



Warszawa, dnia 9 kwietnia 2018 r.

Sygn. akt R 11/17

POSTANOWIENIE nr R 11/odw/17 uzup.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński,
Bartłomiej Opaliński, Paweł Rabiej

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 9 kwietnia 2018 r.

sprawy z urzędu dotyczącej

decyzji Komisji do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, z dnia 13 marca 2018 r., nr R 11/odw/17, uchylającej decyzję Komisji z dnia 1 grudnia 2017 r., uchylającej częściowo decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ r. znak:

_____ i odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego oraz stwierdzającej w pozostałym zakresie wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa, nakładającej na wskazane osoby obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia oraz stwierdzającej, że oznaczone osoby wyrządziły szkodę Miastu Stołecznemu Warszawie poprzez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej,

działając na podstawie art. 111 § 1a i § 1b ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, dalej: k.p.a.) w zw. z art. 38 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 i z 2018 r. poz. 431, dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.)

postanawia:

uzupełnić z urzędu decyzję Komisji do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa z dnia 13 marca 2018 r. w punkcie 2. w ten sposób, że w tiret pierwszym po ostatnim przecinku dodać tekst: „wraz z należącym do K K prawem własności lokalu użytkowego nr opisanego w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W nr”.

UZASADNIENIE

1. Decyzja Komisji z 13 marca 2018 r.

1.1. Decyzją z dnia 13 marca 2017 r., sygn. R 11/odw/17, Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa:

1. uchyliła decyzję Komisji z dnia 1 grudnia 2017 r. w całości;

2. uchyliła decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z r., nr :

- w zakresie punktu I, dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,5450 części zabudowanego gruntu o powierzchni 317 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie opisanego w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W nr – w części obejmującej aktualny na dzień 1 grudnia 2017 r. udział B / Z wynoszący 405/10000 części w prawie użytkowania wieczystego tego gruntu oraz aktualny na dzień 1 grudnia 2017 r. udział K K wynoszący 479/10000 części w prawie użytkowania wieczystego tego gruntu,

- w zakresie punktu II, dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 515 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie opisanego w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W nr – w całości,

- w zakresie punktu III, dotyczącego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 133 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie .

opisanego w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy

w W: nr w całości,

- w zakresie punktu IV, dotyczącego odmowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,4550 ułamkowej części gruntu, stanowiącego działkę ewidencyjną nr oraz do gruntu o powierzchni 15 m², stanowiącego część działki ewidencyjnej nr w obrębie o powierzchni 6553 m², oraz punktów V-XVI – w całości,

i odmówiła ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w uchylonym zakresie;

3. w pozostałym zakresie, dotyczącym punktu I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z r., nr , obejmującym udział wynoszący 4566/10000 części w prawie użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu oznaczonego jako działka nr w obrębie , opisanego w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla w W: nr , stwierdziła wydanie decyzji z naruszeniem prawa;

4. nałożyła na M: M , syna B i Z , nr PESEL obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie 2.943.000 zł (dwa miliony dziewięćset czterdzieści trzy tysiące złotych) na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy;

5. odstąpiła od nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na M: M : K , J B B M i E Z

6. stwierdziła, że wskutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej wyrządzono szkodę Miastu Stołecznemu Warszawie w wysokości 3.063.945,18 (trzy miliony sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset czterdzieści pięć złotych osiemnaście groszy) poprzez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej przez M K , G : J -F oraz K K

1.2 W uzasadnieniu swej decyzji Komisja wskazała, iż nieodwracalne skutki prawne nie zaszły w odniesieniu do udziału w prawie użytkowania wieczystego nabytego przez H: M), następnie T i K i małżonków M , a finalnie przez K K . W ocenie Komisji, osobom tym nie można było przypisać dobrej wiary, gdyż ustalona cena sprzedaży była rażąco zaniżona w stosunku do rynkowej wartości nieruchomości i powinna wzbudzać poważne wątpliwości co do jej adekwatności. Komisja wskazała, że od H M , prowadzącego od r. działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami i od r. wykonującego czynności zarządu i administracji całością majątku na rzecz i w imieniu B Z , można było oczekiwać szczególnej staranności w nabywaniu nieruchomości. Ponadto, K M był

obeznany z realiami rynku nieruchomości warszawskich, gdyż był spadkobiercą właścicieli nieruchomości przy ul. K..., objętej działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279). K..., M..., T..., M... i H... występowali też jako uczestnicy w postępowaniach administracyjnych dotyczących kilku nieruchomości warszawskich, do których znajdowały zastosowanie przepisy w/w dekretu. Wszystkie wymienione osoby nie zapoznały się także ze stanem prawnym nieruchomości w postaci wyodrębnionego lokalu niemieszkalnego nr... W konkluzji Komisja stwierdziła, że nieodwracalne skutki prawne nie wystąpiły w zakresie dotyczącym prawa użytkowania wieczystego działki nr... i nr..., udziału wynoszącego 405/10000 części w prawie użytkowania wieczystego działki nr... i związanego z nim udziału w prawie własności budynku, przysługujących B... : Z..., a także w zakresie dotyczącym wyodrębnionego lokalu nr..., stanowiącego własność K... K..., z którym związany jest udział wynoszący 479/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości. Tym samym, w powyższym zakresie, decyzja reprivatyzacyjna Prezydenta m.st. Warszawy z dnia... r., nr... podlegała uchyleniu.

1.3 Decyzja administracyjna Komisji z dnia 13 marca 2018 r. została ogłoszona w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 14 marca 2018 r.

1.4. Komisja stwierdziła, iż wprawdzie z uzasadnienia decyzji z dnia 13 marca 2018 r. jasno wynika, iż nieodwracalne skutki prawne nie wystąpiły w odniesieniu do udziału K... K... we współużytkowaniu wieczystym przedmiotowej nieruchomości, jak również w zakresie nabytego przez niego w złej wierze prawa własności lokalu niemieszkalnego nr..., to jednak w samej sentencji powyższe nie zostało explicite wyrażone. Oczywistym jest, że udział w części wspólnej nieruchomości jest jedynie prawem związanym z odrębną własnością lokalu (art. 3 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1892) i nie ma samodzielnego bytu. Tym samym wszelkie rozstrzygnięcia dotyczące jednego z praw związanych dotyczą również drugiego z nich.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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 w przedmiocie użytkowania wieczystego, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, 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. Po myśli ust. 2 cytowanego przepisu przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do wpisu dokonanego na podstawie aktu notarialnego, na mocy albo wskutek którego osoba trzecia nabyła prawo lub została zwolniona z obowiązku.

Mając na uwadze zasadę efektywności (sprawności, skuteczności) prawa i względy prakseologiczne Komisja uznała za zasadne uzupełnienie rozstrzygnięcia decyzji Komisji z dnia 13 marca 2018 r. w taki sposób, aby nie mogły na jej tle powstać wątpliwości interpretacyjne, w tym w szczególności w postępowaniu wieczystoksięgowym, które charakteryzuje wysokim stopniem sformalizowania. Kognicja sądów wieczystoksięgowych zgodnie z wolą ustawodawcy rzadko pozostawia miejsce na dokonywanie wykładni i interpretacji zdarzeń prawnych stanowiących podstawę wpisu w księdze wieczystej (w tym wypadku – aktu administracyjnego), a częściej sprowadza się do formalistycznej oceny literalnej treści złożonych dokumentów. Mając na uwadze powyższe należało uzupełnić decyzję z dnia 13 marca 2018 r. jak w sentencji.

2. Zastosowane przepisy prawa

2.1 Podstawę uzupełnienia decyzji Komisji z dnia 13 marca 2017 r. stanowi art. 111 § 1a k.p.a. Zgodnie z tym przepisem organ administracji publicznej, który wydał decyzję, może ją uzupełnić lub sprostować z urzędu w zakresie, o którym mowa w § 1, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia lub ogłoszenia decyzji. Zgodnie z art. 111 § 21b k.p.a. uzupełnienie lub odmowa uzupełnienia decyzji następuje w formie postanowienia. Po myśli zaś art. 111 § 2 k.p.a. w przypadku wydania postanowienia, o którym mowa w § 1b, termin dla strony do wniesienia odwołania, powództwa lub skargi biegnie od dnia jego doręczenia lub ogłoszenia.

2.2 Jak wskazuje się w doktrynie rektyfikacja orzeczeń jest typową instytucją proceduralną występującą w postępowaniu sądowym, jak również administracyjnym, która służy usuwaniu drobnych, chociaż czasem dokuczliwych, wad formy i treści. Wady, które w decyzji lub postanowieniu wydanych w formie pisemnej powstają w wyniku pomyłek lub błędów przy tworzeniu tekstu, nie mają wpływu na ich ważność, ale rodzą wątpliwości odnośnie do strony podmiotowej lub przedmiotowej sprawy administracyjnej, jak również utrudniają udowodnienie posiadanych uprawnień lub korzystanie z uprawnień procesowych. Jeżeli w decyzji nie zamieszczono pełnego rozstrzygnięcia istoty sprawy odpowiadającego wynikowi postępowania, to taka decyzja nie będzie mogła być uznana za częściową, a uzupełnienie rozstrzygnięcia w trybie rektyfikacyjnym nie będzie miało znamion właściwych

rozpatrzeniu istoty sprawy, lecz czynności procesowych o charakterze porządkowym, wyłącznie formalnym (R. Hauser (red.), Prawo procesowe administracyjne. System Prawa Administracyjnego. Tom 9, C.H. Beck 2017).

2.3 Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 16 maja 2007 r., sygn. akt V SA/Wa 262/07, "w przypadku złożenia wniosku o uzupełnienie decyzji co do rozstrzygnięcia na podstawie art. 111 KPA organ administracji publicznej, który uzna zasadność wniosku, powinien wydać decyzję, w której uzupełni rozstrzygnięcie zawarte w decyzji pierwotnej, a termin do wniesienia odwołania, powództwa lub skargi będzie biegł od dnia doręczenia stronie decyzji uzupełniającej". Powyższe rozważania dotyczą w oczywisty sposób również postępowania w przedmiocie uzupełnienia decyzji z urzędu (art. 111 § 1a k.p.a.).

2.4 O dopuszczalności zastosowania art. 111 § 1a k.p.a. w niniejszej sprawie świadczy fakt, iż skutek postanowienia o uzupełnieniu decyzji Komisji z dnia 13 marca 2018 r. nie zostanie zmieniona treść decyzji, a jedynie jej sentencja odda *expressis verbis* wynikający z uzasadnienia decyzji z dnia 13 marca 2018 r. jej sens. Jak wyżej wskazano, w uzasadnieniu przedmiotowej decyzji mowa była zarówno o udziale K... K... wynoszącym 479/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu (co stanowi jedynie prawo związane z prawem własności lokalu niemieszkalnego nr ...), ale również o własności wyodrębnionego lokalu nr ..., z którym udział powyższy był związany. Tenor (rozstrzygnięcie) decyzji z dnia 13 marca 2018 r. w brzmieniu uzupełnionym niniejszym postanowieniem w pełni odpowiada ogłoszonemu uzasadnieniu tej decyzji.

3. Strony postępowania

3.1 Jako strony postępowania w decyzji Komisji z dnia 13 marca 2018 r. przyjęto beneficjentów decyzji lub ich następców prawnych – M... M... (*primo voto* Sz...), M... K... J... B..., B...; M... c, E... a Z... i M... M... obecnego właściciela nieruchomości – B... Z..., właścicieli wyodrębnionych lokali, a także Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

4. Konkluzja

4.1 Mając na uwadze powyższe rozważania, na podstawie powołanych wyżej przepisów należało orzec jak na wstępie.

4.2 Postanowienie w przedmiocie uzupełnienia decyzji administracyjnej jest aktem administracyjnym niesamoistnym - akcesoryjnym. Doktryna prawa i postępowania administracyjnego stoi na stanowisku, iż postanowienie wydawane w trybie art. 111 k.p.a. nie jest samodzielne, tylko pozostaje częścią aktu, który jest uzupełniany (wyr. NSA w Gdańsku z 22.11.2000 r., II SA/Gd 1783/98, ONSA 2002, Nr 1, poz. 23; post. NSA (N) z 18.1.2005 r., OSK 889/04, Legalis; wyr. WSA w Warszawie z 20.7.2005 r., VII SA/Wa 1570/04, Legalis; wyr. WSA w Warszawie z 7.11.2005 r. VI SA/Wa 1155/05, Legalis). Mając na uwadze wszystkie wyżej wskazane okoliczności, wydanie niniejszego postanowienia jest prawnie dopuszczalne, a nadto konieczne i uzasadnione.

Pouczenie:

1. *Zgodnie z przepisami k.p.a. od niniejszego postanowienia nie przysługuje środek zaskarżenia.*

2. *Wydanie przez organ administracji publicznej postanowienia w przedmiocie uzupełnienia decyzji administracyjnej powoduje przedłużenie dla strony terminu do wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Zgodnie z art. 111 §2 k.p.a. w przypadku wydania postanowienia, o którym mowa w art. 111 § 1b k.p.a., termin dla strony do wniesienia odwołania, powództwa lub skargi biegnie od dnia jego doręczenia lub ogłoszenia.*

3. *Strona może wnieść skargę, o której mowa w punkcie 2. powyżej, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za pośrednictwem Komisji spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia (art. 52 § 1, art. 53 § 1 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.).*

4. *Stosownie do § 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.) wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł.*

5. *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.

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

7. Zgodnie z art. 49 § 1 k.p.a., w przypadku zawiadomienia o postanowieniu przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. 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 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Przewodniczący Komisji

Patryk Jaki

Postanowienie otrzymują:

1. M... M... ul. B... W
2. M... K... ul. Ś... 1, 1
W
3. J... 3u... ul. S... W
4. Bc... M... ul. R... 3 W:
5. E... Zc... ul. R... W
6. M... , na ręce r.pr. Tc... D... ul. T
W
7. B... Zc... a, na ręce r.pr. Tc... Dc... ul. T
W
8. Kε... ζc... ul. Hc... W
9. Ar... 3c... ul. Cz... W
10. Mα... 3c... cz, ul. C... Wε
11. A... W... ul. O... W
12. D... S... ul. N... W:
13. Kε... S... ul. N... Wε
14. B... W... ul. P... Wε
15. P... ζ... ul. N... W
16. Kε... ζε... ul. Na... W:
17. E... Kε... ul. P... Sz:
18. Jε... K... ul. N... W:
19. M... K... ul. N... 3 W:
20. Ar... Kr... ul. G... 3 W
21. Kε... W... ul. Ch... 4 W
22. P... Dż... i ul. N... 3 W
23. A... R... ul. Nε... W
24. D... Ul... On... ul. N... Wε
25. Bc... by... ul. Nε... W:
26. Ja... Gu... ul. P... ζc... -J
27. K... G... ul. P... K... 1-J
28. Jε... < Ga... ul. P... 0 Jε
29. Dc... Ga... ul. P... 1 Wε
30. K... R... ul. Nε... 3 W
31. Miasto Stołeczne Warszawa, na ręce Prezydent m.st.
Warszawy, pl. Bε... W:

