



Sygn. akt KR II R 7/22

Warszawa, 25 stycznia 2023 r.

## DECYZJA nr KR II R 7/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Sebastian Kaleta

**Członkowie Komisji:**

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

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2023 r.

na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie: decyzji Prezydenta miasta stołecznego  
Warszawy z 15 kwietnia 2014 r. nr 134/GK/DW/2014,

z udziałem: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Regionalnego we Wr

R, C, G, C, K, K, J, C, A

N, M, R, M, R, T, T, J

C, M, C, T, K, P, K, H

P, B, P, T, P, W, N

działając na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9  
marca 2017 roku o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji  
reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem  
prawa (Dz.U. z 2021 r. poz. 795) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca  
1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 oraz 2185 z  
późn. zm., 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 15 kwietnia 2014 r. nr  
134/GK/DW/2014 w całości.**

## UZASADNIENIE

### I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 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.) postanowieniem z dnia 9 lutego 2022 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR II R 7/22 w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia z 15 kwietnia 2014 roku nr 134/GK/DW/2014 ustalającej oraz przyznającej odszkodowanie w wysokości zł (słownie y) na

rzecz:

- R J C w wysokości zł (słownie: i) w 3045/360000 części;
- G C w zł (słownie: i) w 3045/360000 części;
- K A K w wysokości w zł (słownie: s) w 3045/360000 części;
- J J C w wysokości (słownie: ) w 3045/360000 części;
- A M N w wysokości zł (słownie: .) w 3045/360000 części;
- M O R w wysokości zł (słownie: .) w 831/36000 części;
- M P R w wysokości zł (słownie: w 831/36000 części;
- T T w wysokości zł (słownie: i) w 1662/360000 części;
- J M B C w wysokości zł (słownie: t) w 13817/360000 części;
- M M T C w wysokości zł (słownie: ) w 13817/360000 części;
- T M H K w wysokości zł (słownie: s) w 13817/360000 części;

- M. Z. i K. w wysokości zł (słownie: ) w 30000/60000 części;
- P. K. w wysokości zł (słownie: ) w 30000/60000 części;
- A. i P. w wysokości zł (słownie: ) w 180 000/360000 części,

za przejęte dekretem z 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U z 1945r. nr 50 poz. 279) 25 % gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wolskiej 104 ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147” o powierzchni 9 806 m<sup>2</sup> wchodzącego w skład części działki ewidencyjnej nr 9/4, 22/1, 23, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/15, 4/16, 4/18, 4/19 i 4/20 z obrębu 6-07-05 stanowiącego własność m.st. Warszawy.

Postanowieniem Komisji z 9 lutego 2022 r. sygn. akt KR II R 7/22 działając na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiadomiono właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Zawiadomieniem z dnia 9 lutego 2022 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 roku nr 134/GK/DW/2014.

Postanowieniem z dnia 9 lutego 2022 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 roku nr 134/GK/DW/2014.

Ww. postanowienia i zawiadomienia zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

Pismem z 24 listopada 2022 r. zawiadomiono następców prawnych zmarłej strony postępowania A. i P. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w dniu 9 lutego 2022 r. w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 roku nr 134/GK/DW/2014. Przedmiotowe zawiadomienie zostało opublikowane na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

Pismem z dnia 19 grudnia 2022 r. zawiadomiono o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 roku nr 134/GK/DW/2014. Zawiadomienie opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 22 grudnia 2022 r.

Spółeczna Rada w opinii z 23 stycznia 2023 r. nr 11/2023 w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 roku nr 134/GK/DW/2014 wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji bowiem Prezydent m. st. Warszawy przyznał odszkodowanie za część dawnej nieruchomości przy ul. Wolskiej 104 w Warszawie, pod nazwą „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147” wbrew faktowi, że nieruchomość ta już w latach 1938-1939 została prze-znaczona na cele użyteczności publicznej i bezpodstawnie uznał, że spełnione zostały oba warunki wymienione w art. 215 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami konieczne do ustalenia odszkodowania. Na skutek powyższego Decyzja w sposób rażąco narusza prawo w rozumieniu art. 156 § 1 pkt. 2 kodeksu postępowania administracyjnego

## II.

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

### 1. Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Wolskiej 104 pochodząca z nieruchomości hipotecznej jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147”, 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. z 1945 r Nr 50, poz. 279).

### 2. Dekret z dnia 28 lipca 1921 r. o wywłaszczeniu na rzecz gminy m. Warszawy oraz dawni właściciele nieruchomości oraz ich następcy prawni.

2.1 Zgodnie z zaświadczeniem X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 19 kwietnia 2007 r., L.dz. 756/1/07 „(...) tytuł własności nieruchomości warszawskiej ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147”, rej. hip. W-2001 zapisany był na imię A – B z G i P i J – H z W. i P, co do nieruchomości uregulowanej w niniejszej księdze – ze spadku po J – W na wniosek z dnia 23 grudnia 1911 r. nr 12 k.47 księgi umów zatwierdzony orzeczeniem z dnia 30 grudnia 1911 r. k. 51 księgi umów, ze spadku po K – S i G – I voto G II voto H

W ww. zaświadczeniu wskazano również, iż Dział III wykazu zawiera następujące wpisy – pod nr 14 – wpis o tym, że „(...) postanowiono wywłaszczenie przestrzeni 12513 mkw. Uregulowanej w tej księdze, stanowiącej własność K – S i G – I i J – H – P] celem urządzenia targowiska dla hurtowego handlu warzywami



- na mocy Dekretu Naczelnika Państwa z dnia 28 lipca 1921 r. o wywłaszczeniu na rzecz Gminy m.st. Warszawy gruntów na urządzenie targowiska dla hurtowego handlu warzywami (Dz. UST. nr 69/1921 poz. 451) i na wniosek z dnia 21 stycznia 1932 r. k. 133 księgi umów zatwierdzony orzeczeniem z dnia 21 kwietnia 1933 r. k. 134 księgi umów”.

W przedmiotowym zaświadczeniu wskazano również, iż pod nr 16 wpisano zastrzeżenie, „(...) wpis o zgłoszeniu praw do spadku pozostałego po J. H. P. W. S. P. i H. J. P. przez A. B. P. siostrzenicę J. H. P. siostrę cioteczną W. S. i H. J. P. a córkę K. S. G. siostry rodzonej J. H. P.”

Komisja pragnie w tym miejscu wskazać, że wpis „K. S. G. ” stanowi oczywistą omyłkę pisarską, bowiem ze zgromadzonej w aktach dokumentacji wynika, że w tym zakresie prawidłowy zapis winien dot. „K: S. G. ”.

Jak wynika z treści Dekretu z dnia 28 lipca 1921 r. o wywłaszczeniu na rzecz gminy m. Warszawy gruntów pod urządzenie targowiska dla hurtowego handlu warzywami „(...) na zasadzie art. 1 i 2 dekretu z dnia 7 lutego 1919 r. (Dz. Pr. No 14 poz. 162) i zgodnie z uchwałą Rady Ministrów z dnia 23 marca 1921 r. stanowiącą co następuje: § Zezwalam na wywłaszczenie na rzecz gminy m.st. Warszawy celem urządzenia targowiska dla hurtowego handlu warzywami działek, położonych w m.st. Warszawie pomiędzy ulicami: Wolską a Moczydło wraz ze znajdującymi się na nich zabudowaniami, oznaczonymi na planie No 26668.”

W zakresie wywłaszczonych w tym zakresie nieruchomości w dekrecie wskazano „Sekcji Pomiarowej Wydziału Budownictwa Magistratu m.st. Warszawy, jak następuje: Kolonji w Dobrach W.Wola No 62/147 K: S. G. i J. H. P. , powierzchni 12513.00 m. kw.”.

**2.2.** Ze zgromadzonej w aktach sprawy dokumentacji wynika, że krąg uczestników postępowania w prowadzonym przez Prezydenta m.st. Warszawy winien przedstawiać się w następujący sposób:

Spadek po A. B. P. (A. B. - B. z G. P. ) na mocy postanowienia z 30 listopada 1989 r. w sprawie II NS 1451/89 nabył w całości jej syn A. K. P.

Spadek po J. H. P. (J. H. z W. S. P. ) na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla M.st. Warszawy z 25 kwietnia 2001 r. sygn.

akt II NS 333/01 nabyli córka H (J. Pi) i syn W v St (P. i) po 1/2 części każdy.

Spadek po H (J. Pi) nabyli siostra cioteczna J i B. P. , stryj W (P. Pi) oraz brat stryjeczny K (P. Pi) po 1/3 części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Miasta Stołecznego Warszawy z 20 października 1988 r. sygn. akt II NS 879/88). Natomiast spadek po W S. (P. Pi) nabyli siostra stryjeczna J. B. P. i (J. B. N. ), stryj W (P. Pi) oraz brat stryjeczny K. (P. Pi) po 1/3 każde z nich (sygn. akt II NS 879/88).

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 25 marca 1986 r. sygn. akt IV Ns 28/86 spadek po K i P nabyły żona H J. P. oraz córka K M. Pi – K.

Spadek po H J. Pi na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa z 10 października 2000 r. sygn. akt II Ns 2054/00 nabyła córka K M. Pi – K. w całości.

Natomiast spadek po K. M. Pi K. na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa z 10 października 2000 r. sygn. akt II Ns 2054/00 nabyli mąż M Z. K. i syn P M. K. co potwierdza akt poświadczenia dziedziczenia Rep. A189/2014 z 21 stycznia 2014 r.

Spadek po W (P. Pi) na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 7 września 1988 r. sygn. akt II Ns 969/88 nabyli żona J i A P. z domu T. , syn J (T. z Pi) oraz córka Z E. Ci po 1/3 części. Spadek po J. A. Pi zd. T. nabyli po połowie córka Z E. Ci) oraz syn J. (T. Pi)

Spadek po J. T. Pi i n na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia z 19 maja 2006 r. sygn. akt I Ns 967/05 nabyli R. J. C. , G. C. , K. A. K. , J. J. C. (odpis skrócony aktu małżeństwa nr 224/2006 z dnia 10.07.2006 r. na mocy, którego J. i J. C. zmieniła nazwisko na C. ), A. M. Ci (odpis skrócony aktu małżeństwa nr 1/2921/2008 z dnia 24 lipca 2008 r. na mocy, którego A. M. C. zmieniła nazwisko na N. ), M. R. , T. T. , i Z. E. Ci)

Zgodnie zaś z treścią aktu poświadczenia dziedziczenia Rep. A. 2487/2013 z 22 lutego 2013 r. spadek po M. R. nabyli synowie Mi O. R. i M. P. R. po połowie.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie z 2 września 2008 r. sygn. akt I Ns 630/08 spadek po Z. E. C. i nabyły dzieci T. M. K. J. M. B. i C. i M. M. T. C. w 1/3 części każde z nich.

Komisja ponadto ustaliła, że zgodnie z treścią postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Śródmieścia z 18 sierpnia 1987 r. spadek po J. B. N. zmarłej 1 czerwca 1987 r., w całości nabył jej syn W. N. . Kwestię rozbieżności w imieniu B. / N. a imieniem wpisanym w postanowieniu Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 20 października 1988 r., sygn. akt I Ns 879/88 (J. B. P. wyjaśniono w protokole przesłuchania strony zawartym w aktach Prezydenta m.st. Warszawy T.II.

Komisja pragnie przy tym podkreślić, że Wojewoda Mazowiecki w decyzji z 23 czerwca 2021 r. nr 1860/2021 stwierdził, że w postępowaniu dot. ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości przy ul. Wolskiej 104, ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielkich Wola nr 62/147” naruszył prawo następców prawnych po J. B. : N. zd. Pi. (wynikające z art. 28 i 61 § 4 k.p.a.) do uczestnictwa w postępowaniu, w którym ustalane są przesłanki warunkujące możliwość przyznania odszkodowania.

Komisja ustaliła, że M. Z. K. beneficjent decyzji, zmarł 3 stycznia 2014 r, przed datą wydania kontrolowanej decyzji. Na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z 21 stycznia 2014 r. Repertorium A nr 189/2014 spadek po M. Z. K. , synu S. i J. zmarłym dnia 3 stycznia 2014 r., nabył na podstawie ustawy syn P. i M. K.

### **3. Przebieg postępowania w sprawie wypłaty odszkodowania przed Prezydentem m.st. Warszawy.**

Pismem z 15 lutego 2001 r. J. P. zwrócił się o ustalenie i wypłatę odszkodowania za nieruchomości przy ul. Wolskiej 104 uregulowanej w księdze hipotecznej „Kolonja Czyste nr 62/147” (Akta Prezydenta m.st. W. „Wolska 104”). Ww. wniosek został sprecyzowany pismem z 8 marca 2001 r.

Pismem z 21 października 2010 r. dr hab. M. K. działając jako pełnomocnik następców prawnych dawnych właścicieli wniósł o przyznanie następcom prawnym A. B. P. i J. H. P. (z wyjątkiem następców prawnych B. P. – N. i dawnych właścicielek gruntu położonego przy ul. Wolskiej 104



w Warszawie o powierzchni 9 813 m<sup>2</sup>, uregulowanego w księdze hip. Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147 na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n. odszkodowania pieniężnego za tę nieruchomość (Akta Prezydenta m.st. W. „Wolska 104”).

W uzasadnieniu wniosku pełnomocnika następców prawnych m.in. wskazano, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie został złożony wniosek o ustanowienie własności czasowej gruntu na podstawie art. 7 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Do wniosku załączono postanowienia spadkowe, dokumenty świadczące o zmianie nazwisk i zaświadczenie L.Dz.756/1/07 z 19 kwietnia 2007 r. Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych (Akta Prezydenta m.st. W. „Wolska 104”).

Przy piśmie z 20 kwietnia 2007 r. skierowanym do M S działającego jako pełnomocnik Z Cl Archiwum Państwowe przekazało fragmenty planu Ogólnego Zabudowy m.st. Warszawy. Pismo zostało dołączone do Akt Prezydenta m.st. W. „Wolska 104”. Przedmiotowe fragmenty planu ogólnego również stanowiły załącznik pisma z 21 października 2010 r.

Pismem z dnia 20 czerwca 2011 r. M K pełnomocnik następców prawnych dawnych właścicieli złożył bezpośrednio do Wojewody Mazowieckiego zażalenie na niezłatwienie w terminie przez Prezydenta m. st. Warszawy sprawy w przedmiocie odszykowania.

Postanowieniem z 27 lipca 2011 r. nr 1459/2011 Wojewoda Mazowiecki uznał wniesione przez pełnomocnika stron M K zażalenie za uzasadnione i wyznaczył organowi pierwszej instancji termin na złatwienie sprawy do dnia 30 października 2011 r.

Pismem z dnia 16 lutego 2012 r. M K pełnomocnik następców prawnych dawnych właścicieli, złożyła skargę na beczynność Prezydenta m.st. Warszawy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Wyrokiem z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie sygn. I SAB/Wa 91/12 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie zobowiązał Prezydenta m.st. Warszawy do rozpoznania wniosku stron niniejszego postępowania – w terminie dwóch miesięcy od daty doręczenia odpisu prawomocnego wyroku wraz z aktami sprawy. Stwierdzono przy tym, że beczynność organu miała miejsce z rażącym naruszeniem prawa. Ww. wyrok doręczono Prezydentowi m.st. Warszawy w dniu 28 czerwca 2012 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z 28 czerwca 2013 r. sygn. I SA/Wa 904/13 w sprawie ze skargi stron niniejszego postępowania wymierzył Prezydentowi



m.st. Warszawy grzywnę w wysokości 2000 złotych z uwagi na niewykonanie przez Prezydenta m.st. Warszawy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie sygn. I SAB/Wa 91/12.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z 3 marca 2014 r. sygn. 168/14 w sprawie ze skargi stron niniejszego postępowania wymierzył Prezydentowi m.st. Warszawy grzywnę w wysokości 2000 złotych z uwagi na niewykonanie przez Prezydenta m.st. Warszawy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie sygn. I SAB/Wa 91/12.

Decyzją z 15 kwietnia 2014 roku nr 134/GK/DW/2014 Prezydent m.st. Warszawy działając m.in. na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n. po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 lutego 2001 r. w sprawie odszkodowania za nieruchomość położoną przy ul. Wolskiej 104, o pow. 9 813 m<sup>2</sup> pochodzącą z nieruchomości hipotecznej „Osada w Dobrach Wielka Wola Nr 62/147” ustalił odszkodowanie za 25 % gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wolskiej 104 ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147” o powierzchni 9 806 m<sup>2</sup> wchodzącego w skład części działki ewidencyjnej nr 9/4, 22/1, 23, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/15, 4/16, 4/18, 4/19 i 4/20 z obrębu 6-07-05 stanowiącego własność m. st. Warszawy, objętego działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) w udziale wynoszącym 300000/360000 części w wysokości zł (słownie złotych:

),

(pkt. 1 decyzji) przyznał powyższe odszkodowanie na rzecz:

- R. J. C. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 3045/360000 części,
- G. C. w wysokości zł (słownie złotych: w 3045/360000 części,
- K. A. K. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 3045/360000 części,
- J. J. C. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 3045/360000 części,
- M. N. - w wysokości zł (słownie złotych: w 3045/360000 części,
- M. O. R. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 831/360000 części,
- M. P. R. - w wysokości zł (słownie złotych:

- T. T. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 831/360000 części,
- J. i M. B. Cl. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 1662/360000 części,
- M. M. T. C. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 13.817/360000 części,
- M. M. T. C. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 13817/360000 części,
- T. M. H. K. - w wysokości w wysokości zł (słownie złotych: ) w 13817/360000 części,
- Z. K. w wysokości zł (słownie złotych: ) w 30 000/360000 części,
- P. K. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 30 000/360000 części,
- A. P. - w wysokości zł (słownie złotych: ) w 180 000/360000 części;

(pkt. 2 decyzji); wskazano, że odszkodowanie zostanie wypłacone przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, działającego jako organ wykonawczy Miasta Stołecznego Warszawy za 25 % gruntu stanowiącego własność Miasta st. Warszawy o pow. 9 806 m<sup>2</sup> w udziale 300000/360000 części w wysokości zł (słownie złotych: )

(pkt. 3 decyzji); poinformowano, że wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, w formie przelewu na podane przez strony konta bankowe (pkt. 4 decyzji); pouczone, iż do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego (pkt. 5 decyzji).

W uzasadnieniu decyzji organ stwierdził, że zgodnie z zaświadczeniem X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 19 kwietnia 2007 r., L.dz. 756/1/07 tytuł własności nieruchomości warszawskiej ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147”, rej. hip. W-2001 zapisany był na imię A - B z G P i J H z W P na mocy wniosku z dnia 23 grudnia 1911 r., nr 12 i na mocy wniosku z dnia 8 października 1943 r. nr 37.

Następnie organ ustalił, iż zgodnie z ogólnym planem zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonym przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 r.,

obowiązującym w dacie wejścia w życie ww. dekretu z dn. 26 października 1945r., nieruchomość położona przy ul. Wolskiej 104 ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147” znajdowała się w strefie V a, w której obowiązywała zabudowa zwarta o 5 kondygnacjach oraz 50% powierzchni.

Biorąc powyższe pod uwagę Prezydent m.st. Warszawy uznał, że nieruchomość położona przy ul. Wolskiej 104 mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, a zatem została spełniona przesłanka przyznania odszkodowania za działkę budowlaną.

#### **4. Opinie Biegłych i zaświadczenie Urzędu Regulacji.**

Zgodnie z treścią opinii z 3 sierpnia 2020 r. geodety uprawnionego A / K dot. nieruchomości „Kolonja w Dobrach Wielkich Wola nr 62/147 położonej przy ul. Wolskiej 104 (Akta Wolska t. II) na kopii fragmentu Ogólnego Planu Zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonego przez Ministerstwo Robót Publicznych dnia 11 sierpnia 1931 r. kolorem białym wykreślono usytuowanie opisywanej nieruchomości. Nieruchomość wykreślono na podstawie opracowania geodezyjnego z dnia 28 lipca 2006 r. wykonanego przez geodetę uprawnionego S K.

W konkluzji opinii wskazano, że opiniowana nieruchomość przeznaczona jest w całości pod użyteczność publiczną.

Komisja w toku prowadzonego postępowania rozpoznawczego uzyskała również opinię geodezyjną z 5 czerwca 2018 r. geodety uprawnionego A G i uzupełniającą do niej opinię tożsamego biegłego z 16 stycznia 2019 r. przeprowadzoną w postępowaniu prowadzonym przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju dot. sąsiedniej nieruchomości względem niniejszej, tj. nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Wolskiej 108, ozn. jako „Emfiteutyeczna Kolonia nr 61/19 we wsi Wola”.

W tejże opinii odniesiono się również do fragmentów tożsamych współczesnych działek ewidencyjnych, tj. działki 9/4, 4/4, 4/10, 4/15, 4/16, 4/20 z obrębu 6 -07.05 w Warszawie.

W konkluzji opinii z 5 czerwca 2018 r. biegła stwierdziła, że na podstawie rysunku Ogólnego Planu Zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonego przez Ministerstwo Robót Budowlanych w dniu 11 sierpnia 1931 r. nie można ustalić, jakie było przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości w tym planie. Nieruchomość znajduje się na terenie obszaru, którego granice zostały obwiedzione czerwoną linią, natomiast legenda do planu nie zawiera objaśnień dla takiego oznaczenia.



W opinii zaś uzupełniającej z 16 stycznia 2019 r. biegła A. G. wskazała, że w dniu 16 stycznia 2019 r. w Archiwum Państwowym w Warszawie przy ul. Krzywe Koło 7 zapoznała się z aktami zespołu 72/3 Akta Miasta Warszawy – Akta Nieruchomości, dla nieruchomości położonych przy ul. Wolskiej, w celu ustalenia przeznaczenia terenu obwiedzionego czerwoną linią na rysunku Ogólnego Planu Zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonego przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 r., obejmującego nieruchomość warszawską położoną przy ul. Wolskiej 108, ozn. jako „Emfiteutyczna Kolonia nr 61/19 we wsi Wola”. W ww. zespole, pod sygn. 7825 znajdują się akta dotyczące nieruchomości „Kol. Wola 61/19”, położonej przy ul. Wolskiej 108, których fotografie załączono do opinii.

W konkluzji uzupełniającej opinii wskazano, że z analizy powyższej dokumentacji wynika, że Ogólny Plan Zabudowania zatwierdzony w dniu 11 sierpnia 1931 r. przeznaczał obszar, w obrębie którego położona była nieruchomość „Kol. Wola nr 61/19” na cele użyteczności publicznej – pod centralne hale spożywcze.

Dział Regulacji i Pomiarów Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie stwierdził w zaświadczeniu z 22 lutego 1938 r., „(...) że teren nieruchomości Kol.W.Wola nr 62/147 leży w obrębie obszaru, który w ogólnym prawomocnym planie zabudowania zatwierdzonym w dniu 11 sierpnia 1931 r. w trybie art. 33 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanym i zabudowania osiedli przeznaczony został pod budowę hali spożywczej o charakterze użyteczności publicznej przeznaczonej do aprowizacji części miasta, położonej po lewej stronie Wisły. Wobec powyższego na terenie omawianej nieruchomości nie mogą być wznoszone budynki o innym przeznaczeniu /Art. 46 wyżej wymienionego rozporządzenia/. O zatwierdzeniu ogólnego planu zabudowania ogłoszono w Warszawskim Dzienniku Wojewódzkim nr 40 z dnia 15 października 1931 r. Zaświadczenie niniejsze wydaje się na skutek złożonego w dniu 11 lutego 1938 r. podania p. K. G. i p. J. P. „, (Akta prokuratora Wolska 104 RP V Pa 96.2020).

## **5. Sprzeciw prokuratora.**

Pismem z 25 listopada 2020 r. prokurator delegowany do Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu wniósł do Wojewody Mazowieckiego sprzeciw od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 kwietnia 2014 r. nr 134/GK/DW/2014.

W piśmie zarzucono rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a., to jest art. 215 ust 2 u.g.n. poprzez uznanie, że zostały spełnione warunki przyznania odszkodowania na rzecz spadkobierców przedwojennych właścicieli nieruchomości



oznaczonej hip. jako Osada w Dobrach Wielka Wola nr 147/62 – W 2001, podczas gdy zebrane w sprawie dokumenty źródłowe, a zwłaszcza ogólny plan zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzony przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 r. oraz opinia geodezyjna sporządzona 3 sierpnia 2020 r. przez biegłego geodetę A ę K wskazują, że nieruchomość ta w chwili wejścia w życie Dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy przeznaczona była w całości na cele użyteczności publicznej, co w konsekwencji obligowało organ do odmowy ustalenia odszkodowania za grunt ww. nieruchomości warszawskiej.

## **6. Zgromadzony materiał dowodowy.**

Komisja ustaliła stan faktyczny w sprawie na podstawie następującego materiału dowodowego: akt dotyczących decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 r. nr 134/GK/DW/2014 (akta w znacznym zakresie nieponumerowane przez organ), dokumentacji nadesłanej przez Archiwum Państwowe w Warszawie, akt prokuratora sprawy sygn. akt RP V Pa 96.2020, akt księgi hipotecznej W-2001, opinii biegłego z 16 stycznia 2019 r. i z 5 czerwca 2018 r. przeprowadzonej w postępowaniu zawisłym przed Ministrem Inwestycji i Rozwoju, opinii biegłego z 3 sierpnia 2020 r. dotyczącej nieruchomości Kolonia w Dobrach Wielka Wola nr 62/147 przeprowadzone przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz pozostałej dokumentacji zgromadzonej przez Komisję w toku prowadzonego postępowania rozpoznawczego w aktach KR II R 7/22.

## **III**

**Po rozpatrzeniu materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:**

### **1. Wydanie decyzji z rażącym naruszeniem prawa jako przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji.**

W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 r. nr 134/GK/DW/2014 powinna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego z mocą wsteczną jako wydana z rażącym naruszeniem prawa. Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.2000; dalej: k.p.a.), znajdującym odpowiednie zastosowanie w niniejszej sprawie, wydanie decyzji bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa, jako kwalifikowana wada prawna, stanowi przesłankę stwierdzenia nieważności kontrolowanej decyzji.

Pojęcie rażącego naruszenia prawa zostało unormowane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., który stanowi, iż organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana

została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Przyjmuje się, że 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, Rażące naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709-718 i tam powołane 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).

Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji jest nadzwyczajnym trybem postępowania umożliwiającym wzruszenie ostatecznej decyzji administracyjnej. Możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest dopuszczalna jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Usunięcie kwalifikowanych nieprawidłowości, które mogły wystąpić w trakcie trwania procesu administracyjnego, stanowi nadrzędny cel postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji i usprawiedliwia podważenie ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnych zawartej w art. 16 k.p.a. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej przysługują również Komisji w przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 k.p.a. lub w przepisach szczególnych.

W ocenie Komisji w niniejszej sprawie doszło do wydania decyzji administracyjnej z rażącym naruszeniem prawa, co skutkuje koniecznością stwierdzenia jej nieważności w całości. W literaturze wskazuje się, że pojęcie "prawo" w zwrocie "rażące naruszenie prawa" powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: Adamiak, Borkowski, Komentarz, 2009, s. 599). Podobne stanowisko reprezentuje orzecznictwo (tak wyrok WSA w Rzeszowie z 8 maja 2014 r. II SA/Rz 194/14, Legalis, gdzie stwierdzono, że: „Naruszenie prawa» to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o

wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą").

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

### **1.1. Kwestia skierowania decyzji do osoby nieżyjącej.**

Komisja ustaliła, że 3 stycznia 2014 r. zmarł P. M. i K. Podkreślenia przy tym wymaga, że Prezydent m.st. Warszawy w toku prowadzonego postępowania w niniejszej sprawie uznał M. i K. za stronę postępowania i skierował wobec niego wydane w sprawie rozstrzygnięcie z dnia 15 kwietnia 2014 r.

Elementem każdego postępowania administracyjnego są jego podmioty, tj. organ, przed którym toczy się postępowanie oraz strona, o której prawach organ administracyjny orzeka w danym postępowaniu. Osoba fizyczna może być stroną postępowania, jeżeli ma zdolność do bycia podmiotem praw i obowiązków, a zatem jeżeli ma zdolność prawną. Zdolność prawną należy zaś oceniać według przepisów prawa cywilnego zgodnie z art. 30 § 1 k.p.a. Zgodnie z art. 8 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 459, ze zm.; dalej: k.c.) zdolność prawna osoby fizycznej powstaje z chwilą narodzin, a kończy się z chwilą śmierci. Z powyższego wynika zatem, że status strony przysługujący osobie fizycznej wygasa z chwilą jej śmierci. Osoba zmarła nie może mieć ani zdolności prawnej, ani być podmiotem praw i obowiązków z zakresu prawa administracyjnego. Innymi słowy w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć, ani prowadzić postępowania, nie mogą też być do niej kierowane wydane w sprawie rozstrzygnięcia.

W tym miejscu wskazać należy, iż kodeks postępowania administracyjnego nie zawiera normy, która by wprost regulowała kwestię skutków prawnych skierowania decyzji do osoby zmarłej. Podstawową regułą postępowania administracyjnego jest prowadzenie go wobec osób żyjących. W stosunku do osoby zmarłej nie można ani wszcząć postępowania,



ani prowadzić postępowania, ani skierować do osoby zmarłej decyzji. Skoro w przedmiotowej sprawie doszło do wydania decyzji w stosunku do osoby zmarłej, to należy przyjąć, że jest ona obarczona wadą nieważności. Skierowana została bowiem do osoby niebędącej stroną w sprawie. Okoliczność śmierci strony, nawet jeśli nie jest znana organom administracji publicznej w dniu wydawania decyzji, nie zmienia faktu, iż rozstrzygnięcie wydane zostało w stosunku do osoby nieżyjącej, która w chwili ich wydania nie miała już przymiotu strony.

W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że skierowanie decyzji do osoby zmarłej, która w chwili wydania decyzji nie miała już przecież przymiotu strony, jest wadliwością decyzji powodującą stwierdzenie jej nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. Zatem rozstrzygnięcie takie jest obarczone wadą nieważności i powinno być usunięte z obrotu prawnego, aby nie wywoływało skutków prawnych (tak wyroki NSA: z 27 kwietnia 1983 r., II SA 261/83, OSP 1984, z. 5, poz. 108; z 14 stycznia 2001 r., I SA 2462/99, LEX nr 82653; z 20 września 2002 r., I SA 428/01, OSP 2004, z. 3, poz. 33; a także wyroki NSA: z 11 marca 2008 r., I OSK 1959/06; z 30 września 2009 r., I OSK 1429/08; z 08 lutego 2011 r., II OSK 99/10; z 27 października 2011 r., I OSK 1876/10; z 06 czerwca 2012 r., I OSK 829/11; z 22 stycznia 2014 r., I OSK 708/12; z 18 lutego 2016 r., I OSK 1150/14 oraz wyrok WSA z dnia 14 czerwca 2022 r. sygn. akt. I SA/Wa 1902/21 wydany na tle dekretu warszawskiego - dostępne na <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Zauważyć przy tym należy, że w dotychczasowym orzecznictwie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w sprawach dotyczących rozstrzygnięć niniejszej Komisji w kwestii dot. decyzji skierowanych wobec osoby zmarłej sąd podzielał zapatrywania Komisji co do oceny, że wystąpienie takiej okoliczności stanowi kwalifikowaną wadę prawną w rozumieniu art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. (tak w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 lutego 2019 r. sygn. akt I SA/Wa 1041/18, w wyroku z dnia 2 kwietnia 2019 r. sygn. akt I SA/Wa 2143/18 oraz z 27 stycznia 2020 r. sygn. akt I SA/Wa 1777/18).

## **1.2. Kwestia ustalenia poprzedniego właściciela nieruchomości objętej wnioskiem o odszkodowanie.**

Zgodnie z brzmieniem art. 215 ust. 2 u.g.n. osobą uprawnioną do złożenia wniosku o odszkodowanie jest „poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni”. Natomiast zgodnie z treścią art. 4 pkt. 4 u.g.n. jako poprzedniego właściciela należy przez to rozumieć osobę, która została pozbawiona prawa własności nieruchomości wskutek jej wywłaszczenia albo przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego na



podstawie innych tytułów. W literaturze przedmiotu wskazano, że „(...) definicja pojęcia poprzedniego właściciela także powinna być odczytywana w kontekście funkcjonalnej wykładni przepisów, na potrzeby których zostało ono zdefiniowane. (...) Ratio legis powołanych przepisów jest zrekompensowanie poprzednim właścicielom odebrania im w przeszłości własności. Już samo użycie w ustawowej definicji sformułowania "pozbawiona prawa własności wskutek jej wywłaszczenia albo przejęcia na podstawie innych tytułów" wskazuje na odnośnienie pojęcia poprzedniego właściciela do takiej sytuacji prawnej w przeszłości, w której właściciel nieruchomości pozbawiony został prawa własności bez własnej woli lub nawet wbrew jego woli. Chodzi więc o pozbawienie prawa własności, nie zaś o jego przeniesienie w drodze czynności prawnej zależnej od woli tego właściciela. Pojęcie poprzedniego właściciela dotyczy oczywiście tylko takiej osoby, która utraciła swoje prawo własności na skutek przejęcia go na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego. Nie dotyczy to zatem takich osób, którym prawo własności do nieruchomości przysługiwało jeszcze przed osobami pozbawionymi tego prawa. Pojęcie to nie obejmuje także i tych osób, które w chwili przejęcia były jedynie posiadaczami nieruchomości, bądź też po przejęciu prawa do nieruchomości okazało się w wyniku przeprowadzenia stosownych procedur prawnych (np. w drodze zasiedzenia), iż prawo własności przysługiwało faktycznie innej osobie niż osoba wskazana w akcie pozbawienia tego prawa. W takim przypadku poprzednim właścicielem nieruchomości jest ten, kto w obecnej chwili udokumentuje, że przysługiwało mu prawo własności nieruchomości w chwili przejęcia tego prawa na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego” (V. J. Jaworski, A. Prusaczyk, A. Tułodziecki, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz. Wyd. 6, Warszawa 2020).

W tym zakresie ustawodawca określił krąg osób uprawnionych do złożenia wniosku o odszkodowanie. W akcentowanym przepisie ustawodawca wskazał także, że analizowana norma prawna znajduje zastosowanie do działek które na mocy dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U.nr 50, poz.279) przeszły na własność państwa (dalej jako dekret o własności). Redakcja przepisu uprawnia do konstatacji, że „*poprzednim właścicielem*” jest osoba która była właścicielem przedmiotowej działki przed jej przejęciem przez Skarb Państwa na mocy ww. dekretu. W tym kontekście należy podkreślić, że nie każdy z byłych właścicieli jest uprawniony do wniesienia wniosku o odszkodowanie, bowiem stałoby to w sprzeczności z „*ratio legis*” analizowanego przepisu, gdyż bez sprecyzowania zakresu rozumienia pojęcia „*poprzedniego właściciela*” uprawnionym mógłby być każdy którykolwiek z poprzednich

właścicieli nieruchomości sprzed lat, nawet tych najbardziej odległych. W tym zaś zakresie należy przyjąć, że poprzednim właścicielem nieruchomości w rozumieniu art. 215 ust. 2 u.g.n. jest osoba będąca właścicielem nieruchomości w przededniu wejścia w życie dekretu o własności.

Z uwagi na powyższe należy stwierdzić, że obowiązkiem organu rozpoznającego wniosek o odszkodowanie było precyzyjne ustalenie poprzedniego właściciela nieruchomości objętej wnioskiem, tj. przed dniem wejścia w życie ww. dekretu z 26 października 1945 r. Wskazany wyżej akt prawny wszedł w życie w dniu 21 listopada 1945 r., a więc obowiązkiem organu było dokonanie ustalenia czy osoba składająca wniosek była poprzednim właścicielem gruntu lub jego następcą prawnym na dzień 20 listopada 1945 r., tj. do dnia poprzedzającego dzień wejścia w życie ww. dekretu.

Ustalenia Prezydenta m.st. Warszawy w kwestii dawnego właściciela (właścicieli) nieruchomości objętej wnioskiem o ustalenie i wypłatę odszkodowania sprowadzają się jedynie do ogólnikowego blankietowego odesłania, że zgodnie z zaświadczeniem X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 19 kwietnia 2007 r., L.dz. 756/1/07 tytuł własności nieruchomości warszawskiej ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147”, rej. hip. W-2001 zapisany był na imię A - B z G P j i J H z W P na mocy wniosku z dnia 23 grudnia 1911 r., nr 12 i na mocy wniosku z dnia 8 października 1943 r. nr 37.

Podkreślenia przy tym wymaga okoliczność, że Prezydent m.st. Warszawy nie odniósł się do pełnej treści ww. zaświadczenia.

Przemilczano w tym zakresie informacje, iż Dział III wykazu zawiera następujące wpisy – pod nr 14 – wpis o tym, że postanowiono wywłaszczenie przestrzeni 12513 mkw. Uregulowanej w tej księdze, stanowiącej własność K - S i G i J - H P celem urządzenia targowiska dla hurtowego handlu warzywami - na mocy Dekretu Naczelnika Państwa z dnia 28 lipca 1921 r. o wywłaszczeniu na rzecz Gminy m.st. Warszawy gruntów na urządzenie targowiska dla hurtowego handlu warzywami (Dz. UST. nr 69/1921 poz. 451) i na wniosek z dnia 21 stycznia 1932 r. k. 133 księgi umów zatwierdzony orzeczeniem z dnia 21 kwietnia 1933 r. k. 134 księgi umów.

Zgodnie zaś z treścią Dekretu z dnia 28 lipca 1921 r. o wywłaszczeniu na rzecz gminy m. Warszawy gruntów pod urządzenie targowiska dla hurtowego handlu warzywami wskazano „(...) na zasadzie art. 1 i 2 dekretu z dnia 7 lutego 1919 r. (Dz. Pr. No 14 poz. 162) i zgodnie z uchwałą Rady Ministrów z dnia 23 marca 1921 r. stanowiącą co następuje: § Zezwalam na wywłaszczenie na rzecz gminy m.st. Warszawy celem urządzenia targowiska

dla hurtowego handlu warzywami działek, położonych w m.st. Warszawie pomiędzy ulicami: Wolską a Moczydło wraz ze znajdującymi się na nich zabudowaniami, oznaczonymi na planie No 26668.”

W tym zakresie nieruchomości wyłączone w dekrete wskazano „Sekcji Pomiarowej Wydziału Budownictwa Magistratu m.st. Warszawy, jak następuje: Kolonji w Dobrach W.Wola No 62/147 K [redacted] S [redacted] G [redacted] i J [redacted] H [redacted] P [redacted] powierzchni 12513.00 m. kw.”.

Dekret ten opatrzony jest podpisem Naczelnika Państwa J. Piłsudskiego, Prezydenta Ministrów Witosa i Ministra Robót Publicznych G. Narutowicza.

Zgodnie zaś z treścią art. 1 Dekretu Naczelnika Państwa J. Piłsudskiego z 7 lutego 2019 r. (Dz. Pr. No 14, poz. 162) Przymusowe wyłączenie nieruchomości oraz czasowe ich zajęcie, lub ustanowienie na nich służebności, zarówno wyłączenie koniecznych materiałów na użytek dróg żelaznych i innych dróg komunikacyjnych lądowych i wodnych oraz wszelkich urządzeń użyteczności publicznej może nastąpić tylko na mocy postanowienia Naczelnika Państwa, za słusznym i sprawiedliwym wynagrodzeniem.

Jak wynika zaś z zapisów zawartych w księdze hipotecznej przekazanej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych we wpisie zawartym pod nr 31: „Dnia dwudziestego pierwszego stycznia roku tysiąc dziewięćset trzydziestego drugiego do Kancelarii Wydziału Hipotecznego Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie stawił się adwokat W [redacted] C [redacted] zamieszkanie prawne obierający w siedzibie Magistratu m.st. Warszawy działający na mocy delegacji tegoż Magistratu z dnia 31 grudnia 1931 r. N 6957 którą pod nr 14 do zbioru dowodów tej księgi i powołując się na Dekret Naczelnika Państwa z dnia 28 lipca r. 1921 (Dz. Ust. 69. Poz. 451) zaprojektował treść poniższą.”

„W dziale III pod nr 14 „Czyni się wzmiankę, że Dekretem Naczelnika Państwa z dnia 28 lipca r. 1921 o wyłączeniu na rzecz Gminy m.st. Warszawy gruntów pod urządzenie targowiska dla hurtowego handlu warzywami (Dz. Ust. 69/1921 Poz. 451) postanowiono wyłączenie przestrzeni 12513 m kw. uregulowanej w księdze niniejszej stanowiącej własność K [redacted] – S [redacted] G [redacted] i J [redacted] H [redacted] Pr [redacted] celem urządzenia targowiska dla hurtowego handlu warzywami. Wniesiono na mocy powyższego dekretu i na wniosek z dnia 21 stycznia 1932 r. N 31.”

„Decyzją z dnia 21 kwietnia 1933 r. Wydział Hipoteczny Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie wniosek nr 31 zatwierdził i treść na stronie 133,134 projektowaną Wykazu Hipotecznego wpisać stanowi.”



Ze zgromadzonej w aktach sprawy dokumentacji wynika, że planowana inwestycja w postaci urządzenia targowiska na przedmiotowym terenie była sukcesywnie realizowana, niemniej szerzej kwestia ta zostanie opisana w kolejnym punkcie decyzji.

Mając na uwadze wyżej opisane dowody należy stwierdzić, że Prezydent m.st. Warszawy nie ustalił w sposób wolny od wad podmiotu będącego poprzednim właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem o odszkodowanie.

W tym bowiem zakresie jedynym źródłem dowodowym z którego skorzystał organ pierwszej instancji było zaświadczenie X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 19 kwietnia 2007 r., L.dz. 756/1/07. W aktach sprawy nie utrwalono czynności organu, która wskazywałaby na okoliczność, iż organ bezpośrednio badał zapisy zawarte w przedmiotowej księdze hipotecznej.

W ocenie Komisji Prezydent całkowicie zaniechał w sprawie zbadania zapisu zaświadczenia w dziale III, tj. że postanowiono wywłaszczenie przestrzeni 12513 mkw. Uregulowanej w tej księdze, stanowiącej własność K – S<sub>1</sub> G<sub>1</sub> i J – H P j celem urządzenia targowiska dla hurtowego handlu warzywami - na mocy Dekretu Naczelnika Państwa z dnia 28 lipca 1921 r. o wywłaszczeniu na rzecz Gminy m.st. Warszawy gruntów na urządzenie targowiska dla hurtowego handlu warzywami.

W ocenie Komisji materiał dowodowy niniejszej wskazuje, że na dzień 20 listopada 1945 r. A B z G i J H P nie były już właścicielkami przedmiotowej nieruchomości, bowiem na skutek wywłaszczenia Dekretem z dnia 28 lipca 1921 r. o wywłaszczeniu na rzecz gminy m. Warszawy gruntów pod urządzenie targowiska dla hurtowego handlu warzywami właścicielem przedmiotowej nieruchomości była gmina m.st. Warszawy.

W takim zaś przypadku następcy prawni A B y P i J P nie były osobami uprawnionymi do uzyskania odszkodowania na mocy art. 215 ust. 2 u.g.n. Prezydent m.st. Warszawy ustalając i przyznając odszkodowanie osobom które w istocie nie były osobami uprawnionymi do uzyskania odszkodowania w rażący sposób naruszył treść art. 215 ust. 2 u.g.n.

### **1.3. Przesłanka planistyczna.**

W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy błędnie ustalił kluczową przesłankę sprawy, tj. okoliczność, że nieruchomość objęta wnioskiem o odszkodowanie mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne zgodnie z postanowieniami planu obowiązującego przed dniem wejścia w życie dekretu.



Należy podkreślić, że organ w uzasadnieniu decyzji wskazał jedynie ogólnikowo, że zgodnie z ogólnym planem zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonym przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 r., obowiązującym w dacie wejścia w życie ww. dekretu z dn. 26 października 1945 r., nieruchomości położona przy ul. Wolskiej 104 ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147” znajdowała się w strefie V a, w której obowiązywała zabudowa zwarta o 5 kondygnacjach oraz 50% powierzchni.

Przede wszystkim należy podkreślić, że analiza materiału dowodowego zgromadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy w toku prowadzonego postępowania nie pozwalała na jednoznaczne i precyzyjne wyjaśnienie w jakiej określonej strefie planu rzeczywiście przedmiotowa działka się znajdowała. Na poczynienie takich kategorycznych ustaleń nie pozwala bowiem materiał dowodowy zawarty w aktach sprawy Prezydenta m.st. Warszawy. W istocie zaś rzeczy poczynione przez organ ustalenia w tym zakresie stanowią wyłącznie przypuszczenie, że przedmiotowa nieruchomość mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne przed dniem wejścia w życie dekretu.

Uwypuklenia bowiem wymaga, że sam fakt dołączenia do materiału dowodowego sprawy fragmentu reprodukcji planu (Akta Prezydenta m.st. W. „Wolska 104” T. I) należy uznać za niewystarczające do wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy, bowiem taki fragment planu winien być przedmiotem dalszego opracowania przez biegłego geodetę, powołanego przez organ, który to winien w sporządzonym opracowaniu odwzorować przebieg dawnej działki hipotecznej na właściwym miejscu przedmiotowego planu. W sprawie koniecznym było uzyskanie specjalistycznego opracowania planu ogólnego zabudowy.

Mając zaś na uwadze ogólnikowość i niejasności przedmiotowego planu zabudowy z 1931 r., tj. brak możliwości precyzyjnego odniesienia go do przebiegu dawnych działek hipotecznych przez osobę nieposiadającą odpowiedniej wiedzy specjalistycznej - zasadnym było powołanie biegłego specjalistę geodetę na okoliczność sporządzenia precyzyjnego opracowania zawierającego wykreślenie granic dawnych działek hipotecznych na tymże planie.

W kontekście analizowanego wątku należy ponadto wskazać, że w sprawie o zbliżonym stanie faktycznym Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 3 sierpnia 2006 r. sygn. akt I SA/Wa 2116/05 stwierdził po przeanalizowaniu materiału dowodowego zgromadzonego na tę okoliczność, iż nie pozwala on na poczynienie kategorycznych ustaleń w tym przedmiocie. Stwierdzone zaś naruszenie skutkowało przy tym uchylenie rozstrzygnięć wydanych w sprawie przez organ I i II instancji. Sąd wskazał

w orzeczeniu, że „(...) analiza akt sprawy nie pozwala na ocenę, na jakiej podstawie organ ustalił, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w tej właśnie strefie. Z nadesłanych przez Archiwum Państwowe m.st. Warszawy załączników do pisma z dnia 10 lipca 2003 r. (...) nie sposób ustalić, w jakiej strefie położona jest działka nr (...). Na wydruku z planu z 1931 r. (...) nie zostało oznaczone położenie tej działki. Naniesione pod wydrukiem planu odręczne dopiski ołówkiem o treści: "III a zwarty, 3 kond. 50% pow. zab." oraz dopisek "Trocka", nie mogą stanowić dowodu na okoliczność strefy i obowiązującego w niej sposobu zabudowy. Wobec braku oznaczenia położenia działki na planie nie można ustalić, która ze stref opisanych i oznaczonych kolorami w opisie na karcie (...), ma zastosowanie do spornej nieruchomości. Ogólne stwierdzenie w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji, a także decyzji organu I instancji, że określenie strefy oraz sposobu i powierzchni zabudowy wynika z planu zabudowania W. z dnia 11 sierpnia 1931 r., w świetle wyżej wskazanych zastrzeżeń jest nieuprawnione.”

Tożsame rozważania potwierdzono także w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 6 sierpnia 2008 r. w sprawie I SA/Wa 2008 w którym wskazano, że dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy koniecznym jest bezsporne i nie nasuwające żadnych wątpliwości ustalenie miejsca położenia nieruchomości i oznaczenie jej na planie. Możliwość przeznaczenia nieruchomości pod budownictwo jednorodzinne ocenia się na podstawie istniejącego w dniu wejścia w życie dekretu planu zabudowania, a jako materiał dowodowy winny służyć wyrys i wypis z planu, na którym powinna być oznaczone dokładne położenie przedwojennej nieruchomości.

W toku zaś prowadzonego przed Prezydentem m.st. Warszawy nie uzyskano dowodu w postaci wyrysu i wypisu z planu, na którym zostałyby oznaczone dokładnie przebieg przedwojennej nieruchomości, o którym mowa w ww. orzeczeniu, sporządzonego przez biegłego geodetę.

Komisja nie kwestionuje przy tym bogatego i szeroko cytowanego w uzasadnieniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy orzecznictwa dot. przesłanki przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne. Podkreślenia jednak wymaga, że żadne z powołanych w uzasadnieniu decyzji organu pierwszej instancji orzeczeń nie zwalnia organu orzekającego w sprawie od dokonania w tym zakresie precyzyjnych ustaleń co do rzeczywistego przeznaczenia badanej nieruchomości zgodnie z postanowieniami planu zabudowy.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Komisja ustaliła, iż w dniu 3 sierpnia 2020 r. została sporządzona opinia uprawnionego geodety A K \_ , dot. nieruchomości „Kolonja w Dobrach Wielkich Wola nr 62/147 położonej przy ul. Wolskiej 104. W

opracowaniu tym biegła, na kopii fragmentu Ogólnego Planu Zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonego przez Ministerstwo Robót Publicznych dnia 11 sierpnia 1931 r., kolorem białym dopiero wykreśliła usytuowanie opisywanej nieruchomości. Nieruchomość wykreślono na podstawie opracowania geodezyjnego z dnia 28 lipca 2006 r. wykonanego przez geodetę uprawnionego Sł. K. . Ze sporządzonej opinii wynika, że cała nieruchomość położona przy ul. Wolskiej 104 przeznaczona jest w całości pod użyteczność publiczną (Akta Wolska t. II).

Komisja w toku prowadzonego postępowania rozpoznawczego uzyskała również opinię geodezyjną z 5 czerwca 2018 r. geodety uprawnionego A. G. i uzupełniającą do niej opinię tożsamego biegłego z 16 stycznia 2019 r. przeprowadzoną w postępowaniu prowadzonym przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju dot. sąsiedniej nieruchomości względem niniejszej, tj. nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Wolskiej 108, ozn. jako „Emfiteutyczna Kolonia nr 61/19 we wsi Wola”.

Komisja wskazuje, że w tej opinii odniesiono się również do fragmentów tożsamyh współczesnych działek ewidencyjnych, tj. działki 9/4, 4/4, 4/10, 4/15, 4/16, 4/20 z obrębu 6 - 07-05 w Warszawie. dot. nieruchomości „Kolonia w Dobrach Wielkich Wola nr 62/147 położonej przy ul. Wolskiej 104

W ocenie Komisji z uwagi na okoliczność, że opinia geodety uprawnionego A. G. odnosi się również w części współczesnych działek objętych kontrolowaną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy, jest ona użyteczna na gruncie niniejszego postępowania.

W opinii zaś uzupełniającej z 16 stycznia 2019 r. biegła A. i G. wskazała, że w dniu 16 stycznia 2019 r. w Archiwum Państwowym w Warszawie przy ul. Krzywe Koło 7 zapoznała się z aktami zespołu 72/3 Akta Miasta Warszawy – Akta Nieruchomości, dla nieruchomości położonych przy ul. Wolskiej, w celu ustalenia przeznaczenia terenu obwiedzionego czerwoną linią na rysunku Ogólnego Planu Zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonego przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 r., obejmującego nieruchomość warszawską położoną przy ul. Wolskiej 108, ozn. jako „Emfiteutyczna Kolonia nr 61/19 we wsi Wola”. W ww. zespole, pod sygn. 7825 znajdują się akta dotyczące nieruchomości „Kol. Wola 61/19”, położonej przy ul. Wolskiej 108, których fotografie załączono do opinii.

W konkluzji uzupełniającej opinii wskazano, że z analizy powyższej dokumentacji wynika, że Ogólny Plan Zabudowania zatwierdzony w dniu 11 sierpnia 1931 r. przeznaczał obszar, w obrębie którego położona była nieruchomość „Kol. Wola nr 61/19” na cele użyteczności publicznej – pod centralne hale spożywcze. W opinii wskazano, że z



przeanalizowanej dokumentacji wynika, że w dniu 22 listopada 1936 r. Zarząd Miejski w m.st. Warszawie przystąpił do sporządzania ogólnego i szczegółowego planu zabudowania części dzielnicy Wola, zmieniającego częściowo zatwierdzony Ogólny Plan Zabudowania. Projekt tego planu zabudowania przewidywał tereny przedmiotowej nieruchomości częściowo na cele kolejowe – urządzenie stacji przeładunkowej PKP oraz częściowo od frontu przy ul. Wolskiej - pod zabudowanie zwarte 6 – kondygnacyjne. Ponadto w opinii wskazano, że ze znajdującego się w aktach pisma z 8 sierpnia 1939 r. wynika, że ze względu na czynności wynikające z przepisów prawa, opracowywany plan zabudowania nie prędko miał zostać zatwierdzony, a wybuch wojny całkowicie to uniemożliwił.

Do opinii m.in. dołączono zaświadczenie z 30 grudnia 1937 r. Działu Regulacji i Pomiarów Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie w którym stwierdzono, że w ogólnym prawomocnym planie zabudowania zatwierdzonym dnia 11 sierpnia 1931 r. w trybie art. 33 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanym i zabudowania osiedli, teren nieruchomości „Kol. Wola nr 61/19 znajduje się w obrębie obszaru, przeznaczonego pod budowę hali spożywczej o charakterze użyteczności publicznej, służącej do aprowizacji części miasta położonej na lewym brzegu Wisły. Wobec powyższego na terenie wymienionej nieruchomości nie mogą być wznoszone budynki o innym przeznaczeniu niż wyżej wymienione /art. 46 pkt. 3 wyżej wymienionego rozporządzenia/; podział omawianej nieruchomości na działki budowlane nie jest możliwy.

Jak wynika zaś z przeprowadzonej opinii oraz dołączonych do niej załączników, sąsiadująca nieruchomość z nieruchomością przy ul. Wolskiej 104, w tym również co nader istotne działki 9/4, 4/4, 4/10, 4/15, 4/16, 4/20 z obrębu 6 -07.05 w Warszawie (objęte zakresem niniejszego postępowania) zgodnie z postanowieniami planu ogólnego stanowiły tereny przeznaczone pod użyteczność publiczną.

Ponadto ze zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie wynika, że dawne właścicielki przedmiotowej nieruchomości K i G i J P; pismem z 9 lutego 1938 r. zwróciły się do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie Dział IV Regulacji i Pomiarów. W treści pisma wskazano, że „Nieruchomość której jesteśmy współwłaścicielkami położona przy ul. Wolskiej 104 hip. 62 – 147 Kolonia Wielka Wola przeznaczona jest na budowę Hali Spożywczej o charakterze użyteczności publicznej”. Z uwagi na powyższe wnioskodawczynie wniosły o wydanie zaświadczenia do urzędu skarbowego że, na terenie wymienionej nieruchomości nie mogą być wznoszone budynki o charakterze prywatnym (Akta prokuratora Wolska 104 RP V Pa 96.2020).



Na skutek zaś ww. wniosku dział Regulacji i Pomiarów Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie stwierdził w zaświadczeniu z 22 lutego 1938 r., „że teren nieruchomości Kol.W.Wola nr 62/147 leży w obrębie obszaru, który w ogólnym prawomocnym planie zabudowania zatwierdzonym w dniu 11 sierpnia 1931 r. w trybie art. 33 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanym i zabudowania osiedli przeznaczony został pod budowę hali spożywczej o charakterze użyteczności publicznej przeznaczonej do aprowizacji części miasta, położonej po lewej stronie Wisły. Wobec powyższego na terenie omawianej nieruchomości nie mogą być wznoszone budynki o innym przeznaczeniu /Art. 46 wyżej wymienionego rozporządzenia/.”

Ponadto w zaświadczeniu wskazano, że o zatwierdzeniu ogólnego planu zabudowania pod użyteczność publiczną, ogłoszono w Warszawskim Dzienniku Wojewódzkim nr 40 z dnia 15 października 1931 r., co oznacza, że wszedł on do obrotu prawnego.

Z powyższego zaświadczenia wynika, że organ poświadczył w dokumencie urzędowym okoliczność, że przedmiotowa nieruchomość była przeznaczona w obowiązującym planie pod użyteczność publiczną i nie mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne. Nadto z treści wniosku jednoznacznie wynika również, że dawne właścicielki były świadome okoliczności, ich wywłaszczenia na mocy Dekretu Naczelnika Państwa.

Tożsame informacje stwierdzono również w zaświadczeniu z 17 lutego 1939 r. Wydziału Planowania Miasta Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie na wniosek A P (Akta prokuratora Wolska 104 RP V Pa 96.2020).

Powyższe zaświadczenia są sporządzone przez uprawnione organy w stosownej formie i stanowią dokumenty urzędowe. Zgodnie zaś z treścią art. 76 § 1 k.p.a. dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy państwowe w ich zakresie działania stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone.

Ponadto w piśmie z 22 grudnia 1938 r. Wydziału Planowania Miasta Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie wskazano, że ogólny plan zabudowania, zatwierdzony w dniu 11 sierpnia 1931 r. przewiduje teren nieruchomości hip. dor. W.Wola 62/147 na użyteczność publiczną (centralne hale targowe). Wskazano również w ww. piśmie, iż w dniu 22 listopada 1936 r. w trybie art. 21, 25 i 51 wyżej wymienionego rozporządzenia Zarząd Miejski w m.st. Warszawie przystąpił do sporządzenia ogólnego i szczegółowego planu zabudowania części dzielnicy Wola zmieniającego częściowo wyżej wymieniony zatwierdzony plan ogólny zabudowania (Akta prokuratora Wolska 104 RP V Pa 96.2020).

Komisja w kontekście powyższych ustaleń dostrzegła, że w operacie szacunkowym z 30 stycznia 2013 r. dot. przedmiotowej nieruchomości biegły rzeczoznawca majątkowy na k. 17 w zakresie przeznaczenia w planie miejscowym z 1945 r. ustalił, iż zgodnie z Ogólnym Planem Miejscowym w m.st. Warszawie zatwierdzonym przez Ministerstwo Robót Publicznych 11 sierpnia 1931 r. przedmiotowy grunt znajdował się w strefie I na obszarze objętym zapisami zabudowa luźna lub grupowa, dopuszczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, powierzchnia zabudowy 10 %.

Natomiast w kontrolowanej decyzji Prezydent m.st. Warszawy w tejże kwestii ustalił, że nieruchomość położona przy ul. Wolskiej 104 ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147” znajdowała się w strefie V a, w której obowiązywała zabudowa zwarta o 5 kondygnacjach oraz 50% powierzchni.

Jak wynika z porównania ww. „ustaleń”, Prezydent m.st. Warszawy poczynił wręcz skrajnie odmienne ustalenia w zakresie istotnej przesłanki sprawy, tj. co do kwestii strefy w jakiej znajdowała się przedmiotowa nieruchomość.

Mając na uwadze zebrany w sprawie cały materiał dowodowy, w szczególności fragmenty reprodukcji Planu Zabudowania m.st. Warszawy zatwierdzonego przez Ministerstwo Robót Budowlanych w dniu 11 sierpnia 1931 r.; opinie biegłych geodetów oraz treść zaświadczenia z 22 lutego 1938 r., w którym stwierdzono, że teren nieruchomości Kol.W.Wola nr 62/147 leży w obrębie obszaru, który w ogólnym prawomocnym planie zabudowania zatwierdzonym w dniu 11 sierpnia 1931 r. w trybie art. 33 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanym i zabudowania osiedli przeznaczony został pod budowę hali spożywczej o charakterze użyteczności publicznej przeznaczonej do aprowizacji części miasta, położonej po lewej stronie Wisły, stwierdzić należy, że przedmiotowa nieruchomość nie mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne.

W tym zakresie za błędne należy uznać ustalenie Prezydenta m.st. Warszawy zawarte w kontrolowanej decyzji, że nieruchomość przy ul. Wolskiej 104 mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, bowiem zgodnie z treścią istniejących w dacie wydania kontrolowanej decyzji dowodów, nieruchomość była w całości przeznaczona pod użyteczność publiczną.

W stanowisku wyrażonym przez Naczelny Sąd Administracyjny z dnia 16 lutego 2022 r. sygn. akt. I OSK 1668/19, w kontekście charakteru postępowania nieważnościowego wskazano, że „zadaniem organu nadzorczego było zbadanie, czy w świetle istniejących w dacie wydawania orzeczenia dekretnego materiałów, w tym także tych, które mogły być

wzięte pod rozwagę, stanowisko organu dekretowego jest prawidłowe i możliwe do uzasadnienia.”

Takie stanowisko, uprawniało Komisję do dokonania samodzielnego ustalenia, jakie rozwiązania planistyczne obowiązywały dla ww. nieruchomości i czy w dacie rozpoznawania wniosku odszkodowawczego były wydane inne plany zabudowy, czy też akty mające skutki wywłaszczenia dawnych właścicieli. Ustalenia w tym zakresie nie wykraczają poza stan, jaki wiązał organ wydający orzeczenie dekretowe.

Przechodząc na grunt rozważań dotyczących podstawy prawnej kontrolowanej decyzji, należy wskazać, że w orzecznictwie sądów administracyjnych utrwalony jest pogląd, że brak spełnienia jednej z przesłanek z art. 215 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uniemożliwia ustalenie i przyznanie odszkodowania za wywłączoną nieruchomość (tak między innymi: wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 stycznia 2017 r. sygn. akt I SA/Wa 1725/16, wyrok NSA z dnia 30 czerwca 2022 r. sygn. akt I OSK 2703/19, wyrok NSA z dnia 28 kwietnia 2022 r. sygn. akt I OSK 1834/20).

Jak już wyżej wskazano, na skutek wywłaszczenia Dekretem z dnia 28 lipca 1921 r. o wywłaszczeniu na rzecz gminy m. Warszawy gruntów pod urządzenie targowiska dla hurtowego handlu warzywami właścicielem przedmiotowej nieruchomości była gmina m.st. Warszawy, w dniu wejścia w życie dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Wobec tego poprzedni właściciele bądź ich następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią przed dniem 5 kwietnia 1958 r. Ponadto nieruchomość była przeznaczona pod użyteczność publiczną, co wykluczało przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne. Mając powyższe na uwadze, ocenie Komisji w przedmiotowej sprawie, nie spełniła się żadna z przesłanek wynikające z art. 215 ust. 2 u.g.n.

Przepis art. 215 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ma charakter szczególny w stosunku do ogólnych zasad przyznawania odszkodowania przewidzianych w tej ustawie. Oznacza to m.in., że jest on wyłączną podstawą ustalenia przesłanek do przyznania odszkodowania bez potrzeby sięgania do innych przepisów tej ustawy. Szczególny charakter wskazanego przepisu nakazuje ścisłą jego wykładnię. Odszkodowanie w trybie określonym w powołanym przepisie może zostać przyznane jedynie wówczas, gdy spełnione zostaną łącznie wszystkie przewidziane w nim przesłanki. Jednocześnie należy wskazać, że jest to norma prawa materialnego, którego naruszenie prowadzi do stwierdzenia nieważności decyzji.



W wyroku z dnia 25 sierpnia 2021 r. sygn. akt II OSK 1708/18 Naczelny Sąd Administracyjny, podkreślając wagę oczywistości naruszenia prawa jako warunkującą kwalifikację do rażącego naruszenia prawa, przyjął: "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. Nie chodzi więc o spór o wykładnię prawa, gdyż odmienność wykładni budzących wątpliwości przepisów prawa nie może być podstawą żądania stwierdzenia nieważności decyzji, lecz o działanie wbrew nakazowi lub zakazowi ustanowionemu w prawie. Innymi słowy, o rażącym naruszeniu prawa można mówić wyłącznie w sytuacji, gdy proste zestawienie treści decyzji z treścią przepisu prowadzi do wniosku, że pozostają one ze sobą w jawnej sprzeczności (por. m.in. wyr. NSA: z 9.8.2016 r., II OSK 2868/14; z 2.3.2011 r., II OSK 2226/10; z 11.5.1994 r., III SA1705/93)".

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, zostało wykazane, że decyzja na podstawie której przyznano odszkodowanie na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n., została wydana wbrew nakazowi spełnienia wszystkich przesłanek w nim wskazanych, wobec powyższego nie jest do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności. Jednocześnie należy podkreślić, że Prezydent m.st. Warszawy w późniejszych prowadzonych postępowaniach dotyczących odszkodowania za grunt nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wolskiej 104 ozn. hip. jako „Osada w Dobrach Wielka Wola nr 62/147” odmawiał przyznania odszkodowania (np. decyzja Nr 147/SD/2020 z dnia 16.09.2020), właśnie z powodu nie spełnienia przesłanek określonych w art. 215 ust. 2 ugn.

Mając na uwadze wyżej wskazane argumenty natury faktycznej i prawnej w ocenie Komisji, decyzja reprivatyzacyjna Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 r. nr 134/GK/DW/2014, została wydana z rażącym naruszeniem prawa w postaci art. 215 ust. 2 u.g.n. w rozumieniu art. 165 § 1 ust. 2 k.p.a.

#### **1.4 Stanowisko stron.**

Pismami 31 marca 2022 r. swoje stanowisko co do przedmiotowej sprawy wnieśli  
T K i J c C

W pismach wskazano, że „(...) Prokurator Regionalny we Wrocławiu powołując się na opracowanie A K: wykonane na potrzeby nieruchomości przy ul. Wolskiej 102

żąda unieważnienia kilku decyzji odszkodowawczych odnoszących się do nieruchomości przy ul. Wolskiej 104, choć wskazywane przez niego okoliczności nie uzasadniają zgłaszanego przez niego żądania.”

W piśmie wskazano również, „(...) że geodeta otrzymał do analizy przerobiony dokument grafiki ogólnego planu zabudowania m.st. Warszawy z 1931 r. Strony wyjaśniły przy tym, że gdy przed 10 laty pozyskiwali z archiwów miejskich odbitkę grafiki planu z 1931 r. wraz z legendą na obszarze nieruchomości naszych spadkodawców widniał kolor biały właściwy dla zabudowy mieszkaniowej do 5 kondygnacji, tak jak przyjęto w decyzjach odszkodowawczych. Okazało się, że geodeta otrzymał do analizy powołaną grafikę, na której obszar ze wskazanym powyżej przeznaczeniem został obrysowany amarantową obwódką, co dało mu podstawę do przyjęcia, że teren został przeznaczony pod użyteczność publiczną. W powołanym planie tereny użyteczności publicznej nie były oznaczone kolorem białym, więc wyciąganie przez geodetę wniosków tylko z faktu istnienia na grafice czerwonej (amarantowej) obwódki wydaje się przedwczesne. W ocenie autorów stanowisk faktów tych prokurator w żaden sposób nie weryfikował.”

Strony wniosły aby Komisja w ramach prowadzonego postępowania dowodowego:

1. Wystąpiła do właściwego archiwum w celu pozyskania odbitki kolorowej planu zabudowania z 1931 r. dla terenu właściwego dla naszej nieruchomości;
2. Dopuszcza badanie w celu ustalenia sposobu przeznaczenia naszej nieruchomości w tym planie, w szczególności sprawdzenia czy grafika tego planu nie zawiera dorysowań lub innej modyfikacji jej treści w celu weryfikacji czy ustalenia geodety Anety Kapusty są prawidłowe.

W uzasadnieniu stanowisk wskazano również, że „(...) odnosząc się do twierdzeń Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu trzeba zauważyć, że ujawnienie nowych okoliczności i dowodów, nieznanymi organowi odszkodowawczemu w trakcie postępowania prowadzonego i kończonego w 2014 i 2015 r. (nowego dowodu z opinii A / K: wskazującego na nowy fakt przeznaczenia nieruchomości na cele użyteczności publicznej) może stanowić podstawę wznowienia postępowania odszkodowawczego na podstawie art. 145 § 1 pkt. 5 k.p.a., nie zaś przyjęcia rażącego naruszenia prawa w trybie art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a.”

Ustosunkowując się do wniesionych pism wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 1 pkt. 1 ustawy o Komisji przedmiotowa ustawa określa szczególny tryb postępowania w przedmiocie usuwania skutków prawnych decyzji repriwatyzyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa.



W wyniku przeprowadzonego postępowania rozpoznawczego Komisja uznała, że z uwagi na stwierdzone w niniejszej kwalifikowane naruszenie prawa koniecznym jest stwierdzenie nieważności przedmiotowej decyzji.

Podkreślenia również wymaga, że kwestionowana przez strony opinia biegłego nie stanowiła wyłącznej podstawy wydania przedmiotowego rozstrzygnięcia, bowiem szereg dowodów kompleksowo opisanych w uzasadnieniu niniejszej decyzji przemawia za koniecznością stwierdzenia jej nieważności.

Wbrew zaś twierdzeniom stron opinia biegłej A K dot. stricte nieruchomości „Kolonja w Dobrach Wielka Wola nr 62/147 położonej przy ul. Wolskiej 104”, tj. stanowiącej przedmiot niniejszego postępowania, ponieważ dotyczy działek 9/4, 4/4, 4/10, 4/15, 4/16, 4/20 z obrębu 6 -07.05 w Warszawie położonych przy ul. Wolskiej 104.

Nadto twierdzenia stron w zakresie domniemanego przerobienia fragmentów ogólnego planu zabudowy nie zostały przy tym poparte jakimkolwiek dowodem. W takim zaś przypadku nie sposób uznać twierdzeń stron za wiarygodne i uzasadnione. Strony nie przedstawiły również w niniejszych stanowiskach kontr opinii, która wykazywałaby przeciwną ocenę w tym zakresie. Podkreślenia przy tym wymaga, że analizowane kwestie zostały ocenione przez biegłych specjalistów legitymujących się stosowną wiedzą i kwalifikacjami.

W zakresie zaś argumentacji zawartej w uzasadnieniach stanowisk należy stwierdzić, że Komisja posiada szczególne uprawnienia przyznane jej na mocy ustawy, i w sprawie niniejszej koniecznym jest zastosowanie szczególnych regulacji zawartych w ustawie o Komisji i wydanie decyzji stwierdzającej nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, z uwagi na stwierdzone rażące naruszenie prawa w postaci art. 215 ust. 2 u.g.n.

W ocenie Komisji zgromadzony materiał dowodowy niniejszej sprawy jest wystarczający do wydania właśnie takiego rozstrzygnięcia. Dlatego też nie jest zasadnym uwzględnienie wniosków dowodowych stron, bowiem okoliczności w tym zakresie w istocie rzeczy zmierzają do przedłużenia niniejszego postępowania.

#### **IV. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej.**

W ocenie Komisji koniecznym jest stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia z 15 kwietnia 2014 r. nr 134/GK/DW/2014 w całości z powodu wystąpienia przesłanki określonej w treści art. 156 § 1 pkt 2 wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa.



Zgodnie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych.

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

Zgodnie zaś z treścią art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Według Komisji w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 r. nr 134/GK/DW/2014 wskazane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a. tj. wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa bowiem ww. organ skierował ją wobec osoby nieżyjącej M. K.

Ponadto w niniejszym postępowaniu w sposób rażący naruszono również normę prawa materialnego określoną w treści art. 215 ust. 2 bowiem dokonano subsumpcji stanu faktycznego sprawy, który w istocie rzeczy stanowił zaprzeczenie przesłanek określonych w ww. normie, tj. przesłanki podmiotowej (osoby uprawnionej do uzyskania odszkodowania) oraz przesłanki planistycznej, która to w niniejszym postępowaniu nie została spełniona.

W związku z powyższym stwierdzone przez Komisję rażące naruszenia prawa mają charakter oczywisty, wyraźny i bezsporny.

W ocenie Komisji skutki społeczno-gospodarcze stwierdzonych naruszeń prawa w niniejszej sprawie generuje skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań zasad praworządności. Podkreślenia bowiem wymaga, że na mocy kontrolowanej decyzji ustalono i wypłacono odszkodowanie w takim stanie faktycznym, który to nie uprawniał do uzyskania odszkodowania.

Dlatego też zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja jest zobligowana wydać decyzję stwierdzającą nieważność decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2014 r. nr 134/GK/DW/2014, jako wydanej z rażącym naruszeniem norm prawa w postaci art. 215 ust. 2 u.g.n.

## **V. Brak nieodwracalnych skutków prawnych.**

Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

W myśl wskazanego przepisu ustawy o Komisji 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.

W płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprywatyzacyjnej), 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 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1,3,4,7 k.p.a.

W ocenie Komisji rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy nie wywołało nieodwracalnych skutków prawnych gdyż niniejsza decyzja dot. przyznania odszkodowania w określonej kwocie pieniężnej. Powyższe zaś ustalenie skutkuje przy tym stwierdzeniem, że kwestie dot. wypłaty odszkodowania w określonej kwocie nie mogą wywołać skutków o charakterze nieodwracalnym bowiem roszczenia o charakterze pieniężnym z samej swej natury posiadają odwracalny charakter. Nawet ewentualne ich skonsumowanie przez stronę postępowania nie wywoła przy tym skutku o charakterze nieodwracalnym, bowiem nadal aktualne pozostanie w takiej sytuacji roszczenie o jej zwrot wobec organu uprawnionego. W takiej sytuacji Prezydent m.st. Warszawy będzie uprawniony do wyegzekwowania wypłaconej kwoty odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **VI. Kwestia braku podstaw do nałożenia obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia.**

Zgodnie z treścią art. 31 ust. 1 ustawy „w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na osobę: 1) na rzecz której wydano decyzję reprywatyzacyjną; 2) działającą w postępowaniu o wydanie decyzji reprywatyzacyjnej w imieniu lub na rzecz osoby, o której mowa w pkt 1, jeśli przeniesiono na nią prawo wynikające z tej decyzji lub faktycznie władała

nieruchomością, której dotyczyła decyzja.”

Jak wynika z treści ww. regulacji to od uznania Komisji uzależnionym jest nałożenie w decyzji obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia, na co wskazuje redakcja przepisu „może”.

W ocenie Komisji w niniejszej sprawie nie zachodzą podstawy do nałożenia obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia na rzecz beneficjentów decyzji.

Zgodnie zaś z ust. 2 art. 31 ustawy; zakres zwrotu równowartości nienależnego świadczenia określa Komisja, przy czym nie ustala zakresu, wartości ani obowiązku zwrotu nakładów na rzecz osób, o których mowa w ust. 1. Równowartość obejmuje wartość korzyści uzyskanych przez te osoby z powodu władania lub rozporządzenia w zamian nieruchomości warszawskiej lub jej części, w szczególności cenę, czynsz lub inne pożytki (...).

Natomiast z treści art. 2 ust. 4 ww. ustawy wynika, że 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 (...).

Mając na uwadze wykładnię wyżej wskazanych przepisów, należy wskazać, że uprawnienie organu do nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia odnosi się do rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy dotyczącego decyzji ustanawiającej użytkowanie wieczyste, nie zaś decyzji ustalającej odszkodowanie.

W niniejszej zaś sprawie Prezydent m.st. Warszawy orzekł o wypłacie odszkodowania w określonej kwocie pieniężnej, co w ocenie Komisji wyklucza możliwość orzeczenia o obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia.

Niezależnie od powyższego Komisja z urzędu posiada informacje, że Prezydent m.st. Warszawy podejmuje działania na drodze cywilnej celem uzyskania zwrotu kwot wypłaconych odszkodowań, w innych sprawach w których Komisja uchyliła decyzje Prezydenta. W tychże postępowaniach Prezydent m.st. Warszawy zastępowany jest przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa.

## **VII. Strony postępowania rozpoznawczego.**

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, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

Za strony przedmiotowego postępowania Komisja uznała R: C, G, C, K, K, J, C, A, N, M i R, M, R, T, T, J, C, M, C, T, K, P, K, będących beneficjentami kontrolowanej decyzji oraz H: P, B: P i T, P, jako następców prawnych beneficjenta decyzji A: P i oraz Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu oraz Miasto st. Warszawę.

Za stronę postępowania uznano również pominiętego w postępowaniu przed Prezydentem m.st. Warszawy W, N. Zgodnie bowiem z treścią postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Śródmieścia z 18 sierpnia 1987 r. spadek po J: B: N: zmarłej 1 czerwca 1987 r., w całości nabył jej syn W: N.

Zgodnie z treścią Aktu Poświadczenia Dziedziczenia z 31 sierpnia 2022 r. Repertorium A nr 19346/2022 spadek po A: K: P i na podstawie ustawy nabyli z dobrodziejstwem inwentarza jego żona H: A: P: w udziale wynoszącym 1/3 części, syn B: P i w udziale wynoszącym 1/3 części oraz syn T: P w udziale wynoszącym 1/3 części.

Stosownie zaś do treści art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, Komisja może wszcząć postępowanie rozpoznawcze w razie wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej do organu właściwego do wznowienia postępowania albo uchylecia lub zmiany tej decyzji. W razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego, w sprawie o której mowa w ust. 1, prokuratorowi służą prawa strony. Z kolei zgodnie z treścią art. 16b powołanej ustawy prokurator niezwłocznie zawiadamia Komisję o wniesieniu sprzeciwu, o którym mowa w art. 16a ust. 1 ustawy.

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 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.

### **VIII. Konkluzja.**

W rozpatrywanej sprawie zaistniały przesłanki określone w art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy. Kontrola prawidłowości poczynionych przez Prezydenta m.st. Warszawy ustaleń mających wpływ na wynik sprawy wskazuje, że doszło do sytuacji, że decyzja Nr 134/GK/DW/2014 obarczona jest wadą kwalifikowaną, wyrażoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Konieczne jest zatem stwierdzenie jej nieważności i wyeliminowanie z obrotu prawnego. W związku z powyższym, Komisja na podstawie powyżej powołanych przepisów, orzekła jak na wstępie.

**Przewodniczący Komisji**  
**Sebastian Kaleta**



### **Pouczenie:**

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, z 2020 r. poz. 2299 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 54 i 159, dalej: p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

2. Zgodnie z art. 57 § 5 k.p.a. termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało:

1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez



żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

Zgodnie z art. 71 Prawa pocztowego Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej dokonał wyboru Poczty Polskiej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie jako operatora wyznaczonego do świadczenia usług powszechnych w latach 2016–2025.

3. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535).

4. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

5. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w 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.

6. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.