



Warszawa, 25 października 2023 r.

Sygn. akt KR II R 24/23

DECYZJA nr KR II R 24/23

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji

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

na posiedzeniu niejawnym w dniu 25 października 2023 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r. nr 330/GK/DW/2010 uchylającej pkt 3. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 29/GK/DW/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r. w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 124 (część) z obrębu 3-01-04 o powierzchni 8 m², położonej w Warszawie przy ul. Francuskiej 30, dla której poprzednio prowadzona była księga wieczysta nr _____ obecnie

przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie

Wydział Ksiąg Wieczystych

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Prokuratury Regionalnej w
W _____, H _____, Dc _____, M. _____, M. _____, M. _____

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735; dalej: k.p.a.) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r., nr 330/GK/DW/2010.

UZASADNIENIE

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2023 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 9 września 2010 r. nr 330/GK/DW/2010 uchylającej pkt 3. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 124 (część) z obrębu 3-01-04 o powierzchni 8 m², położonej w Warszawie przy ul. Francuskiej 30, dla której poprzednio prowadzona była księga wieczysta nr _____ obecnie _____ przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych.

Postanowieniem z 28 czerwca 2023 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowiła zawiadomić właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z 28 czerwca 2023 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 9 września 2010 r. nr 330/GK/DW/2010.

Rada Społeczna w dniu 20 października 2023 r. wydała opinię nr 24/23. Wniosła o stwierdzenie nieważności i wyeliminowanie z obiegu prawnego decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 330/GK/DW/2010 r. z 9 września 2010 r. jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

Zawiadomieniem z 28 czerwca 2023 r. poinformowano strony postępowania o wszczęciu 28 czerwca 2023 r. postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Wyżej wymienione postanowienia oraz zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości 10 lipca 2023 r.

Zawiadomieniami z 6 lipca 2023 r. poinformowano Prezydenta m.st. Warszawy oraz Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Postanowieniami z 21 maja 2018 r. na podstawie art. 24 a ust. 1 i 4 w zw. z art. 16 ust. 3 ustawy Komisja zabezpieczyła czynności sprawdzające dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Francuskiej 30 poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr _____

(działka nr ew. 125) oraz w księdze działka nr 124/2 i dz. nr 124/3) ostrzeżenia o podjęciu czynności sprawdzających przez Komisję. Postanowieniem z 28 czerwca 2023 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja, zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr (działka nr 125), oraz w księdze wieczystej (działki nr 124/2 i nr 124/3) objętych decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. zakazu zbywania i obciążania nieruchomości. Postanowienie o zabezpieczeniu zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości 10 lipca 2023 r.

Zawiadomieniem z 29 sierpnia 2023 r. poinformowano o wyznaczeniu nowego terminu rozpatrzenia sprawy ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Kolejny terminy rozpatrzenia sprawy wyznaczono do 28 października 2023 r. Zawiadomienie udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości 31 sierpnia 2023 r.

W dniu 30 sierpnia 2023 r. oraz 4 października 2023 r. akta sprawy KR II R 24/23 wraz z załączonym materiałem dowodowym zostały udostępnione, celem zapoznania się r.pr. M N i-S: - pełnomocnikowi strony postępowania H D i M

Zawiadomieniem z 29 września 2023 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczone strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie zostało ogłoszone w ww. biuletynie 2 października 2023 r.

I. Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

Dawna nieruchomości hipoteczna przy ul. Francuskiej 30 była zabudowana budynkiem wybudowanym w 1938 r. Na nieruchomości znajdował się budynek: nowy, murowany, strop ogniotrwały, dach żelbetonowy, 3 kondygnacyjny, mieszkalny. Stan zerwany dach, strop, zniszczone ścianki działowe, rozbite szczyty budynku, remont możliwy. Budynek przy ul.

Francuskiej 30 nie jest wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, ale znajduje się na terenie układu-Saska Kępa wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Konserwatora Zabytków m.st. Warszawy z 2 kwietnia 1979 r. pod nr rej. A-942.

Nieruchomość w m.st. Warszawie Nr „...” miała pow. 0,1001 ha, stanowiła działkę nr 6 wyłączoną z nieruchomości pod nazwą Kol.Saska Kępa Nr 3 D rej. hip przy ul. Francuskiej, Walecznych.

W skład dawnej nieruchomości hipotecznej hip. ... zgodnie z rozliczeniem uprawnionego geodety M: ... J: ... P: ... -S ... wchodziły następujące działki gruntu:

- działka nr 98 część pow. 0,0008 ha, ... , drogi
- działki nr 124/2 pow. 0,0008 ha, ... (poprzedn. ...)
- działka nr 124/3, pow. 0,0002 ha, ... (poprzedn. ...)
- działka 124/4 pow. 0,0008 ha, ... ,
- działka nr 125 pow. 0,0665 ha, ... ,
- działka nr 130 pow. 308 m², ... zabudowana, wyodrębnione lokale
- działka nr 226 pow. 0,0002, ... , zabudowana.

Przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej Nr 29/GK/DW/2009 były: działka oznaczona nr 125, co do której ustanowiono użytkowanie wieczyste, oraz działki nr 226 część 2 m² i działka nr 124 część 8 m², co do których odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

Działka nr 124 podzieliła się. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z 27 lipca 2011 r. nr 16/2011 zatwierdzono projekt podziału nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej położonej przy ul. Francuskiej 32 oznaczonej nr ew. 124 na następujące działki: nr 124/1 o powierzchni 549 m² i nr 124/2 o powierzchni 8 m² i nr 124/3 o powierzchni 2 m², nr 124/4 o powierzchni 24 m².

Działka nr ew. 125 jest objęta księgą wieczystą nr ... Właścicielem działki jest D ... M ... beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej, po umownym zniesieniu z M ... M ... i wspólności (Rep. A ... z ... r.)

Działki nr ew. 124/2 i nr 124/3 są objęte księgą wieczystą nr ... Właścicielem działek jest D ... M ... beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej, po umownym zniesieniu z M: ... M: ... i wspólności (Rep. A ... z ...)

Działka nr ew. 226 objęta jest księgą wieczystą nr ... Właścicielem jest Miasto Stołeczne Warszawa.

Warszawie do zastępowania mnie we wszystkich moich sprawach". Okręgowa Rada Adwokacka w Warszawie pismem z 21 czerwca 2017 r. załączonym do sprawy RPA Pa.111.2017 poinformowała, że jak wynika z akt osobowych adw. J. W. został wpisany na listę adwokatów z 1947 r. i do końca 1963 r. wykonywał zawód adwokata.

6. Posiadanie nieruchomości

Wydział Administracji Nieruchomości Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy zaświadczeniem z 18 września 1947 r. Nr 4-42-VII.13055/47 zaświadczyło, że nieruchomość przy ul. Francuskiej 30 nr hip. stanowiąca własność S. P. nie została objęta w zarząd przez Wydział Administracji Nieruchomości.

7. Następstwo prawne po właścicielu hipotecznym

Z analizy zgromadzonej dokumentacji wynika, że dwukrotnie Sąd orzekł o nabyciu spadku po S. Z.

Sąd Powiatowy dla m. Krakowa w Krakowie postanowieniem z 13 lutego 1968 r. sygn. akt II Ns II 113/67) stwierdził, że spadek po S. Z. w całości nabyła jego żona Z. M. - Z.

Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie postanowieniem z 6 listopada 1989 sygn. akt I Ns 1466/89/S orzekł: punkt I - spadek po S. Z. na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia nabyła wprost żona Z. Z. w całości; punkt II spadek po Z. Z. na podstawie testamentu z 11 września 1987 r. nabyli J. W. i T. W. po 1/2 części.

Ww. postanowienie w zakresie punkt II zmieniono postanowieniem z 24 sierpnia 1994 r. poprzez stwierdzenie nabycia spadku po Z. Z. na podstawie testamentu z 11 września 1987 r. przez J. W. i T. W. po 1/6 części oraz na mocy testamentu własnoręcznego z 22 stycznia 1983 r. przez K. M. w 2/3 części. (Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie sygn. akt I Ns 565/91/S).

8. Stosunki własnościowe

Nieruchomość warszawska dawna księga hipoteczna Nr hip. położona przy ul. Francuskiej 30 w Warszawie znajduje się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 dalej: „dekret”).

Z dniem 21 listopada 1945 r., to jest z dniem wejścia w życie dekretu, grunty nieruchomości warszawskich, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 1 dekretu przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a w 1950 r., z chwilą likwidacji gmin - na własność Skarbu Państwa.

Nieruchomość przy ul. Francuskiej 30, działka nr ew. 104/1 o pow. 308 m² zbudowana budynkiem mieszkalnym 27 maja 1990 r. stała się własnością Gminy Dzielnicy Praga Południe w Warszawie, co potwierdził Wojewoda Warszawski decyzją nr 10422 z 10 września 1991 r.

W dniu 30 lipca 1975 r. dokonano wpisu prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa (zawiadomienie sądu wieczystoksięgowego z 28 sierpnia 1975 r.)

Decyzją Wojewody Mazowieckiego z 9 października 1995 r. Nr 47320 działka nr 125 stała się własnością Dzielnicy Gminy Warszawa - Praga z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r.

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z 4 lipca 2008 r. Nr 407 stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z 10 września 1991 r. Nr 10422 stwierdzającej nabycie przez Gminę Dzielnice Praga Południe z mocy prawa nieodpłatnie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Francuskiej 30 oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce Praga Południe obręb ewidencyjny 127 nr działki 104/1 uregulowanej w KW nr zbudowanej budynkiem mieszkalnym z wyłączeniem 6 lokali sprzedanych, w części dot. budynku mieszkalnego oraz odmówił stwierdzenia nieważności ww. decyzji w części dotyczącej gruntu.

9. Postępowanie dekretowe

Decyzją Prezydium Rady Narodowej z 10 marca 1955 r. nr ST/TN-15/F/10/55 odmówiono przyznania Skarbu Państwa i prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej przy ul. Francuskiej 30, oznaczenie Nr hip. z jednoczesnym przejęciem na własność Państwa wszystkich budynków na gruncie.

Decyzją Ministra Gospodarki Komunalnej z 17 maja 1955 r. utrzymano orzeczenie PRN. Nie znany jest numer i sygnatura decyzji, gdyż w aktach własnościowych brak jest tego dokumentu. Fakt jego złożenia potwierdzają pisma: pismo Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 24 lipca 1967 r., pismo Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 28 maja 1969 r., pismo Kierownika Oddziału Ustalania Własności z 25 września 1972 r., stwierdzenie Urzędu Dzielnicowego Warszawa Wola z 13 stycznia 1975 r., notatka służbowa z 28 stycznia 1999 r.

Decyzją Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy Wydział Gospodarki Komunalnej decyzją z 20 października 1972 r. nr GKM.VI.610/37/72 przekazało nieruchomość przy ul. Francuskiej 30 hip. . . . w użytkowanie Zarządowi Budynków Mieszkalnych Warszawa Praga Południe.

Decyzją Urzędu Dzielnicowego Warszawa-Wola Wydział Terenów z 6 czerwca 1975 r. Nr T.III.6210/141/75/RT na podstawie art. 7, art. 5 i art. 8 dekretu odmówiono St
Z. . . . przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu położnego w Warszawie przy ul. Francuskiej 30, oznaczonego nr hip. . . . powierzchni 1001 m2, z jednoczesnym przejściem na własność Państwa wszystkich budynków na gruncie (budynek nie jest domem jednorodzinnym ani małym domem mieszkalnym w rozumieniu ustawy o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych).

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z 5 sierpnia 2002 r. KOC 2122/GO/01 stwierdziło nieważność decyzji Naczelnika Dzielnicy Warszawa Wola z 6 czerwca 1975 r. Nr T.III.6210/141/75/RT jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa oraz jako wydanej w sprawie już zakończonej uprzednio decyzją ostateczną. W uzasadnieniu wskazano, że organ I instancji orzekł na podstawie kryteriów nie wskazanych w dekrecie, ponadto zakwestionowana decyzja została wydana w sprawie już rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, a mianowicie decyzją Ministra Gospodarki Komunalnej z 17 maja 1955 r. utrzymującą w mocy orzeczenie PRN z 10 marca 1955 r.

Minister Infrastruktury decyzją z 31 marca 2004 r. BO.5.3/813-R-895/03 stwierdził nieważność orzeczenia PRN z 10 marca 1955 r. oraz decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z 17 maja 1955 r. odmawiających prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. Francuskiej 30, z uwagi na nieustalenie i brak wyjaśnienia czy korzystanie z przedmiotowego gruntu jest rzeczywiście sprzeczne z jego przeznaczeniem w ówczesnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, skoro nieruchomość ta była zabudowana budynkiem mieszkalnym; jednocześnie nie stwierdzono nieodwracalnych skutków w odniesieniu do lokali w budynku i działki gruntu na którym postawiony jest budynek.

Minister Infrastruktury, po ponownym rozpoznaniu decyzją z 17 sierpnia 2004 r. BO.5.3/813-WP-1019/04 utrzymał w mocy swoją decyzję z 31 marca 2004 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z 6 września 2005 r. sygn. akt I SA/WA 1578/04 uchylił decyzję Ministra Infrastruktury z 17 sierpnia 2004 r. BO.5.3/813-WP-1019/04 oraz z 31 marca 2004 r. BO.5.3.813-R-895/03.

Minister Budownictwa decyzją z 13 listopada 2006 r. znak BO3j/786-5 stwierdził nieważność decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z 17 maja 1955 r. i orzeczenia PRN z 10 marca 1955 r. odmawiających prawa własności.

Minister Budownictwa decyzją z 29 maja 2007 r. znak BO3h/786-WP-251/06 utrzymał w mocy swoją decyzję z 13 listopada 2006 r.

10. Sprzedaż i darowizna roszczeń przed decyzją reprivatyzacyjną

Umową majątkową małżeńską z 19 maja 2000 r. Rep. Nr A zawartą w formie aktu notarialnego K i T małżonkowie M i rozszerzyli wspólność ustawową na majątek nabyty z jakiegokolwiek tytułu przez każdego zarówno przed zawarciem niniejszej umowy, jak i później, w tym objęli także wspólnością majątkową małżeńską majątki odrębne każdego z nich.

Warunkową umową sprzedaży z 11 października 2000 r. Rep. A nr K i T M oraz T i W i B W działająca na rzecz J W sprzedali M M z przysługujących im udziałów w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Francuskiej 30, udział wynoszący 10/100 części w całości tych praw i roszczeń, z czego K i T małżonkowie M udział wynoszący 10/100 z przysługującego im udziału oraz T W i B W w imieniu J W udział 10/100 części w przysługujących im udziałach za łączną cenę zł. Niniejsza umowa została zwarta pod warunkiem unieważnienia decyzji PRN z 10 marca 1955 r. Nr ST/TN/-15/F/10/55 oraz decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z 24 lipca 1967 r. MT- 628/67.

Umową sprzedaży z 25 sierpnia 2005 r. (podpisy poświadczone notarialnie aktem z 25 sierpnia 2005 roku Rep. A nr aneksowaną 7 września 2005 r. K i T małżonkowie M sprzedali swojemu synowi H M cały ich udział w prawach i roszczeniach za złotych. Umowa ta została potwierdzona w formie aktu notarialnego 5 września 2008 r. Rep. A Nr

Następnie umową z 3 grudnia 2008 r. K i T małżonkowie M oraz H M rozwiązyali ww. umowę sprzedaży (podpisy poświadczone notarialnie aktem z 3 grudnia 2008 r. Rep. A Nr

Umowa darowizny z 3 grudnia 2008 zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A nr K i T M darowali synowi H Ma i cały ich udział wynoszący 3/5 części w prawach i roszczeniach do nieruchomości oraz we współwłasności budynku.

Umową sprzedaży z 5 czerwca 2008 zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A nr [redacted] T. [redacted] W. [redacted] sprzedał M. [redacted] M. [redacted] cały swój udział wynoszący 9/60 części w prawach i roszczeniach nieruchomości w m.st. Warszawie Nr 4 [redacted] oraz we współwłasności budynku za [redacted] zł.

Umową sprzedaży z 24 czerwca 2008 zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A nr [redacted] T. [redacted] W. [redacted] działający na rzecz J. [redacted] W. [redacted] sprzedał M. [redacted] M. [redacted] cały jego udział wynoszący 1/6 części w prawach i roszczeniach nieruchomości w m.st. Warszawie Nr [redacted] [redacted] oraz we współwłasności budynku za [redacted] zł.

11. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 29/GK/DW/2009 z 26.01.2009 r.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego w 16 lutego 1949 r. przez adwokata J. [redacted] W. [redacted] pełnomocnika S. [redacted] Z. [redacted], dotychczasowego właściciela hipotecznego o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Francuskiej 30, nr hip. [redacted]

1. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Francuskiej 30, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 125 w obrębie 3-01-04 o pow. 665 m², na rzecz: H. [redacted] M. [redacted] w udziale 3/5 i M. [redacted] M. [redacted] w udziale 2/5;
2. ustalił czynsz symboliczny;
3. odmówił osobom wymienionym w punkcie 1 ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do części nieruchomości hipotecznej nr [redacted] oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki w obrębie 3-01-04 nr 226 część o pow. 2 m² i numer 124 część o powierzchni 8 m².

12. Wniosek o uchylenie w części decyzji 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r.

M. [redacted] M. [redacted] i H. [redacted] M. [redacted] pismem z 3 grudnia 2009 r. wnieśli o uchylenie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy Nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. w części dotyczącej pkt 3 tj. odmowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do części nieruchomości hip. Nr 4495-Praga oznaczonej numerem 124. W uzasadnieniu wniosku wskazali: „powyższe zgodnie z art. 154 § 1 k.p.a., gdyż przemawia za tym interes strony, ponieważ ta część nieruchomości stanowi własność m.st. Warszawy”.

13. Decyzja uchylająca nr 330/GK/DW/2010 z 9 września 2010 r.

Prezydent m. st. Warszawy decyzją nr 330/GK/DW/2010 z 9 września 2010 r., po rozpoznaniu wniosku z 4 grudnia 2009 r. złożonego przez H. D. Ma i M. M o zmianę decyzji nr 29/GK/DW/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z 26 stycznia 2009 r. orzekł:

1. uchylić pkt 3 decyzji nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. w części dotyczącej gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 124 część z obrębu 3-01-04;
2. pozostałe punkty decyzji nr 29/GK/DW/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r. pozostają bez zmian.

Uzasadniając ww. decyzję uchylającą organ wskazał, że wpłynął wniosek H. D. Ma i M. M o zmianę decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. Wnioskodawcy wskazali, że uchylenie pkt 3 decyzji jest zgodne z art. 154 § 1 k.p.a., gdyż przemawia za tym słuszny interes strony. W ocenie organu wniosek zasługiwał na uwzględnienie, gdyż w toku postępowania wyjaśniającego wynikało, iż grunt nieruchomości oznaczonej aktualnie jako działka ew. nr 124 część o powierzchni 8 m² w obrębie 3-01-04 znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszary Saskiej Kępy (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXIII/2764/2006 z 19 października 2006 r.). Przedmiotowa działka znajduje się w miejscu oznaczonym symbolem 28-KZI-M/UO, dla którego plan ustala utrzymanie i rozwój funkcji z zakresu mieszkalnictwa oraz nieuciążliwych o charakterze lokalnym i usług oświaty. Powyższa działka zlokalizowana jest w strefie ochrony prawnej Służb Ochrony Zabytków. W ocenie organu ta część działki spełnia zatem warunki z art. 7 dekretu i należało ustanowić dla niej użytkowanie wieczyste. Mając na względzie, że interes stron postępowania przemawia za zmianą decyzji nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r.

14. Ponowna decyzja Prezydenta m.st. Warszawy dotycząca działki 124 część

Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 361/GK/DW/2011 z 1 września 2011 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego w 16 lutego 1949 r. przez adwokata J. W. pełnomocnika S. Z dotychczasowego właściciela hipotecznego o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Francuskiej 30, nr hip.

1. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Francuskiej 30, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki nr 124/2 o pow. 8 m², oraz nr 124/3 o pow. 2 m² uregulowanej w -- na rzecz H. M. w udziale 3/5 i M. M. w udziale 2/5;
2. ustalił czynsz symboliczny.

15. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste

W dniu 3 kwietnia 2009 r. Rep. A. przed notariuszem M. D. prowadzącą Kancelarię Notarialną w Warszawie, pomiędzy G. C. J. F. oraz B. T. D. R. działającymi w imieniu i na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, a M. M. i H. D. M. doszło do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie powyższej umowy Miasto Stołeczne Warszawa w wykonaniu decyzji nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. oddało w użytkowanie wieczyste działkę gruntu oznaczoną nr ewidencyjny 125 w obrębie 30104 o obszarze 665 m² w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, tj. do dnia 3 kwietnia 2108 r. z przeznaczeniem zgodnym z planem zagospodarowania przestrzennego na rzecz: H. M. w udziale w wysokości 3/5 części i M. M. w udziale w wysokości 2/5 części.

W dniu 24 października 2011 r. Rep. A. przed notariuszem M. D. i prowadzącą Kancelarię Notarialną w Warszawie, pomiędzy G. C. J. F. oraz E. T. D. R. działającymi w imieniu i na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, a M. M. i H. D. M. doszło do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie powyższej umowy Miasto Stołeczne Warszawa w wykonaniu decyzji nr 361/GK/DW/2011 z 1 września 2011 r. oddało w użytkowanie wieczyste działkę gruntu oznaczoną nr ewidencyjny 124/2 i nr 124/3 w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, tj. do dnia 24 października 2110 r. z przeznaczeniem zgodnym z planem zagospodarowania przestrzennego na rzecz: H. M. w udziale w wysokości 3/5 części i M. M. w udziale w wysokości 2/5 części.

16. Aktualny stan prawny nieruchomości

Przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej Nr 29/GK/DW/2009 była działka oznaczona nr 125 (co do której ustanowiono użytkowanie wieczyste) oraz działka nr 226 część 2 m² i

działka nr 124 część 8 m² (co do których odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego). Działka nr 124 podzieliła się na następujące działki: nr 124/1 o powierzchni 549 m² i nr 124/2 o powierzchni 8 m² i nr 124/3 o powierzchni 2 m², nr 124/4 o powierzchni 24 m².

Po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 29/GK/DW/2009 oraz zmieniającej ją decyzji Nr 330/GK/DW/2010 i oddaniu działki nr 125 w użytkowanie wieczyste na rzecz beneficjentów decyzji, nie doszło do przekazania nieruchomości na osoby trzecie.

Działka nr ew. 125 jest objęta księgą wieczystą nr Właścicielem działki jest D..... M..... - beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej, po umownym zniesieniu z M..... M..... i wspólności z 17 lipca 2015 r. Rep. A.....

Działki nr ew. 124/2 i nr 124/3 są objęte księgą wieczystą nr Właścicielem działki jest D..... M..... - beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej, po umownym zniesieniu z M..... M..... i wspólności z 17 lipca 2015 r. Rep. A.....

Działka nr ew. 226 objęta jest księgą wieczystą nr właścicielem jest Miasto Stołeczne Warszawa.

17. Postępowanie prowadzone przez Prokuraturę Regionalną w Warszawie

Prokuratura Regionalna w Warszawie prowadziła postępowanie o sygnaturze RP V Par 111.2017. Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie w ww. sprawie wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sprzeciw od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 9 września 2010 r. nr 330/GK/DW/2009 (uchylającej w trybie art. 155 k.p.a. decyzję nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. w części dotyczącej działki nr 124 - część). Zaskarżonej decyzji Prokurator zarzucił rażące naruszenie art. 155 k.p.a. poprzez to, że Prezydent m.st. Warszawy uchylił pkt 3. decyzji nr 29/GK/DW/2009 na podstawie której strona nie nabyła prawa (uchylono decyzję odmawiającą ustanowienia prawa użytkowania wieczystego) i dotknięta była wadą kwalifikowaną z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. polegającą na przyjęciu przesłanki rozpoznania wniosku dekretowego innej niż wymienione w art. 7 dekretu, podczas gdy możliwość zastosowania art. 155 k.p.a. dotyczy wyłącznie decyzji, na podstawie której strona nabyła prawo, niewadliwych, bądź dotkniętych wadami niekwalifikowanymi, a przedmiotem postępowania, o którym mowa w art. 155 k.p.a. nie jest ponowne rozpoznanie już ostatecznie zakończonej sprawy w kolejnej instancji, co stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności decyzji. Prokurator na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji, jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

W uzasadnieniu Prokurator wskazał, że Prezydent m.st. Warszawy uchylił pierwotną decyzję Nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. na podstawie której strona nie nabyła prawa, gdyż w decyzji tej odmówił ustanowienia użytkownika wieczystego w części tj. nieruchomości co do działki nr 124 część. Prokurator wskazał, że po drugie decyzja zmieniana w trybie art. 155 k.p.a. nie może być dotknięta wadami kwalifikowanymi, czyli takimi które nie dają podstaw do wznowienia postępowania lub stwierdzenia nieważności. Tymczasem decyzja pierwotna dotknięta była wadą kwalifikowaną. Prezydent m.st. Warszawy rozpoznał wniosek dekretowy, którego treści nie znał, bo nie odnalazł wniosku. W tym kontekście przyjęta przez organ data złożenia wniosku dekretowego może budzić wątpliwości. Organ nie zbadał ponadto przesłanek dotyczących złożenia go przez osobę uprawnioną, gdyż przyjął złożenie go przez pełnomocnika, a umocowanie nie zostało zbadane. Organ nie zbadał także kwestii posiadania. Ponadto brak jest wyjaśnienia w uzasadnieniu decyzji dlaczego wniosek rozpoznano w innym trybie niż wnioskowały strony, lub brak jest dowodu że wniosek został zmodyfikowany przez nie. Prokurator podniósł ponadto, że w decyzji uchylającej nie zbadano słusznego interesu społecznego czy strony, gdyż decyzja ogranicza się jedynie do wskazania, że interes stron przemawia za zmianą decyzji. W ocenie Prokuratora organ posłużył się instytucją z art. 155 k.p.a jako sposobem otwierającym drogę do ponownego rozpoznania sprawy zakończonej ostateczną decyzją, bowiem w konsekwencji decyzji uchylającej nr 330/GK/DW/2009 została wydana kolejna decyzja nr 361/GK/DW/2011 z 1 września 2011 r. przyznająca prawo użytkownika wieczystego m.in. do gruntu o powierzchni 8 m² dz. nr 124/2 wydzielonego z działki nr 124.

18. Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie.

Na skutek sprzeciwu Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie od kontrolowanej decyzji wszczęte zostało postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w sprawie numer KOC/484/Go/18. Postępowanie dotyczy stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 330/GK/DW/2009 r. z 9 września 2010 r. Postanowieniem z 28 października 2020 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze zawiesiło postępowanie w sprawie na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a.

19. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt własnościowych dotyczących postępowań dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Francuskiej 30 zakończonych decyzjami Prezydenta m.st. Warszawy nr 28/GK/DW/2009, Nr

29/GK/DW/2009, Nr 330/GK/DW/2010, Nr 361/GK.DW/2011; materiałów zgromadzonych w sprawie o sygn. akt KR II R 24/23, KR II S 95/18, akt postępowania prowadzonego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie KOC/6572/GO/15, KOC/1070/GO/17, KOC 701/GO/09, KOC 3760/GO/08, KOC 848/GO/18, KOC 3738/GO/15, KOC 3737/GO/15, KOC 2122/GO/01, KOC 164/GO/17, KOC 3739/GO/15, KOC 3754/GO/15, KOC 3755/GO/15, KOC 6568/GO/15, KOC 3757/GO/15, KOC 6576/GO/15, akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie sygn. RP V Pa 111.2017, Po 1 Ds. 68.2017, akt dawnej księgi hipotecznej „...”, akt ksiąg wieczystych V..., V...
akt nadesłanych przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Spraw Dekretowych „ul.Francuska 30 6/754”, akt nadesłanych przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju Departament Orzecznictwa dot. nieruchomości położonej przy ul. Francuskiej 30.

Dokumenty zgromadzone w postępowaniu przed Komisją nie zostały podważone żadnymi innymi dowodami ani nie były kwestionowane przez strony.

Komisja prowadzi ponadto trzy postępowania rozpoznawcze dotyczące reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Francuskiej 30.

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2023 r. Komisja wszczęła postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 26 stycznia 2009 r. nr 29/GK/DW/2009 ustanawiającej użytkowanie wieczyste do działki nr 125 i odmawiającej ustanowienia użytkowania wieczystego do działki nr 226 część i działki nr 124 część. Sprawa prowadzona jest pod numerem KR II R 25/23.

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2023 r. Komisja wszczęła postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 1 września 2011 r. nr 361/GK/DW/2011 ustanawiającej użytkowanie wieczyste do działki nr 124/2 i nr 124/3. Sprawa prowadzona jest pod numerem KR II R 23/23.

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2023 r. Komisja wszczęła postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 26 stycznia 2009 r. nr 28/GK/DW/2009 ustanawiającej użytkowanie wieczyste do działki nr 130. Sprawa prowadzona jest pod numerem KR II R 26/23.

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

1. Przedmiot postępowania rozpoznawczego

Przedmiotem postępowania przed Komisją jest decyzja nr 330/GK/DW/2010 z 9 września 2010 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy w trybie art. 155 k.p.a. W niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy pierwotną decyzją nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 w punkcie 1. ustanowił prawo użytkowania wieczystego do gruntu działki nr 125 rzecz H... M... w udziale 3/5 i M... Mc... w udziale 2/5; w punkcie 3. odmówił ww. osobom ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 226 część o pow. 2 m² i nr 124 część o powierzchni 8 m². Kontrolowaną decyzją uchylającą nr 330/GK/DW/2010 z 9 września 2010 r. wydaną na podstawie art. 155 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy zmienił punkt 3 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 26 stycznia 2009 r. nr 29/GK/DW/2009, w ten sposób, że uchylił pkt 3 decyzji pierwotnej w części dotyczącej gruntu działki nr 124 część.

2. Rażąco naruszenie art. 155 k.p.a. poprzez jego zastosowanie do części decyzji pierwotnej nie przyznającej stronie żadnych praw

Treść art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazuje, że podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Pojęcie rażącego naruszenia prawa pojawia się w art. 156 § 1 pkt 2 in fine k.p.a., gdzie jest jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnych.

O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja (na temat tego pojęcia por. M. Sieniuc, Rażąco naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709-718 i tam powołane judykaty). Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszającą prawo, to skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności - skutki gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organ praworządny państwa (tak wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2017 r., II OSK 2506/16, LEX nr 2366925).

W orzecznictwie oraz doktrynie przyjmuje się, że o rażącym naruszeniu prawa można mówić tylko wówczas gdy proste zestawienie treści rozstrzygnięcia z treścią zastosowanego

przepisu prawa wskazuje na ich oczywistą niezgodność (vide: wyrok NSA z dnia 12 grudnia 1988 r., w sprawie III SA 481/88 niepubl.; J.Jendroška, B.Adamiak, Zagadnienie rażącego naruszenia prawa w postępowaniu administracyjnym, PiP 1986, z. 1 s. 69 i nast.; J.Borkowski, Głosa do wyroku NSA z dnia 19 listopada 1992 r. sygn. akt SA/Kr 914/92, PS 1994, nr 7-8, s. 163 i nast.). W konsekwencji traktowanie naruszenia prawa jako rażące może mieć miejsce tylko wyjątkowo, gdy jego waga jest znacznie większa niż stabilność ostatecznej decyzji. Przy czym podkreśla się także, że rażące naruszenie prawa to takie, które jest niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności (vide: A.Zieliński, O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 Kpa. Polemiki, PiP 1986, z 2 s. 104 i nast.; wyrok NSA z dnia 6 sierpnia 1984 r. sygn. akt II SA 737/84, GAP 1988, nr 18, s. 45).

W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie "prawo" w zwrocie "rażące naruszenie prawa" powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można, wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, w ocenie Komisji przy wydawaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r. nr 330/GK/DW/2010 doszło do rażącego naruszenia prawa poprzez zastosowanie art. 155 k.p.a. do części decyzji pierwotnej nie przyznającej stronie żadnych praw.

Zgodnie z art. 155 k.p.a. decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Jak zauważa się w orzecznictwie, postępowanie prowadzone na podstawie art. 154 i 155 k.p.a. jest postępowaniem nadzwyczajnym, którego przedmiotem – w przeciwieństwie do postępowania głównego (rozpoznawczego) – nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą (uchyleniem) przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (wyrok NSA z dnia 13 sierpnia 1997 r., sygn. III SA 854/96, Legalis). Z kolei zgodnie

z art. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez decyzję reprivatyzacyjną należy rozumieć decyzję właściwego organu w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Ustawodawca przyjął zatem szerokie rozumienie decyzji reprivatyzacyjnej. Nie jest to tylko decyzja wydana w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, ale także inne akty administracyjne, których skutkiem (pośrednim lub bezpośrednim) jest „przysporzenie” w postaci ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

W niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 330/GK/DW/2010 z 9 września 2010 r., uchylił pkt 3 decyzji pierwotnej nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. w części dotyczącej gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 124 część; zaś pozostałe punkty decyzji pierwotnej pozostawił bez zmian. Brzmienie uchylonego punktu 3. decyzji pierwotnej wskazuje, że odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego co do części dawnej nieruchomości hipotecznej tj. dz. 226 część, i dz. 124 część. Niewątpliwie uchylony punkt 3 decyzji nie przyznawał stronom żadnego prawa. Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję uchylającą wskazał, że działa na podstawie art. 155 k.p.a., tym samym organ naruszył art. 155 k.p.a., albowiem przepis ten zezwala na dokonanie uchylecia decyzji, ale tylko takiej którą strona prawa nabyła. Ponadto zauważyć należy, że organ uchylający decyzję, działał wbrew treści wniosku stron postępowania. M. i H. pismem z 3 grudnia 2009 r. wnosząc o uchylenie decyzji wskazali: „powyższe zgodnie z art. 154 § 1 k.p.a. (...)”. W ocenie Komisji doszło do naruszenia trybu art. 155 k.p.a., gdyż w tym trybie może dojść do zmiany/uchylecia decyzji którą strony prawa nabyły. W ocenie Komisji naruszenie to ma charakter rażącego naruszenia prawa, albowiem oczywista i zauważalna jest sprzeczność między treścią rozstrzygnięcia decyzji a treścią przepisu.

3. Rażące naruszenie art. 155 k.p.a. poprzez jego zastosowanie do obarczonej kwalifikowanymi wadami prawnymi decyzji pierwotnej

Na podstawie art. 155 k.p.a. mogą być zmieniane decyzje wadliwe (z wyjątkiem decyzji dotkniętych kwalifikowanymi wadami uzasadniającymi czy to wznowienie postępowania, czy to stwierdzenie nieważności decyzji), a także decyzje, które w żaden sposób nie naruszają prawa (por. wyrok NSA z dnia 5 października 2021 r., sygn. akt II OSK 202/21).

W sytuacji gdy decyzja pierwotna dotknięta jest kwalifikowaną wadą prawną z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. to niewątpliwie nie zachodzą przesłanki do jej zmiany na podstawie art. 155 k.p.a. Nie można dokonywać zmiany decyzji dotkniętej wadą nieważności w celu jej

sanowania. (teza pierwsza wyroku NSA z 26.07.1993 r., I SA 1892/92, ONSA 1994/3, poz. 116).

W niniejszej sprawie brak było podstaw do zastosowania przez Prezydenta m.st. Warszawy trybu nadzwyczajnego uregulowanego w art. 155 k.p.a. gdyż organ zastosował go do decyzji pierwotnej z 26 stycznia 2009 r., nr 29/GK/DW/2009, która była obarczona kwalifikowanymi wadami prawnymi, wskazanymi w poniższej części uzasadnienia.

3.1. Rażąco naruszenie art. 155 k.p.a. poprzez jego zastosowanie do decyzji pierwotnej rażąco naruszającej art. 7 ust. 1 dekretu w zw. z art. 61 k.p.a.

Zgodnie z art. 61 § 1 k.p.a., postępowanie administracyjne wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu. Przepis ten przewiduje zatem dwa sposoby wszczęcia ogólnego postępowania administracyjnego. W obu przypadkach czynności skutkujące wszczęciem postępowania powinny być podjęte przez podmioty uprawnione i powinny odpowiadać określonym w przepisach wymaganiom. Według wyroku NSA w Warszawie z dnia 26 lutego 2009 r., I OSK 554/08, LEX nr 518252, niedopuszczalne jest mieszanie trybów postępowania, tj. traktowanie postępowania wszczętego na wniosek tak, jak postępowania wszczętego z urzędu.

Przepisy prawa materialnego określają sposób wszczęcia postępowania administracyjnego. Takim przepisem jest art. 7 ust. 1 dekretu, który stanowi, że dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że w aktach postępowania dekretowego przed Prezydentem m.st. Warszawy brak jest wniosku o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości położonej przy ul. Francuskiej 30 w Warszawie. Brak wniosku dekretowego zauważył już sam organ, wskazując w uzasadnieniu decyzji, iż „w toku postępowania stwierdzono, że w aktach własnościowych nieruchomości warszawskiej przy ul. Francuskiej 30 brak jest egzemplarza wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy”. Organ ustalenia co do okoliczności, że wniosek został złożony oparł na treści pism Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z 25 października 2000 r. i 24 stycznia 2003 r., który informował, że w rejestrze wpływu wniosków dekretowych znajduje się zapis dotyczący

złożenia w trybie art. 7 dekretu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości hipotecznej nr _____ przez pełnomocnika dotychczasowego właściciela nieruchomości. Podkreślić należy, że zostały podjęte czynności przez Komisję oraz Prokuraturę Regionalną w Warszawie polegające na ustaleniu, gdzie wniosek ten może się znajdować, jednakże nie przyniosło to rezultatów. Prezydent m.st. Warszawy, mimo braku wniosku dekretowego, przeprowadził postępowanie reprivatyzacyjne i wydał decyzję pierwotną nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. o przyznaniu prawa użytkowania wieczystego. Organ, mimo wyraźnej dyspozycji art. 7 ust. 1 dekretu oraz art. 61 § 1 k.p.a. uznał, że istnieją podstawy prawne do rozstrzygnięcia sprawy merytorycznie. Przepis prawnoprocesowy art. 61 § 1 k.p.a., wyznacza zasady wszczęcia postępowania administracyjnego. W przypadku wniosków dekretowych ustawodawca przyjął zasadę dyspozycyjności stron. Brak skutecznie złożonego wniosku uniemożliwiał procedowanie w sprawie.

Zgromadzone w toku postępowania dowodowego materiały nasuwają ponadto szereg wątpliwości dotyczących tego kiedy ewentualnie złożono wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. Francuskiej 30. W treści uzasadnienia decyzji organ odnosząc się do kwestii terminowości, wskazał jedynie, że „z ustaleń dokonywanych w toku postępowania dowodowego wynika, iż wniosek złożono w dniu 16.02.1949 r., a więc z zachowaniem terminu określonego w art. 7 ust. 1 dekretu”. Tymczasem to ustalenie nie może być uznane za pewne i nie budzące wątpliwości, wobec braku wniosku dekretowego. Nawet dowody pośrednie, jak pisma Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie nie wskazują konkretnej daty złożenia wniosku dekretowego. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie pismem wielokrotnie informował, że nie jest możliwe podanie daty złożenia tego wniosku, ponieważ rejestr ten nie posiada rubryki, w którą wpisywano datę jego złożenia. Natomiast w wykazie zbiorczym - karty rejestrowej wpływu wniosków dekretowych znajduje się zapis dotyczący złożenia wniosku dekretowego. Wniosek zarejestrowany jest w rejestrze „własność czasowa 1949 r. od numer 2291 do 6290” pod numerem 3364, obok w tabeli o nazwie „nasza data” widnieje zapis „16.II”. Tym samym data 16 luty 1949 r. nie jest datą pewną, gdyż nie wiadomo, czy jest to data złożenia wniosku dekretowego do urzędu, czy być może data dokonywania przez urzędnika rejestracji w odpowiednich rejestrach okoliczności złożenia wniosku. Tymczasem kwestia daty złożenia wniosku dekretowego ma podstawowe znaczenie w postępowaniu dekretowym. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 1 dekretu, rozpoznaniu podlegał wniosek złożony w odpowiednim terminie. Termin, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, jest terminem prawa materialnego, a nie procesowego. Ma charakter prekluzyjny, wobec czego

jego upływ powoduje wygaśnięcie roszczenia. Nie mają do niego zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu (uchwała NSA z dnia 14 października 1996 r., sygn. OPK 16/95, ONSA 1997/2/56). Zachowanie terminu do złożenia wniosku dekretowego stanowi jedną z przesłanek materialnych, których kumulatywne spełnienie warunkuje uwzględnienie wniosku.

Wątpliwości budzi dodatkowo umocowanie do działania w imieniu właściciela hipotecznego. W materiale dowodowym zgromadzonym przez Komisję znajduje się dokument pełnomocnictwa, upoważniający adwokata J W do reprezentowania S Z. Zauważyć jednak należy, że mocodawca udzielił "pełnomocnictwa procesowego, w myśl art. 91 k.p.c. do reprezentowania we wszystkich moich sprawach". Dokument ten jednak nie został odnaleziony w aktach sprawy dotyczącej wniosku dekretowego, a w dokumentach nadesłanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie w zespole archiwalnym 72/3 Akta Miasta Warszawy, Zarząd Miejski m.st. Warszawy, Zarząd Nieruchomości miejskich sygnatura 36, karta 392. Nie jest wiadomo zatem, czy pełnomocnictwo to, dotyczyło sprawy o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Francuskiej 30, czy dotyczyło innych spraw mocodawcy. Nie wiadomo zatem, czy pełnomocnik adw. J W umocowany był do złożenia wniosku dekretowego, tym bardziej, że pełnomocnictwo, tak jak wniosek dekretowy nie zostały odnalezione w sprawie o ustanowienie użytkowania wieczystego.

Jak wskazano powyżej, Prezydent m.st. Warszawy powołał się w treści uzasadnienia decyzji na dowody pośrednie, mające potwierdzać złożenie wniosku dekretowego, terminowość jego złożenia oraz umocowanie do działania w imieniu właściciela hipotecznego. W ocenie Komisji, powoływanie się na dowody pośrednie jest niewystarczające. Faktu złożenia wniosku i jego treści nie można domniemywać na podstawie dokumentów pośrednich. Wykazy zbiorcze od Wojewody nie mogą być dowodem złożenia wniosku dekretowego. Powyższe jest wystarczającym powodem do stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta. (wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 23 marca 2023 r. w sprawie sygn. akt I SA/Wa 922/21 i sygn. akt I SA/Wa 923/21).

W świetle powyższych okoliczności, przytoczonych argumentów prawnych oraz orzecznictwa zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. i wydanie kontrolowanej decyzji z 9 września 2010 r. nr 330/GK/DW/2010 przez Prezydenta m.st. Warszawy świadczy o rażącym naruszeniu art. 155 k.p.a..

3.2 Rażąco naruszenie art. 155 k.p.a. poprzez jego zastosowanie do decyzji pierwotnej rażąco naruszającej art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 28 k.p.a.

Przepisem definiującym pojęcie strony postępowania administracyjnego, w tym również strony postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów dekretu jest art. 28 k.p.a. Jak przyjęto w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a., może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok NSA z 19 stycznia 1995 r., sygn. akt I SA 1326/93). W przypadku spraw dekretowych tego rodzaju regulacją jest art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego.

Art. 28 k.p.a. nie wypowiada się wprost na temat skutków różnego rodzaju zdarzeń o charakterze cywilnoprawnym, w tym umów na możliwość przypisania danemu podmiotowi statutu strony postępowania administracyjnego. W ocenie Komisji Naczelny Sąd Administracyjny wydał uchwałę z 30 czerwca 2022 r. (sygn. akt I OPS 1/22), ostatecznie rozstrzygającą to zagadnienie. W orzeczeniu tym wskazano, że „W przestrzeni prawa administracyjnego (...), normy prawne mają charakter bezwzględnie wiążący. Stosunki administracyjnoprawne mają natomiast charakter jednostronny ściśle powiązany z władczymi kompetencjami organów administrujących. W konsekwencji nie może być tu mowy o swobodzie podejmowania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu prywatnemu. Konsekwencją bezwzględnego wiązania norm prawa administracyjnego jest to, że żadna ze stron stosunku administracyjnoprawnego nie może nigdy modyfikować ani tym bardziej wyłączać normy tego prawa i zachowywać się nawet niesprzecznie z tą normą, ale w sposób ustalony przez samą tę stronę. Strona, jaką jest podmiot usytuowany na zewnątrz systemu administracji publicznej, nie może sama ustalać treści i sposobu swojego zachowania, a powinna się w całości podporządkować prawu (...). Aksjologia prawa administracyjnego potwierdza (...), że źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny. (...) Skutki czynności prawnej dokonanej przez podmioty prawa cywilnego samoistnie nie stanowią źródła interesu prawnego w przestrzeni prawa administracyjnego. Jeśli ustawodawca widzi potrzebę ścisłego wiązania w przestrzeni prawa administracyjnego sytuacji prawnej określonego podmiotu z aktami i czynnościami z zakresu prawa cywilnego, to ustanawia odrębną normę prawną, w której treści bezpośrednio nawiązuje do tych aktów lub czynności.” W konsekwencji Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „z samej umowy przelewu, ujętej w art. 509 k.c., której przedmiotem jest wierzytelność odszkodowawcza za odjęcie prawa własności nieruchomości w wyniku

zdarzenia lub aktu ze sfery prawa publicznego, nabywcy tej wierzytelności w sprawie o ustalenie odszkodowania, o którym mowa w art. 128 ust. 1 u.g.n., nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. Dla uzyskania przymiotu strony, w rozumieniu art. 28 k.p.a., konieczne jest istnienie normy prawa materialnego, która łączyłaby z faktem zawarcia umowy przelewu wierzytelności skutek w postaci przypisania nabywcy wierzytelności interesu prawnego”.

W tym zakresie wypowiedział się także Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z 29 sierpnia 2022 r. w sprawie sygn. I OSK 2034/20 i I OSK 2875/20, z 29 sierpnia 2022 r. sygn. akt I OSK 707/20 i I OSK 1717/20. Podobne stanowisko NSA zawarło w wyrokach z 7 lutego 2023 r. w sprawach o sygnaturze I OSK 1180/21, I OSK 1444/21, I OSK 1363/21, I OSK 1170/21.

Komisja w ślad za motywami wyrażonymi przez NSA w powyższej uchwale przyjmuje, że beneficjenci administracyjnego prawa podmiotowego i osoby trzecie nie mogą modyfikować kształtu tego interesu prawnego poprzez czynności prawne z zakresu stosowania prawa. Kształt ten wynika bowiem bezpośrednio z przepisów prawa publicznego, które mają charakter *ius cogens* i ewentualne zmiany np. w zakresie podmiotowym są możliwe wyłącznie wówczas, gdy dopuszczalność takiej zmiany przewidują wprost przepisy prawa materialnego stanowiące podstawę istnienia prawa podmiotowego.

Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że w aktach sprawy znajdują się umowy sprzedaży dotyczące zbycia praw i roszczeń dekretowych. Spadkobiercy właściciela hipotecznego J. W. i T. z W. sprzedali wszystkie udziały w prawach i roszczeniach oraz we współwłasności budynku M. M. J. W. sprzedał udział w wysokości 1/6 umową z 24 czerwca 2008 r. Rep. A Nr. zaś T. W. sprzedał udział w wysokości 9/60 umową z 5 czerwca 2008 r. Rep. A Nr. Ponadto spadkobierca właściciela hipotecznego K. M. rozszerzył wspólność ustawową małżeńską o majątki nabyte przez zawarcie związku małżeńskiego, po czym wraz z żoną T. M. : 3 grudnia 2008 r. darowali swojemu synowi H. i M. ały udział 3/5 w prawach i roszczeniach oraz we współwłasności budynku (Rep. A nr).

Komisja kwalifikuje czynność prawną sprzedaży oraz darowizny praw i roszczeń dekretowych, jako czynność z zakresu stosowania prawa, która może wywrzeć skutki cywilnoprawne, ale nie powoduje bezpośrednio zmiany w sferze prawa administracyjnego. Na tej podstawie Prezydent m.st. Warszawy niesłusznie uznał nabywców praw i roszczeń dekretowych M. M. i H. M. za następców prawnych

właściciela hipotecznego. W konsekwencji niesłusznie uznał ww. nabywców za strony postępowania dekretowego, pomimo że nie posiadali oni w tym zakresie interesu prawnego. W świetle przytoczonego orzecznictwa administracyjnego, uznanie umowy sprzedaży i darowizny roszczeń za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania praw powołaną decyzją osobom wskazanym w tych umowach, jako nabywcom praw i roszczeń, jest nieprawidłowe i stanowiło rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu. Uwzględniając powyższe orzeczenia i ustalenia, wskazać należy, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z 26 stycznia 2009 r. nr 29/GK/DW/2009 dotknięta jest kwalifikowaną wadą prawną, albowiem została wydana z rażącym naruszeniem prawa (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.).

Powyższe okoliczności mają istotny wpływ na wynik niniejszej sprawy. W sytuacji gdy decyzja pierwotna dotknięta była kwalifikowaną wadą prawną (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu i w zw. z art. 28 k.p.a.), to niewątpliwie nie zachodziły przesłanki do jej zmiany na podstawie art. 155 k.p.a..

4. Rażące naruszenie art. 155 k.p.a. z uwagi na charakter decyzji reprivatyzacyjnej oraz zmierzanie do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy zakończonej ostatecznym rozstrzygnięciem

W orzecznictwie sądów administracyjnych, przyjmuje się, że postępowanie prowadzone na podstawie art. 155 k.p.a. jest wprawdzie postępowaniem odrębnym w stosunku do tego, w którym zapadła weryfikowana decyzja ostateczna, to jednak toczy się w tej samej z materialnoprawnego punktu widzenia, sprawie administracyjnej, w której toczyło się postępowanie pierwotne i nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy zakończonej decyzją ostateczną. Istotą postępowania prowadzonego w trybie tego przepisu jest sprawdzenie, czy w ustalonym stanie faktycznym i prawnym istnieją szczególnie przesłanki, które przemawiałyby za uchyceniem lub zmianą decyzji ostatecznej. Prawna możliwość zastosowania trybu przewidzianego w art. 155 k.p.a. uwarunkowana jest zatem prowadzeniem postępowania w ramach tego samego stanu prawnego i faktycznego oraz z udziałem tych samych stron. Postępowanie takie nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy zakończonej ostatecznym rozstrzygnięciem (por. wyrok NSA z dnia 18 kwietnia 2018 r., sygn. akt I OSK 2570/17).

Doktryna, jak też ugruntowana praktyka orzecznicza, co znajduje odzwierciedlenie w tezie pierwszej wyroku NSA z 12 kwietnia 2000 r. (III SA 1388/99, SIP nr 47229) wskazuje, iż w postępowaniu toczącym się na podstawie art. 155 organ administracji nie stosuje prawa materialnego. Celem tego postępowania, będącego samodzielnym postępowaniem

administracyjnym, jest mianowicie ustalenie, czy zachodzą przesłanki do uchylenia lub zmiany decyzji ostatecznej określonej w art. 155 k.p.a. oraz czy ewentualnemu uchyleniu lub zmianie nie sprzeciwiają się przepisy szczególne (wyrok NSA z 28 kwietnia 2000 r., I SA 819/99, SIP nr 55302; wyrok NSA z 2 czerwca 2000 r., III SA 1854/99. [Lexis.pl](#) nr 2342003). Organ ten nie jest uprawniony do ponownego merytorycznego rozpatrywania sprawy (zob. np. wyrok NSA z 24 października 2000 r., III SA 2468/99, SIP nr 48003; tezę pierwszą wyroku NSA z 2 czerwca 2000 r., III SA 1854/99. [Lexis.pl](#) nr 2342003; wyrok NSA z 28 kwietnia 2000 r., I SA 819/99, niepubl.; tezę trzecią wyroku NSA z 12 kwietnia 2000 r., III SA 1388/99, SIP nr 47229; wyrok NSA z 4 maja 1999 r., III SA 5695/98, SIP nr 47432).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że Prezydent m.st. Warszawy wskazał, iż wniosek o uchylenie pierwotnej decyzji w części dotyczącej działki nr 124 (część) zasługuje na uwzględnienie, albowiem grunt ten zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego „spełnia warunki określone w art. 7 dekretu (...), w związku z czym „należało orzec o ustanowieniu w stosunku do tej części nieruchomości prawa użytkowania wieczystego na rzecz następców prawnych dotychczasowego właściciela hipotecznego”. W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy wydając kontrolowaną decyzję uchylającą rozpoznał ponownie sprawę już zakończoną, chociaż nie uczynił tego wprost. Prezydent m.st. Warszawy w decyzji uchylającej nie wydał żadnego merytorycznego rozstrzygnięcia. Jednakże organ uchylając decyzję w trybie art. 155 k.p.a. posłużył się tą instytucją jako sposobem otwierającym drogę do ponownego rozpoznania sprawy zakończonej ostateczną decyzją. W konsekwencji decyzji uchylającej nr 330/GK/DW/2009 została wydana kolejna decyzja nr 361/GK/DW/2011 z 1 września 2011 r. przyznająca prawo użytkowania wieczystego m.in. do gruntu działki nr 124/2 o powierzchni 8 m². Obszar o powierzchni 8 m² dotyczył działki nr 124 (przed podziałem) objęty był pierwotną decyzją nr 29/GK/DW/2009, w której odmówiono ustanowienia użytkowania wieczystego do tej części gruntu, a następnie objęty był decyzją uchylającą nr 330/GK/DW/2010. Tym samym Prezydent m.st. Warszawy de facto, kontrolowaną decyzją uchylającą dokonał pośrednio korekty wcześniej wydanego przez siebie rozstrzygnięcia. Uchylenie decyzji w trybie art. 155 k.p.a. z powodu błędu w ustaleniach faktycznych stanowi rażące naruszenie tego przepisu albowiem jego treść nie zezwala na korekty decyzji z tego powodu. Wydając decyzję z 9 września 2010 r. nr 330/GK/DW/2010 Prezydent m.st. Warszawy dokonał niedopuszczalnej w trybie art. 155 k.p.a. zmiany merytorycznej wobec czego doszło do rażącego naruszenia prawa.

Decyzja reprivatyzacyjna Prezydent m.st. Warszawy nr 361/GK/DW/2011 z 1 września 2011 r. także jest przedmiotem postępowania rozpoznawczego przed Komisją,

sprawa prowadzona jest pod numerem KR II R 23/23 i na datę wydania niniejszej decyzji nie została zakończona.

W orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że na podstawie art. 154 k.p.a. lub art. 155 k.p.a. nie mogą być uchylane lub zmieniane tzw. decyzje związane, przy wydaniu których przepisy prawa nie pozwalają organom na swobodne uznanie. Tę okoliczność, tj. czy decyzja mająca być zmieniona w trybie art. 154 k.p.a. lub art. 155 k.p.a. jest decyzją swobodną, czy związaną, organ powinien zbadać w pierwszej kolejności. W sprawach, w których przy rozpoznawaniu sprawy brak jest tzw. uznania administracyjnego, wzruszenie decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. nie jest również możliwe (zob. m.in. wyrok NSA z dnia 12 czerwca 2008 r., sygn. akt II OSK 195/08, Legalis). Okoliczności tej w sprawie nie badał Prezydent m.st. Warszawy.

Komisja stwierdziła, że decyzja wydana na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem dekretu gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. Według art. 7 ust. 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględniania wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględniania wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i 2 dekretu. Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Organ administracyjny posiada jednak luz decyzyjny (korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania) przy rozstrzyganiu w sprawie wniosku dekretowego. Jak jednak wykazano, luz decyzyjny nie stanowi o uznaniu administracyjnym. Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 9 września 2010 r.

i wydanie przez niego decyzji uchylającej pkt 3 decyzji nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r.

5. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 29/GK/DW/2009 oraz zmieniającej ją decyzji nr 330/GK/DW/2010 oraz decyzji nr 361/GK/DW/2011, nie doszło do przekazania nieruchomości na osoby trzecie. Właścicielem działki nr ew. 125 Kw nr jest D. M. - beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej. Właścicielem działek nr ew. 124/2 i nr 124/3, KW nr V jest D. M. - beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej. Właścicielem działki nr ew. 226, Kw nr jest Miasto Stołeczne Warszawa. Wobec czego kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

W myśl powołanego przepisu przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

Na płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017).

Definicja zawarta w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

Wobec czego, wykonanie decyzji poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntów, nie pociąga za sobą nieodwracalnych skutków prawnych, tak w znaczeniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r., jak i będącej następstwem decyzji

administracyjnej, wykluczającej powrót do stanu poprzedniego, ponieważ ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu przebiega w dwóch etapach. W pierwszej fazie, stanowiącej etap postępowania administracyjnego, organ bada materialnoprawne przesłanki ustanowienia tego prawa. W przypadku ich spełnienia organ administracyjny wydaje decyzję ustanawiającą to prawo na rzecz oznaczonych podmiotów i ustala czynsz symboliczny. Następny etap prowadzony jest na podstawie przepisów cywilnoprawnych i kończy się zawarciem umowy użytkowania wieczystego - w formie aktu notarialnego - między gminą a osobą uprawnioną z decyzji. Zatem umowa w formie aktu notarialnego, jest tylko jednym z dwóch etapów ustanowienia prawa użytkowania wieczystego i nie przenosi w żaden sposób jakichkolwiek praw na osoby trzecie.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że w orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, iż skutek nieodwracalny decyzji administracyjnej polega na tym, że organ nie ma własnych kompetencji do usunięcia skutków danego zdarzenia prawnego, zaistniałego po wydaniu, kontrolowanej w trybie nieważnościowym, decyzji. Skutek nieodwracalny wywoła więc decyzja, po której doszło do zbycia jej przedmiotu w trybie cywilnoprawnym. (vide: uchwały: Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 r. sygn. akt III AZP 4/92, OSNC 1992/12/211 i Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 marca 2000 r. sygn. akt OPS 14/99, ONSA 2000/3/93, z dnia 9 listopada 1998 r. sygn. akt OPK 4/98, ONSA 1999/1/13, z dnia 16 grudnia 1996 r. sygn. akt OPS 7/96, ONSA 1997/2/49, wyrok NSA z dnia 8 listopada 2021 r. sygn. akt I OSK 610/21). Z treści powołanych wyżej uchwał wynika, że dotyczyły one sytuacji, w której po wydaniu kwestionowanej decyzji miał miejsce obrót prawny składnikami majątkowymi, będącymi przedmiotem takiej decyzji.

Komisja, działa na podstawie ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Art. 40 ust. 1 tej ustawy stanowi, że decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3 lub 3a oraz ust. 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej albo dokonanych po tym wpisie wpisów użytkowania wieczystego lub własności nieruchomości, oraz stanowi podstawę wpisania jako właściciela odpowiednio m.st. Warszawy albo Skarbu Państwa. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się.

W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2020 r. sygn. akt I CSK 662/18 wskazano, że „decyzja Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich uchylająca decyzję reprivatyzacyjną stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej tylko wpisu dokonanego bezpośrednio na podstawie tej decyzji albo na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z jej uwzględnieniem (art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, Dz.U. z 2017 r., poz. 718).”

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż Komisja jako organ ma własne kompetencje wynikające w powszechnie obowiązującego prawa, do usunięcia skutków danego zdarzenia prawnego, zaistniałego po wydaniu kontrolowanej w trybie nieważnościowym, decyzji administracyjnej. W przedmiotowej sprawie decyzja Komisji stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego bezpośrednio na podstawie tej decyzji reprivatyzacyjnej, a dotyczącego wpisu użytkownika wieczystego na rzecz beneficjentów decyzji.

Mając powyższe na uwadze, kontrolowana decyzja nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r., jak i takich których nie da się odwrócić zgodnie z art. 40 ust 1. ustawy z 9 marca 2017 r.

6. Kwalifikacja wad decyzji i stwierdzenie nieważności kontrolowanej decyzji

W ocenie Komisji w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 9 września 2010 r. nr 330/GK/DW/2010, wskazane w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję nr 330/GK/DW/2010 z 9 września 2010 r. zmieniającą w trybie art. 155 k.p.a. pkt 3 decyzji nr 29/GK/DW/2009 z 26 stycznia 2009 r. rażąco naruszył prawo.

Po pierwsze Prezydent m.st. Warszawy zastosował tryb art. 155 k.p.a. do decyzji pierwotnej dotkniętej kwalifikowanymi wadami uzasadniającymi stwierdzenie jej nieważności.

Po drugie decyzja pierwotna jest decyzją związaną, w której nie jest możliwe rozpoznanie sprawy w ramach tzw. uznania administracyjnego. Wzruszenie zatem tej decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a., wbrew temu co uczynił Prezydent m.st. Warszawy kontrolowaną decyzją nie było możliwe.

Z powyższych względów Komisja uznała, że kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nr 330/GK/DW/2010 z 9 września 2010 r. została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Wobec wystąpienia wskazanej przesłanki o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. koniecznym jest stwierdzenie nieważności kontrolowanej decyzji.

7. Wnioski stron postępowania.

W toku postępowania strony nie zgłosiły wniosków dowodowych.

Pełnomocnik H. M. r.pr. M. N. -S w imieniu swojego mocodawcy pismami z 16 października 2023 r. złożył wniosek o zawieszenie postępowania w sprawie do czasu ostatecznego i prawomocnego zakończenia postępowania dotyczącego decyzji pierwotnej tj. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 29/GK/DW/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r. które na obecnym etapie toczy się przed Komisją sygn. akt KR II R 25/23. W ocenie Komisji wniosek nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodnie z poglądami prezentowanymi w doktrynie oraz w orzecznictwie sądowym, zagadnieniem wstępnym w rozumieniu przepisu art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a., może być tylko zagadnienie prawne, którego rozstrzygnięcie należy do właściwości innego organu lub sądu i zagadnienie to może być odrębnym przedmiotem postępowania przed tym organem lub sądem. W ocenie Komisji waloru zagadnienia wstępnego nie ma postępowanie w sprawie KR II R 25/23. Toczące się postępowanie zmierzające do oceny prawidłowości decyzji administracyjnej Prezydenta m.st. Warszawy nr 29/GK/DW/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r. nie stanowi podstawy zawieszenia postępowania administracyjnego i dlatego brak jest przesłanek do zastosowania przepisu art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a.. Wydanie przez Komisję decyzji w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej następnie uchylonej kontrolowaną decyzją w trybie art. 155 k.p.a. nie jest prejudykatem w niniejszym postępowaniu.

Ponadto H. M. r.pr. M. N. -S t złożył wniosek o wyłączenie Sebastiana Kalety od udziału w postępowaniu z uwagi na istnienie okoliczności mogących wywołać wątpliwość co do bezstronności, które to okoliczności polegają na naruszeniu przez Sebastiana Jerzego Kaletę dóbr osobistych H. i D. M. w postaci jego czci (dobrego imienia) poprzez zamieszczenie przez Sebastiana Jerzego Kaletę w dniu 27 lipca 2018 r. za pomocą swojego prywatnego konta/profilu w serwisie społecznościowym Twitter wpisu zawierającego nieprawdziwe informacje dotyczące H. i D. M., co spowodowało, że H. i D. M. ożył do wniosków o zawezwanie Sebastiana Jerzego Kalety do próby ugodowej w związku z ww. naruszeniem dóbr osobistych, zakończonej stwierdzeniem przez Sąd na posiedzeniu 28 czerwca 2019 r., że nie

doszło do zawarcia ugody (Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie sygn. akt ...).

Komisja postanowieniem z 25 października 2023 r. odmówił wyłączenia Przewodniczącego Komisji Sebastiana Kalety od udziału w postępowaniu.

Ponadto H. M. r.pr. M. Ni -S. złożył wniosek o wyłączenie Pawła Lisieckiego od udziału w postępowaniu, z uwagi na istnienie okoliczności mogących wywołać wątpliwość co do bezstronności, które to okoliczności polegają na naruszeniu przez Pawła Jacka Lisieckiego dóbr osobistych H. i D. M. w postaci jego czci (dobrego imienia) poprzez bezpodstawnie sugerowanie, że H. D. M. jest osobą bezwzględną, która dąży do zysku za wszelką cenę, również po trupach, jak też że H. D. M. na związek z zabójstwem J. / B., co miało miejsce w trakcie programu „Prosto w oczy” w studiu Telewizji Republika w Warszawie w czasie rozmowy Pawła Jacka Lisieckiego jako gościa ww. programu z dziennikarką E. P. wyemitowanej w dniu 27 lipca 2018 r. na antenie Telewizji Republika. W związku z naruszeniem dóbr osobistych H. D. M. i złożył do sądu wniosek o zawezwanie Pawła Jacka Lisieckiego do próby ugodowej w związku z ww. naruszeniem dóbr osobistych, zakończonej stwierdzeniem przez Sąd na posiedzeniu 15 kwietnia 2019 r., że nie doszło do zawarcia ugody (Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie Wydział Cywilny sygn. akt: ...). Ponadto H. D. k M, złożył prywatny akt oskarżenia oskarżając Pawła Jacka Lisieckiego o publiczne znieważenie i pomówienie tj. o czyn z art. 216 § 2 k.k. w zw. z art. 212 § 2 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. Sąd postanowieniem z 12 października 2022 r. umorzył postępowanie na podst. art. 17 § 1 pkt 10 k.p.k. z uwagi na pełnienie przez Pawła Lisieckiego funkcji posła na Sejm RP i uchwałę IX kadencji uchwałę z 9 czerwca 2022 r. Sejmu RP niewyrażającą zgody na pociągnięcie do odpowiedzialności karnej Pawła Lisieckiego za czyn zarzucany mu ww. aktem oskarżenia (Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie sygn. akt ...).

Przewodniczący Komisji postanowieniem z 25 października 2023 r. odmówił wyłączenia Pawła Lisieckiego o udziału w postępowaniu.

8. Strony postępowania.

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

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest pogląd, że obowiązują przed nią inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, a także 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 dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08, z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06, z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17).

Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej: H...
M. ... i M. ... i M. ...

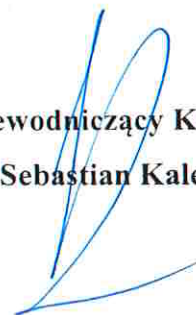
Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez inny organ, stroną postępowania przed Komisją jest ten organ albo inny organ właściwy do rozpoznania sprawy. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Ponadto z art. 16a ust. 1 w związku z art. 16a ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. wynika, że Komisja może wszcząć postępowanie w przypadku wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej, a w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie prokuratorowi służą prawa strony. Z powyższego wynika więc konieczność uznania również w niniejszej sprawie za stronę Prokuratora Regionalnego w W... który wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr 330/GK/DW/2010 z 9 września 2010 r.

9. **Konkluzja.**

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji
Sebastian Kaleta



Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2-4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw restryktacji 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 niepozostawianiu 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.

