchomości i ich następcy prawni.

3.1. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie - Oddziału Ksiąg Wieczystych z dnia 1 grudnia 1948 r. Nr [numer] właścicielem nieruchomości warszawskiej nr hip. [numer] był M. B. [imię] w 2/3 części i D. R. [imię] w 1/3 części. M. B. [imię] zmarł dnia 1 maja 1942 r. Na mocy postanowienia Sądu Grodzkiego w W. [imię] z dnia 1 grudnia 1948 r., sygn. [numer] spadek po nim nabyła w całości żona M. B. [imię] zd. B.

3.2. M. E. [imię] zd. B. [imię] zmarła dnia 1 września 1942 r. Spadek po niej na mocy postanowienia Sądu Grodzkiego w W. [imię] z dnia 1 stycznia 1948 r., sygn. [numer] nabyły córki M. G. [imię] W. [imię] zd. B. [imię] oraz H. S. [imię] zd. B. [imię] po 1/2 każda z nich. M. W. [imię] zd. B. [imię] zmarła dnia 1 sierpnia 1962 r. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Ł. Ś. [imię] w Ł. [imię] z dnia 1 sierpnia 2006 r., sygn. [numer] spadek po niej nabyli R. S. [imię] i J. W. [imię] i po 1/2 każdy z nich. Z kolei, H. S. [imię] zmarła dnia 1 lipca 1952 r. Spadek po niej, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 1 kwietnia 1999 r. sygn. [numer] nabyła w całości córka A. M. [imię] A. [imię] M. [imię] zmarła dnia 1 sierpnia 1982 r. Spadek po niej, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla W. [imię] M. [imię] z dnia 1 grudnia 1998 r. sygn. [numer] nabyli: A. [imię] M. [imię] i J. P. [imię] i po 1/2 każde z nich. A. [imię] zmarł dnia 1 czerwca 2018 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego W. [imię] - Ż. [imię] w W. [imię] z dnia 1 maja 2019 r., sygn. akt I [numer] spadek po nim nabyła siostra J. P. [imię] J. P. [imię] i zmarła w dniu 1 sierpnia 2023 r. Aktem



poświadczenia dziedziczenia z dnia 11 listopada 2023 r. Rep. A Nr [ ] spadek po niej nabyła M [ ] D [ ] P [ ] i B [ ]

**3.3.** Spadek po zmarłym w dniu [ ] maja 1977 r. R [ ] S [ ] m na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w G [ ] z dnia [ ] czerwca 2005 r. sygn. [ ]

nabyły: H [ ] S [ ] zd. S [ ] i J [ ] M [ ] S [ ] zd. S [ ] i N [ ] E [ ] M [ ] zd. S [ ] po 1/3 każda z nich. H [ ] S [ ] S [ ] zmarła dnia [ ] czerwca 1980 r. Spadek po niej, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w G [ ] z dnia [ ] lipca 1980 r., sygn. [ ] nabył w całości A [ ] M [ ]

**3.4.** J [ ] W [ ] zmarł dnia [ ] września 1976 r. Spadek po nim, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Ł [ ] i - Ś [ ] z dnia [ ] lutego 2006 r. sygn. [ ]

nabyli: A [ ] W [ ] zd. G [ ] i R [ ] W [ ] i J [ ] R [ ] W [ ] po 1/3 części spadku każde z nich. Spadek po A [ ] W [ ] zmarłej dnia [ ] stycznia 1990 r. na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Ł [ ] z dnia [ ] sierpnia 1990 r., sygn. [ ] nabyła w całości M [ ] E [ ] S [ ]. Spadek po R [ ] e W [ ] na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Ł [ ] z dnia [ ] lutego 1989 r., sygn. [ ] nabyli A [ ] W [ ] i T [ ] Wi [ ] po 1/2 części spadku każde z nich.

**3.5.** Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wł [ ] i Ś [ ] z dnia [ ] kwietnia 2007 r., sygn. [ ] uznano za zmarłego D [ ] R [ ] i oznaczono datę jego śmierci na dzień [ ] sierpnia 1942 r. godzina 24.00. Spadek po D [ ] R [ ] zmarłym dnia [ ] sierpnia 1942 r. nabył w całości Skarb Państwa na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia z dnia [ ] października 2007 r., sygn. akt [ ]

#### **4. Postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej.**

**4.1.** Decyzją z dnia [ ] stycznia 2010 r. nr [ ], Prezydent m.st. Warszawy w pkt 1 decyzji ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 48/72 części do niezabudowanego gruntu o powierzchni 796 m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej opisanego jako działka nr [ ] z obrębu [ ], dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [ ] na rzecz: A [ ] a M [ ] w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu; J [ ] P [ ] w udziale wynoszącym 12/72 części gruntu; M [ ] S [ ] w udziale wynoszącym 6/72 części gruntu; A [ ] M [ ] w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu; M [ ] M [ ] w udziale wynoszącym 4/72

części gruntu; J. S. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu; J. W. w udziale wynoszącym 4/72 części gruntu; T. W. w udziale wynoszącym 2/72 części gruntu. W pkt. 2 decyzji ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego wysokości 530,67 zł netto.

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

4.2. W dniu lutego 2010 r. wpłynęło odwołanie A. M. od ww. decyzji, w którym wnosił on o zmianę tej decyzji poprzez ustalenie stronom należnych udziałów w wysokościach szczegółowo przez siebie opisanych. Wskazał, że w zaskarżonej decyzji pominięto A. W., żyjącą wdowę po R. W., której udział w użytkowaniu wieczystym wynosi 2/72.

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

4.4. Decyzją z dnia marca 2010 r. nr , Prezydent zmienił decyzję nr , określając udziały użytkowników wieczystych zgodnie z żądaniem odwołania. Organ uznał, że powyższe okoliczności nie budziły wątpliwości, co uprawniało go do zmiany decyzji w trybie art. 132 k.p.a.

4.5. Aktem notarialnym z dnia września 2010 r., Rep. A nr oddano w użytkowanie wieczyste działkę nr : W dniu grudnia 2010 r. dokonano protokolarnego przekazania ww. działki A. i M., który działał w imieniu własnym oraz w imieniu pozostałych uprawnionych.

## 5. Sprzeciw Prokuratora.



**5.1.** Pismem z dnia [redacted] lipca 2019 r., sygn. akt [redacted], Prokurator delegowany do Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] stycznia 2010 r. nr [redacted] zmienionej następnie decyzją z dnia [redacted] marca 2010 r. [redacted].

Zaskarżonej decyzji zarzucił wydanie jej z rażącym naruszeniem prawa, a mianowicie: art. 7, art. 77, art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu poprzez uznanie, że grunt znajdował się na terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną (park), dla którego ustala się zachowanie i rozwój funkcji zieleni miejskiej, a warunki zabudowy i zagospodarowania tego terenu wyłączały możliwość realizacji uprawnień władczych wynikających z prawa użytkowania wieczystego, co stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności decyzji, przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

**5.2.** Na skutek ww. sprzeciwu Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie z urzędu wszczęło postępowanie, które prowadzi pod sygnaturą [redacted] Postępowanie nie zostało zakończone.

## **6. Postępowanie o zniesienie współwłasności.**

**6.1.** Postanowieniem z dnia [redacted] lutego 2021 r. w sprawie [redacted], Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w punkcie pierwszym zniósł współwłasność nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej, stanowiącej niezabudowaną działkę nr [redacted] o pow. 0,0796 ha i wartości 4.007.900 zł dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [redacted] w ten sposób, że nieruchomość tę przyznał na wyłączną własność Miasta Stołecznego Warszawy; w punkcie drugim zasądził od Miasta Stołecznego Warszawy tytułem spłaty na rzecz A [redacted] M [redacted] kwotę 222.661 zł, M [redacted] kwotę 222.661 zł, J [redacted] S [redacted] kwotę 222.661 zł, A [redacted] W [redacted] kwotę 111.330 zł, T [redacted] W [redacted] kwotę 111.330 zł, M [redacted] S [redacted] kwotę 222.661 zł, J [redacted] W [redacted] kwotę 222.661 zł, J [redacted] P [redacted] kwotę 1.335.966 zł płatne w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek uchybienia tego terminu.

**3.2.** Przedmiotowe postanowienie, w dniu wydania decyzji Komisji nr KR VI R 13a/21, tj. 31 sierpnia 2021 r. nie było ujawnione w księdze wieczystej nr [redacted], prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Wzmianka o ostrzeżeniu o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wobec treści zapadłego postanowienia





reprywatyzacyjną wadliwie ustalił, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem według planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże Komisja (mimo, że działała w zaufaniu do ksiąg wieczystych) orzekając o istocie sprawy nieprawidłowo ustaliła stan faktyczny i prawny, pomijając treść orzeczenia sądu z dnia lutego 2021 r. znoszącego współwłasność opisanej wyżej nieruchomości. Jednocześnie zobowiązano aby Komisja przy ponownym rozpoznawaniu sprawy dokonała ustaleń i oceny prawnej mając na uwadze przede wszystkim art. 29 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., a więc oceniła czy decyzja reprywatyzacyjna wywołała skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt. 4 ustawy.

W myśl art. 153 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r., poz. 935; dalej: p.p.s.a) ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w orzeczeniu sądu wiążą w sprawie organy, których działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania było przedmiotem zaskarżenia, a także sady, chyba, że przepisy uległy zmianie.

Wobec powyższego, Komisja była zobligowana ponownie rozpoznać sprawę, biorąc za podstawę wytyczne wskazane w uzasadnieniu wyroku z dnia           :zerwca 2023 r. w sprawie

## **1. Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr            na zieleni urządzonej (park) a przesłanka planistyczna.**

**1.1.** Przepis art. 7 ust. 2 dekretu uzależnia przyznanie własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) od spełnienia tzw. przesłanki planistycznej, czyli od ustalenia, iż korzystanie z gruntu przez wnioskodawcę jest możliwe do pogodzenia z postanowieniami planu zabudowania (obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) określającymi przeznaczenie gruntu, którego dotyczy wniosek dekretowy. Przy rozpoznawaniu wniosków z dekretu organ wydający orzeczenie obowiązany jest uwzględnić plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w dacie orzekania (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 14.01.2005 r., I SA 1945/03).

**1.2.** Wobec powyższego, obowiązkiem organu orzekającego w przedmiocie wniosku dekretowego w oparciu o dyrektywy wynikające z art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. jest ustalenie, czy w sprawie spełniona została przesłanka planistyczna a następnie ocena, czy stosownie do treści art. 7 ust. 2 dekretu należy ustanowić prawo użytkowania wieczystego, czy też odmówić jego ustanowienia. Mylne przy tym ustalenie, iż korzystanie z gruntu jest możliwe

do pogodzenia z planem zagospodarowania przestrzennego, wbrew zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu, a w konsekwencji tego pozytywne rozstrzygnięcie wniosku dekretowego, stanowi naruszenie przytoczonych artykułów kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 7 ust. 2 dekretu.

1.3. Jak już wcześniej wskazano, działka nr [ ] znajdowała się na terenie oznaczonym w Planie z dnia 9 marca 2006 r. symbolem 2.1ZP. Podstawowym przeznaczeniem tej działki wynikającym z ww. planu był teren zieleni miejskiej (park), a możliwość przeznaczenia jej na inny cel (przeznaczenie uzupełniające) nie została dopuszczona. Z rysunku stanowiącego graficzny załącznik do Planu z dnia 9 marca 2006 r. wynikało, że działka [ ] leży na terenie Parku Świętokrzyskiego, przez który przebiegał ciąg ścieżek i alejek, które częściowo wiodły przez tą działkę. Analiza mapy wskazywała także, że ww. działka była częściowo położona na terenie dla którego ustalono zachowanie istniejącego układu zagospodarowania w zakresie kompozycji i formy. Dodatkowo, działka ta graniczyła geodezyjnie z fontanną, która – wg oznaczeń na mapie - stanowiła istniejący element małej architektury przeznaczony do zachowania w formie i lokalizacji. Przez nieruchomość przebiega kolej średnicowa. Na działce nr [ ] znajdowało się dziewięć posadzonych drzew.

Z powyższego wynika, że działka nr [ ] znajdowała się na terenie zieleni urządzonej (park), który należało zakwalifikować jako przestrzeń publiczną, tj. ogólnodostępną, służącą ogółu społeczeństwa. Za taką kwalifikacją terenu zieleni urządzonej, rozumianej jako przestrzeń publiczna przemawia również definicja terenów zieleni zawarta w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, dalej: ustawa o ochronie przyrody). Według art. 5 pkt 21 tej ustawy pod pojęciem terenów zieleni rozumie się tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym. Przepis powyższy koresponduje z treścią z art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) który przez cel publiczny rozumie m.in. wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa. O publicznym charakterze przestrzeni objętej symbolem 2.1 ZP (w tym działki [ ]) świadczy również treść przepisu art. 78 ustawy o ochronie przyrody, mocą którego nałożono na gminę obowiązek



zakładania i utrzymywania w należyтым stanie terenów zieleni i zadrzewienia. Obowiązek określony w powyższym przepisie ściśle wiąże się z art. 7 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 60), który do zadań własnych gminy wprost zalicza sprawy zieleni gminnej i zadrzewień.

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

Warto również podkreślić, że w szczegółowych ustaleniach dla terenu oznaczonego symbolem 2.1ZP przyjęto: formę zagospodarowania terenu, nawiązującą do kierunku przebiegu ciągu pieszego na przedłużeniu wschodniej elewacji PKiN do wejścia na stację metra przy ul. Świętokrzyskiej 3.KD-Z(w)pp w sposób podkreślający kierunek wyznaczonego przejścia, ustalono usytuowanie na terenie toalet publicznych podziemnych, ustalono lokalizację podziemnej stacji redukcyjnej gazu w rejonie wskazanym na rysunku planu a także ustalono przebieg podziemnej łącznicy II linii metra w obrębie terenu według rysunku planu oraz załącznika nr 2. Przy takich ograniczeniach jak wskazano wyżej, nie sposób wyobrazić sobie możliwość realizacji uprawnień władczych wynikających z prawa użytkowania wieczystego. Znajdujące się bowiem na niej urządzenia infrastruktury technicznej, przeznaczone są dla użytku publicznego i mają służyć wszystkim mieszkańcom.

Reasumując, przepisy Planu z dnia 9 marca 2006 r. dotyczące szczegółowego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2.1ZP nie dopuszczały możliwości świadczenia usług w formie sezonowych ogródków gastronomicznych a jego przeznaczenie podstawowe określiły jako teren zieleni urządzonej (park). Przepisy Planu z dnia 9 marca 2006 r., nakazały zachowanie i funkcje terenu zieleni urządzonej przy ul. Świętokrzyskiej wraz z istniejącymi elementami małej architektury, układem ścieżek i alejek, ustalały zachowanie istniejącej zieleni i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej, zakazały zabudowy na terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym i terenie placu miejskiego oraz określiły minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. Przyjęcie zatem przez Prezydenta m.st. Warszawy, że korzystanie z nieruchomości przez spadkobierców dawnego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pozostawało w oczywistej sprzeczności z ustaleniami Planu z dnia 9 marca 2006 r.

1.5. Problematyka możliwości uwzględnienia „wniosku dekretowego” w przypadku nieruchomości przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zieleń parkową była przedmiotem rozważań Naczelnego Sądu Administracyjnego m.in. w wyroku z dnia 9 maja 2019 r., sygn. akt I OKS 1784/17 (Lex nr 2699675) oraz w wyroku z dnia 20 stycznia 1999 r. w sprawie IV SA 36/97 (Legalis nr 67061). W orzeczeniach tych sąd przesądził w kwestii prawidłowości odmowy ustanowienia użytkownika wieczystego dla terenu przeznaczonego pod zieleń parkową z jednoczesnym zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych. Podobnie w orzeczeniu z dnia 20 sierpnia 2002 r., sygn. akt I SA 125/01 (Legalis nr 67061) Naczelny Sąd Administracyjny podzielił pogląd kontrolowanego organu, który stwierdził, że *„Zgodnie z przepisami art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy byłemu właścicielowi gruntu może być przyznane prawo własności w tym przypadku, gdy dalsze korzystanie z gruntu przez byłego właściciela zgodne jest z planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec tego, że grunt przy ul. D.75 przeznaczony został w planie zagospodarowania przestrzennego pod urządzenie zieleni publicznej dalsze korzystanie z tego gruntu przez byłego właściciela nie jest możliwe”*. Z kolei w wyroku z dnia 24 marca 2021 r. sygn. akt I OSK 4002/18 (Legalis nr 2555268) rozpatrując zarzuty złożonej skargi kasacyjnej przesądził, że *„argumentacja zawarta w uzasadnieniu skargi kasacyjnej, a dotycząca możliwości korzystania przez osoby prywatne z gruntów przeznaczonych pod zieleń, nie mogła być uwzględniona”*.

W kwestii ustanowienia prawa użytkownika wieczystego na terenie ogólnodostępnym (publicznym), wypowiedział się również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 października 2015 r. I SA/Wa 582/16 (LEX nr 2195962), w którego uzasadnieniu wskazał wprost, że *„korzystanie z ww. nieruchomości przez następców prawnych dawnego właściciela, nie da się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu w planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z § 8 tego planu tereny dróg ponadlokalnych (...) i tereny placu miejskiego-komunikacji oraz zieleni urządzonej - (...), są miejscami publicznymi”*.

1.6. Komisja podkreśla również, że decyzja ustanawiająca użytkownika wieczyste została wydana pomimo wyraźnego sygnalizowania Prezydentowi m.st. Warszawy przez Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, że działka nr [ ] znajduje się na terenie Parku Świętokrzyskiego wymagającego jednolitego urządzenia i zarządzania i nie powinna być przedmiotem odrębnego użytkownika wieczystego osób fizycznych.



1.7. Komisja dostrzega, że zapisy obecnego Planu z dnia 9 listopada 2010 r. przewidywały przeznaczenie uzupełniające dla terenu 1.ZP, który dopuszcza możliwość usług z zakresu gastronomii. Zaznaczyć jednak należy, że możliwość taka dopuszczalna jest tylko i wyłącznie w przypadkach określonych szczegółowymi ustaleniami tego planu, a także przy spełnieniu ściśle określonych warunków. Analiza graficznego załącznika do Planu z dnia 9 listopada 2010 r. prowadzi do wniosku, że działka nr :            nie leży na terenie na którym przewidziano realizację ogrodu zimowego, jak również nie znajduje się w północno-zachodnim narożniku parku dla którego przewidziano funkcjonowanie sezonowego ogródka gastronomicznego. Oznacza to, że ustalenia Planu z dnia 9 listopada 2010 r. - wbrew ustaleniom organu - nie przewidywały dla tej działki dopuszczalności sezonowych usług gastronomicznych.

1.8. Końcowo, warto również w tym miejscu powołać się na motywy pisemne uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie z dnia    lutego 2021 r. sygn. akt '            ) znoszącego współwłasność działki nr    i. Sąd ten przyznając nieruchomości na wyłączną własność Miasta Stołecznego Warszawy wskazywał, że z uwagi na położenie nieruchomości i jej przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego największe znaczenie nieruchomość ma dla Miasta Stołecznego Warszawy. Włączenie jej w kompleks parku pozwoli na lepsze jej wykorzystanie i brak konieczności uzyskiwania zgód przy okazji organizacji imprez plenerowych (jak to miało miejsce już wcześniej). Sąd też wskazywał, że od kilku lat na terenie działki znajduje się podziemna budowla służąca do zasilania i sterowania fontanną. Ponadto, działka od kilku lat na zlecenie Miasta Stołecznego Warszawy jest w zarządzie Pałacu Kultury i Nauki. W tych okolicznościach zasadnym jest przyznanie prawa własności nieruchomości Miastu Stołecznemu Warszawa, które jako jedyne faktycznie włada nieruchomością i której wykorzystanie jest zbieżne ze statutowymi działaniami gminy.

Przywołane powyżej pisemne motywy zapadłego orzeczenia wzmocniają dodatkowo stanowisko Komisji, wedle którego z uwagi na charakterystykę terenu przeznaczonego na zieleni urządzonej nie zachodziły przesłanki do ustanowienia użytkowania wieczystego

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

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

**2.2.** Z kolei zgodnie z art. 30 ust.1 pkt 4a Komisja wydaje decyzje o której mowa w art.29 ust.1 pkt 2-4 jeżeli: stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznannej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy.

Według Komisji, w sprawie zostały zrealizowane przesłanki z art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak bowiem stwierdzono powyżej, decyzja z dnia stycznia 2010 r. została wydana z naruszeniem art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.c. w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu.

**2.3.** Jednakże, w ocenie Komisji, nie można stwierdzić nieważności decyzji z dnia stycznia 2010 r. nr ani jej uchylić i przekazać sprawy do ponownego rozpoznania. Wynika to z faktu, iż wywołała ona nieodwracalne skutki prawne - w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo 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 u.g.n.

**2.4.** W przedmiotowej sprawie, w konsekwencji wydania postanowienia z dnia lutego 2021 r. znoszącego współwłasność nieruchomości oznaczonej jako działka nr nieruchomość ta została przyznana na wyłączną własność Miasta Stołecznego Warszawy ze stosownym splątami na rzecz beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia czerwca 2023 r. uchylającym decyzję Komisji z dnia sierpnia 2021 r., treść orzeczenia sądu znoszącego współwłasność nieruchomości wiąże Komisję, co oznacza, że nie może treści orzeczenia sądu powszechnego pominąć. Okoliczność ta ma istotne znaczenie przy ocenie skutków prawnych jakie zaistniały w tej sprawie, w aspekcie możliwości odmowy przyznania prawa użytkowania wieczystego osobom, które utraciły prawo do nieruchomości na skutek



postanowienia o zniesieniu współwłasności. Skoro, w chwili rozpoznawania niniejszej sprawy tytuł własności do nieruchomości przysługuje Miastu Stołecznemu Warszawa, to należało stwierdzić, że zaszyły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. To zaś obligowało Komisję do stwierdzenia wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia            stycznia 2010 r., nr            z naruszeniem prawa.

### 3. Strony postępowania.

3.1. 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.

3.2. Za strony postępowania przyjęto: M            D            P            - B            , J            .  
M            S            M            E            - M            , A            M            , J            R            .  
W            M            E            M            S            , A            W            , T            H  
W

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

### 4. Konkluzja.

4.1. Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4a tej ustawy w zw. z art. 2 pkt. 4 ustawy.

**Przewodniczący Komisji**

**Arkadiusz Myrcha**



## Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jana Kazimierza 10, 01-248 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 2024 r. poz. 935; 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. Zgodnie z treścią art. 87 § 1 p.p.s.a. strona może złożyć wniosek o przywrócenie terminu do złożenia skargi na decyzję Komisji. Wniosek ten należy złożyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Komisji, w terminie siedmiu dni od czasu ustania przyczyny uchybienia terminu. W piśmie tym należy uprawdopodobnić okoliczności wskazujące na brak winy w uchybieniu terminu. Równocześnie z wnioskiem strona powinna dokonać czynności, której nie dokonała w terminie. Po upływie r. od uchybionego terminu, jego przywrócenie jest dopuszczalne tylko w przypadkach wyjątkowych.

6. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a., 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. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.