



Warszawa, dnia 25 maja 2021 r.

Sygn. akt KR VI R 21/20

DPA-VI.9130.16.2020

### DECYZJA nr KR VI R 21c/20

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Sebastian Kaleta

**Członkowie Komisji:**

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

na posiedzeniu niejawnym w dniu 25 maja 2021 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia  
1 października 2013 r. nr [redacted], dotyczącej nieruchomości położonej

w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted]

[redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] /-M [redacted] w W [redacted] prowadzi księgę  
wieczystą nr [redacted] oraz działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted], dla której

Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] i w W [redacted] prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]  
dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr 1

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Prokuratury Regionalnej  
w Warszawie, Bc [redacted] B. [redacted] -K [redacted] B [redacted] A [redacted] Mi [redacted] K

J. [redacted] S. [redacted] K [redacted] i Ga [redacted] E [redacted] Ga [redacted] -Ga [redacted] B [redacted]  
Z [redacted] T [redacted] G [redacted], D [redacted] G [redacted] (uprzednio G [redacted] - L [redacted]

R [redacted] R [redacted] H [redacted] R [redacted] A [redacted] i B [redacted] N [redacted], E [redacted] B [redacted]  
R [redacted] -W [redacted] U [redacted] B [redacted] I [redacted] M [redacted] R [redacted] i M [redacted] D [redacted]

K [redacted], J [redacted] K [redacted], M [redacted] K [redacted] j, E [redacted] J [redacted] S [redacted], następcy  
prawni po M [redacted] R [redacted] - N [redacted] B [redacted] / A [redacted] S [redacted] M [redacted]

A [redacted] G [redacted] M [redacted] K [redacted], M [redacted] K [redacted], A [redacted] i K [redacted] ej, D [redacted]  
Za [redacted], E [redacted] Bi [redacted], K [redacted] Dą [redacted] j-Z [redacted] M [redacted] a Z [redacted],

I [redacted] Ś [redacted] spółka akcyjna z siedzibą w K [redacted]

... spółka akcyjna z siedzibą we W...  
siedzibą w W

spółka akcyjna z

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795 – dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, dalej: „k.p.a.”) w zw. z art. 155 k.p.a. oraz w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**orzeka:**

**stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r.  
nr ... w całości.**

## **UZASADNIENIE**

### **I.**

#### **Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich**

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2018 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i ust. 3 w zw. z art. 16 ust. 1 i ust. 2 w zw. z art. 16a ust. 1 i ust. 2 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.), wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr ..., zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 lipca 2013 r. nr ... oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r. nr ..., dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu ..., dla której Sąd Rejonowy dla W ... -M ... w W ... prowadzi

księgę wieczystą nr [redacted] oraz działkę ewidencyjną nr [redacted] z obrębu [redacted] dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] (posiadających dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr [redacted]).  
Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 5 grudnia 2018 r.

Postanowieniem z dnia 20 września 2018 r., na podstawie art. 24a ust. 1 i ust. 4 w zw. z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja postanowiła zabezpieczyć czynności sprawdzające przed Komisją, dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28 opisanej w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted], prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W [redacted] M [redacted] w W [redacted] X Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o podjęciu czynności sprawdzających przez Komisję. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 24 września 2018 r. W dniu 26 września 2018 r. Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] : X Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w księdze wieczystej nr [redacted] powyższego ostrzeżenia.

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2018 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowiła zawiadomić właściwe organy administracji publicznej oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 5 grudnia 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 3 grudnia 2018 r., Zastępca Przewodniczącego Komisji, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr [redacted] zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 lipca 2013 r. nr [redacted] oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r. nr [redacted] 3, dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28.

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2018 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr [redacted] zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 lipca 2013 r. nr [redacted] oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r. nr [redacted] dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28.

Zawiadomieniem z dnia 4 grudnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, na podstawie art. 16 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiadomił strony

o wszczęciu w dniu 3 grudnia 2018 r. postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr \_\_\_\_\_ zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 lipca 2013 r. nr \_\_\_\_\_ oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r. nr \_\_\_\_\_ dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 5 grudnia 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 6 grudnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prokuratora Regionalnego w W \_\_\_\_\_ o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr \_\_\_\_\_ zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 lipca 2013 r. nr \_\_\_\_\_ oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r. nr \_\_\_\_\_ dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28.

Pismem z dnia \_\_\_\_\_ grudnia 2018 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości \_\_\_\_\_ grudnia 2018 r.), Prezes Sądu Rejonowego w E \_\_\_\_\_ -E \_\_\_\_\_ przekazał akta sprawy o sygn. I \_\_\_\_\_ z wniosku H \_\_\_\_\_, S \_\_\_\_\_ o stwierdzenie nabycia spadku po R \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_. Jednocześnie poinformował, że trwa ustalanie miejsca znajdowania się akt

Pismem z dnia \_\_\_\_\_ listopada 2018 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości \_\_\_\_\_ grudnia 2018 r.), Wiceprezes Sądu Rejonowego dla W \_\_\_\_\_ -Ż \_\_\_\_\_ w W \_\_\_\_\_ przekazał akta sprawy o sygn. \_\_\_\_\_ z wniosku S \_\_\_\_\_ / G \_\_\_\_\_ o stwierdzenie nabycia spadku po Z \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_

Pismem z dnia \_\_\_\_\_ grudnia 2018 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości \_\_\_\_\_ 11 grudnia 2018 r.), Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście W \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ przekazał posiadaną dokumentacją dotyczącą stanu technicznego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28.

Pismem z dnia \_\_\_\_\_ grudnia 2018 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości \_\_\_\_\_ grudnia 2018 r.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla \_\_\_\_\_ y przekazał akta sprawy znak:

Pismem z dnia \_\_\_\_\_ grudnia 2018 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości \_\_\_\_\_ 28 grudnia 2018 r.), Prezes Sądu Okręgowego w W \_\_\_\_\_ przekazał pismo Wiceprezesa Sądu

Rejonowego dla W Ś w W z grudnia 2018 r. wraz z aktami sprawy o sygn.

Pismem z grudnia 2018 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości grudnia 2018 r.), Archiwum Państwowe w W poinformowało o odnalezieniu dokumentacji dotyczącej nieruchomości przy ul. Nowy Świat 28, hip. 1295.

W piśmie datowanym stycznia 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości stycznia 2019 r.), Burmistrz Dzielnicy Śródmieście , przekazał wyjaśnienia dotyczące zapewnienia lokatorom budynku przy ul. Nowy Świat 28 lokali zamiennych lub socjalnych bądź zadbania w inny sposób o ich potrzeby mieszkaniowe, a także dotyczące najemców lokali ze szczególnym uwzględnieniem podstawy wstąpienia lokatorów w stosunek najmu oraz wysokości czynszu.

Pismem datowanym stycznia 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości stycznia 2019 r.), Zastępca Dyrektora Biura Spraw Dekretowych w Urzędzie W , przekazał pismo Zastępcy Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego z października 2018 r. w przedmiocie informacji o planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28.

Pismem z dnia lutego 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości lutego 2019 r.) Prezes Sądu Rejonowego w B u-B poinformował, że mimo poszukiwań nie udało się odnaleźć akt sprawy o sygn.

Zawiadomieniem z dnia lutego 2019 r., Zastępca Przewodniczącego Komisji wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr , zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 lipca 2013 r. nr oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r. nr dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, do dnia 15 marca 2019 r., z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w sprawie. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 lutego 2019 r.

W dniu lutego 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości) wpłynęło postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W z dnia lutego 2019 r. znak:

Pismem z lutego 2019 r. (również data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości) Dyrektor Biura Spraw Dekretowych Urzędu zekazał kserokopię akt zastępczych dotyczących nieruchomości przy ul. Nowy Świat 28, jednocześnie informując,

że akta własnościowe nieruchomości zostały przekazane do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W do sprawy pod sygn. akt .

Zawiadomieniem z dnia marca 2019 r., Zastępca Przewodniczącego Komisji wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr , zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 lipca 2013 r. nr oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r. nr , dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, do dnia 15 kwietnia 2019 r., z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w sprawie. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 18 marca 2019 r.

Pismem z dnia marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości marca 2019 r.), Wieloosobowe Stanowisko ds. Działalności Archiwalnej Archiwum Państwowego w W: przekazało uwierzytelnione kopie materiałów archiwalnych:  
1. Zespół archiwalny nr Miejskie Biuro Projektów w Warszawie, sygn. archiwalna . Zespół archiwalny Zbiór ksiąg meldunkowych m.st. Warszawy, sygn. archiwalna . Zespół archiwalny nr Biuro Planowania Rozwoju Warszawy – decyzje lokalizacyjne, sygn. archiwalna .

Pismem z marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości marca 2019 r.), T A wniósł o uznanie za strony postępowania przed Komisją osób, których przodkowie wybudowali sklepy i mieszkania oraz ponieśli koszty remontu mieszkań pod adresem Nowy Świat 28, załączając płytę DVD z rachunkami dotyczącymi odbudowy mieszkania nr 23/25.

Przy piśmie z marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości marca 2019 r.), Urząd Stanu Cywilnego W Wydział Archiwalnych Ksiąg Stanu Cywilnego przekazał skrócony odpis aktu zgonu M R; N .

W piśmie z marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości) przesłanym do wiadomości Komisji, Prezes Sądu Rejonowego dla , przekazał Prezesowi Sądu Rejonowego dla W W w W pismo Zastępcy Przewodniczącego Komisji z marca 2019 r. o przekazanie akt sprawy o sygn. dotyczących nabycia spadku po A , J R , zmarłej naja 2005 r.

Przy piśmie z marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości marca 2019 r.), Urząd Stanu Cywilnego w K : – J Wydział Archiwalnych

Ksiąg Stanu Cywilnego przekazał skrócony odpis aktu zgonu Z K  
zmarłego w dniu '018 r.

Pismem z dnia 11 marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości  
11 marca 2019 r.), Sąd Rejonowy dla W - M w W , X Wydział ksiąg  
Wieczystych przekazał odpisy ksiąg wieczystych nr i nr

W dniu 11 marca 2019 r. wpłynęło od D S pismo, zatytułowane  
„Zawiadomienie” wraz z załącznikami, w którym wniosła ona o zbadanie przez Komisję  
okoliczności przekazania nieruchomości przy ulicy Nowy Świat 28, mając na uwadze, że jej  
przodkowie odbudowali lokal nr znajdujący się przy ulicy Nowy Świat 28.

Pismem z dnia 11 marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości  
11 marca 2019 r.), Wiceprezes Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W  
przekazał akta administracyjne, dołączone do akt sprawy Wojewódzkiego Sądu  
Administracyjnego w W o sygn. akt , dotyczące nieruchomości  
położonej w Warszawie, przy ulicy Nowy Świat 28.

W piśmie z 11 marca 2019 r. (kwietnia 2019 r. data prezentaty Ministerstwa  
Sprawiedliwości) przesłanym do wiadomości Komisji, Prezes Sądu Okręgowego  
w W przekazał pismo Prezesa Sądu Rejonowego dla Warszawy – Ś  
w W e, w którym poinformowano, iż na podstawie systemu SAWA ustalono, iż w tut.  
Sądzie zarejestrowane zostały sprawy z udziałem stron, i po nadejściu akt z archiwum oraz ich  
przejrzeniu udzielona zostanie dokładna odpowiedź.

Pismem z 11 marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości 11  
2019 r.), D K wniosła o zbadanie przez Komisję okoliczności przekazania  
nieruchomości przy ulicy Nowy Świat 28, mając na uwadze, że jej przodkowie odbudowali  
lokal nr 24 znajdujący się przy ulicy Nowy Świat 28.

Pismem z dnia 11 marca 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości  
kwietnia 2019 r.), Sąd Rejonowy dla W: - M, w W X Wydział ksiąg  
Wieczystych przekazał odpisy wnioskowanych dokumentów z ksiąg wieczystych nr

W V  
W V

W piśmie z kwietnia 2019 r. (data prezentaty Ministerstwa Sprawiedliwości  
kwietnia 2019 r.) Prezes Sądu Rejonowego dla W W w W e przekazał akta  
sprawy o sygn. , dotyczące nabycia spadku po / R , zmarłej  
2005 r.

Zawiadomieniem z dnia 12 kwietnia 2019 r. Przewodniczący Komisji poinformował o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR VI R 57/18 w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr [redacted] zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 lipca 2013 r. nr [redacted] oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r. nr [redacted] dotyczących nieruchomości położonych w Warszawie przy ulicy Nowy Świat 28, oraz o możliwości wypowiedzenia się stron postępowania, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Zawiadomienie zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości ([www.gov.pl/sprawiedliwosc](http://www.gov.pl/sprawiedliwosc)) w zakładce Komisja Weryfikacyjna, w dniu 12 kwietnia 2019 r.

W dniu [redacted] kwietnia 2019 r. Archiwum Państwowe w W. [redacted] wypożyczyło Komisji następujące dokumenty: księgę hip [redacted] (sygn. arch. [redacted] zbiór dokumentów hip [redacted] t. I (sygn. arch. [redacted] „zbiór dokumentów hip [redacted] II (sygn. arch. [redacted] z zespołu [redacted] „Hi [redacted] W [redacted]”.

W dniach [redacted] kwietnia 2019 r. i [redacted] kwietnia 2019 r. akta sprawy udostępniono aplikantom adwokackim M: [redacted] K [redacted] K [redacted] Si [redacted], K [redacted] Ch [redacted] j oraz pracownikowi Kancelarii K. [redacted] Źi [redacted] na podstawie stosownych upoważnień (w aktach sprawy), z upoważnienia adwokata J [redacted] [redacted] pełnomocnika strony J [redacted] S [redacted] B [redacted] / B [redacted] – K [redacted], B [redacted] M [redacted] A [redacted] i M [redacted] / K [redacted] [redacted]

W dniu [redacted] kwietnia 2019 r. akta sprawy udostępniono adwokatowi Andrzejowi Hermanowi, pełnomocnikowi strony D [redacted] G [redacted] na podstawie stosownego pełnomocnictwa (w aktach sprawy).

Postanowieniem z dnia [redacted] lipca 2019 r. Komisja uchyliła zabezpieczenie orzeczone postanowieniem Komisji z dnia 20 września 2018R. sygn. akt KR VII KW 330/18 (KR VI S 188/18), w postaci wpisu ostrzeżenia o podjęciu czynności sprawdzających w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Nowy Świat 28, dla której Sąd Rejonowy dla W [redacted] – M [redacted] w W [redacted] X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]

W dniu [redacted] sierpnia 2019 r. Urząd Miasta Stołecznego Warszawa Biuro Spraw Dekretowych przesłało w załączeniu pismo Zastępcy Dyrektora Biura Organizacji Urzędu m.st. Warszawy z dnia [redacted] sierpnia 2019 r. wraz z załącznikiem w postaci 12 plików.



W dniu 7 sierpnia 2019 r. Archiwum Akt Nowych przekazało uwierzytelnione kopie dokumentów zawierających informację dotyczącą nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Nowy Świat 28 (B... : H... w W..., sygn. ...)

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W... dnia września 2019 r. przesłało akta sprawy nr ...

Pismem z dnia października 2019 r. E... R... – W... poinformowała, że dnia ... maja 2019 r. zmarła jej mama W... T... R...

Pismem z dnia grudnia 2019 r. Komisja poinformowała Wojewódzki Sąd Administracyjny w W... iż w dniu ... 2019 r. o godz. ... zmarła W... T... R...

Wyrokami z dnia ... tego 2020 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w W... (sygn. akt ...) stwierdził nieważność zaskarżonych decyzji – z uwagi na śmierć strony W... y R...

W dniu 7 grudnia 2020 r. Komisja poinformowała strony poprzez umieszczenie informacji na stronie obsługującej Ministra Sprawiedliwości w Serwisie Rzeczypospolitej Polskiej „www.gov.pl” w zakładkach Ministerstwo Sprawiedliwości/Komisja Weryfikacyjna/Aktualności, że sprawa dotycząca nieruchomości przy ulicy Nowy Świat 28 dotychczasowa sygnatura KR VI R 57/18, **obecnie toczy się pod sygnaturą KR VI R 21/20.**

Dnia października 2020 r. Sąd Rejonowy dla W... – Śr... w W... e przekazał akta sprawy ..., informując jednocześnie, że w tut. Sądzie nie został zarejestrowany wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po W... T... R..., zarejestrowany został jedynie protokół przyjęcia oświadczenia o przyjęciu spadku po W... T... (sygn. akt ...)

Dnia listopada 2020 r. E... R... – W... a przekazała Komisji dokumenty w postaci aktów notarialnych z dnia lipca 2019 r. nr Rep... (protokół), nr Rep... (protokół dziedziczenia), nr Rep... (poświadczenie dziedziczenia). Jednocześnie poinformowała, że jest jedynym następcą prawnym po W... T... R...

W dniu listopada 2020 r. Sąd Rejonowy dla W... – Śr... W... przekazał akta sprawy o sygn. ...

Dnia listopada 2020 r. D... S... ożyła wniosek o „zabezpieczenie w księdze wieczystej lokalu nr ... – ul. Nowy Świat 28 budynek oficyny”. Wniosek ten ponowiła w dniu ... grudnia 2020 r.

Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2020 r. KR VII KW 69/20, Komisja zabezpieczyła z urzędu postępowanie rozpoznawcze, w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] : X Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją - na udziale 151/1000 (suma udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z odrębną własnością lokali nr [redacted] , oraz poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W [redacted] , -M [redacted] w W [redacted] X Wydział Ksiąg Wieczystych zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości - na udziale 151/1000 (suma udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z odrębną własnością lokali nr [redacted] .

Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2020 r. KR VII KW 71/20, Komisja zabezpieczyła z urzędu postępowanie rozpoznawcze przed Komisją, w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted] , prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] . X Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted] , prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W [redacted] y-M [redacted] w W [redacted] X Wydział Ksiąg Wieczystych zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2020 r. KR VII KW 72/20, Komisja zabezpieczyła z urzędu postępowanie rozpoznawcze przed Komisją w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] X Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich oraz poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] : X Wydział Ksiąg Wieczystych zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 30 marca 2021 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 30 marca 2021 r.

Dnia 8 kwietnia 2021 r. Społeczna Rada przy Komisji złożyła opinię nr 14/2021.

W dniu [redacted] kwietnia 2021 r. i [redacted] kwietnia 2021 r. D [redacted] S [redacted] uiosła o pilne ponowne wydanie decyzji w przedmiotowej sprawie.

W dniu 22 kwietnia 2021 r. Archiwum Państwowe w W [redacted] przekazało potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów pochodzących z jednostki Repertorium [redacted] Dochodzenia śledztwa [redacted] przechowywanej w zespole archiwalnym [redacted] Prokuratura Wojewódzka w O [redacted]

W piśmie z dnia [redacted] kwietnia 2021 r. Instytut Pamięci Narodowej, Oddziałowe Archiwum w K [redacted], poinformowało, że nie odnaleziono informacji dot. R [redacted] S: [redacted]

Wojewódzki Sąd Administracyjny w W [redacted] dnia [redacted] kwietnia 2021 r. przekazał akta sprawy o sygn. [redacted], do których zostały dołączone akta sprawy o sygn. I [redacted]

W dniu [redacted] kwietnia 2021 r. Sąd Rejonowy dla W [redacted] – N [redacted] w W [redacted] przedłożył kserokopię akt księgi wieczystej nr W [redacted] az kserokopię akt księgi hipotecznej nr [redacted]

W dniu [redacted] maja 2021 r. Archiwum Państwowe w W [redacted] przekazało potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów z zespołu archiwalnego o nr [redacted] Kancelaria A [redacted] i J [redacted], notariusza w Warszawie, sygnatura archiwalna [redacted] aktu notarialnego o nr [redacted] z dnia 15 października 1951 r., strony [redacted], z zespołu archiwalnego o nr [redacted] Państwowe Biuro Notarialne, sygnatura archiwalna [redacted], aktu notarialnego o nr [redacted] ony 268-273, z zespołu archiwalnego [redacted] Zbiór Ksiąg Meldunkowych m.st. Warszawy, sygnatura archiwalna [redacted] wpisu z zakresu zameldowania dotyczącego Fr. [redacted] An [redacted] łe: [redacted] ur. [redacted] r. w K [redacted] w księdze meldunkowej dla nieruchomości położonej przy ul. Nowy Świat 28, karty [redacted]

Zawiadomieniem z dnia 7 maja 2021 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 10 maja 2021 r.

W dniu [redacted] maja 2021 r. Sąd Okręgowy w O [redacted] przekazał akta sprawy karnej o sygn. [redacted] (XCVI-XCVIII) i sygn. akt [redacted] (tom I), dotyczące m.in. R [redacted] S.

Dnia [redacted] maja 2021 r. Urząd Miasta Stołecznego Warszawa – Biuro Spraw Dekretowych przekazało oryginały akt własnościowych dotyczących przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy dla m. [redacted] W: [redacted] dnia [redacted] maja 2021 r. przesłał akta w sprawie niespornej o sygn. akt I [redacted] dot. F [redacted] głoszenie testamentu F [redacted] R [redacted]

## II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

### 1. Wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr

Decyzją nr ..... z dnia 2 listopada 2012 r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy:

1. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni 235 m<sup>2</sup> w udziale wynoszącym 0,850 części, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ..... w obrębie ..... regulowanego w księdze wieczystej Nr ..... położonego przy ul. Nowy Świat 28 w Warszawie, na rzecz:
  - a) B ..... Bc ..... -Kc ..... w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - b) B ..... A ..... w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - c) M ..... K ..... w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - d) J ..... S ..... w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - e) K ..... C ..... w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - f) E ..... G ..... i-G ..... w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - g) B ..... Z ..... ej w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - h) T ..... G ..... w udziale 0,0531250 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - i) D ..... C ..... -I ..... w udziale 0,0531250 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - j) T ..... R ..... w udziale 0,0309896 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,
  - k) W ..... R ..... or w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,

l) A B N w udziale 0,0154948 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,

m) A w udziale 0,0154948 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,

n) E R w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach,

o) U B w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach;

2. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni 305 m<sup>2</sup> w udziale wynoszącym 0,535 części, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr położonego przy ul. Nowy Świat 28 w Warszawie, na rzecz:

a) B B K w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;

b) B: A w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;

c) M K w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;

d) J S w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;

e) K G w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej;

f) E G j-G w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej;

g) B Z w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej;

h) T a G w udziale 0,0334375 części nieruchomości gruntowej;

i) D y G j-L h w udziale 0,0334375 części nieruchomości gruntowej;

j) T i R w udziale 0,0195052 części nieruchomości gruntowej;

k) W R w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej;

l) A B lt-N w udziale 0,0097526 części nieruchomości gruntowej;

m) A i R w udziale 0,0097526 części nieruchomości gruntowej;

n) E R w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej;

o) U B k w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej.

3. ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt. 1 i 2 w wysokości 362,93 zł.

## 2. Zmiany decyzji reprivatyzacyjnej na podstawie art. 155 k.p.a.

2.1. Wnioskiem z dnia czerwca 2013 r. złożonym przez A B N, W :T ę R ; E B R , U G :B

reprezentowanych przez adwokata T. L., wystąpiono o zmianę decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr z 2 listopada 2012 r., poprzez wyeliminowanie z jej osnowy wszelkich postanowień odnoszących się do ustanowienia prawa na nieruchomości na rzecz A. R. i orzeczenie o ustanowieniu na rzecz A. B. prawa użytkowania wieczystego w nieruchomości wymienionej w pkt. 1 decyzji w udziale 0,0309896 części gruntu, a nieruchomości opisanej w pkt 2 w udziale 0,0195052 części gruntu. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że zaszły zmiany po stronie podmiotowej postępowania – zmarła a na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla W. z dnia grudnia 2005 r. sygn. akt , spadek po zmarłej w dniu maja 2005 r. w Warszawie A. J. R. podstawy ustawy nabyła córka A. B. w całości.

Pismem z czerwca 2013 r. adwokat J. S. działający w imieniu J. S., B. B. -K., B. M. A., M. K. wyraził zgodę na zmianę decyzji. W piśmie z czerwca 2013 r. adwokat A. H. reprezentujący K. G. H. G. E. G. G. B. Z. i D. G. - I. oświadczył, że popiera wniosek o zmianę decyzji. W piśmie z lipca 2013 r. T. R. reprezentowany przez adwokata M. P. przyłączył się do wniosków o zmianę decyzji.

Decyzją z dnia lipca 2013 r. nr 3 Prezydent m.st. Warszawy, na podstawie art. 155 w zw. z art. 30 § 4 k.p.a.:

I. zmienił za zgodą stron pkt I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 4 z dnia 2 listopada 2012 r., nadając mu brzmienie:

1. ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni 235 m<sup>2</sup>, w udziale wynoszącym 0,850 części, położonego w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu na rzecz:

- a) B. y B. K. w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej,
- b) B. A. w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej,
- c) M. K. w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej,
- d) J. S. w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej,
- e) K. G. w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej,
- f) E. G. -G. w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej,
- g) B. Z. w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej,

- h) T... G... w udziale 0,0531250 części nieruchomości gruntowej,
- i) D... G... -L... w udziale 0,0531250 części nieruchomości gruntowej,
- j) T... R... w udziale 0,0309896 części nieruchomości gruntowej,
- k) W... R... w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej,
- l) A... i B... -N... w udziale 0,309896 części nieruchomości gruntowej,
- m) E... R... w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej,
- n) U... B... w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej;

II. zmienił za zgodą stron pkt. II decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr ... z dnia 2 listopada 2012 r., nadając mu brzmienie:

2. ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni 305 m<sup>2</sup>, w udziale wynoszącym 0,535 części, położonego w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr ... z obrębu na rzecz:

- a) B... y B... -K... w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;
- b) B... A... w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;
- c) M... / K... w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;
- d) J... S... w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;
- e) K... G... w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej;
- f) E... G... -G... w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej;
- g) B... Z... w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej;
- h) T... G... w udziale 0,0334375 części nieruchomości gruntowej;
- i) D... G... -L... w udziale 0,0334375 części nieruchomości gruntowej;
- j) T... R... w udziale 0,0195052 części nieruchomości gruntowej;
- k) W... R... w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej;
- l) A... B... -N... w udziale 0,0195052 części nieruchomości gruntowej;
- m) E... R... w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej;
- n) U... B... w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej.

Pozostałe punkty decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr ... z dnia 2 listopada 2012 r. pozostały bez zmian.

2.2. Wnioskiem z dnia ... sierpnia 2013 r. I... i R... małżonkowie M... reprezentowani przez adwokata M... P..., powołując się na umowę sprzedaży z dnia ... sierpnia 2013 r., wniesli o dokonanie, w trybie art. 155 k.p.a., zmiany decyzji Prezydenta

m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr  
2013 r. nr

oraz decyzji z dnia 18 lipca

W piśmie z dnia 1 września 2013 r. B... Z... i, E... i G... a-G...  
K... i, D... G... -L..., T... G... reprezentowani przez  
adwokata A... i H... oświadczyli, że wyrażają zgodę na zmianę decyzji. W piśmie  
z tego samego dnia J... S... B... B... -K... i, B... M...  
M... i K..., reprezentowani przez adwokata J... S..., oświadczyli, że  
wyrażają zgodę na zmianę decyzji. Pismem z dnia 1 września 2013 r. A... B...  
N..., W... T... i R... E... B... i R..., U... i B...  
reprezentowane przez adwokata T..., wyraziły zgodę na zmianę decyzji.

Decyzją z dnia 1 października 2013 r. nr ..., na podstawie art. 155  
w związku z art. 30 § 4 k.p.a., Prezydent m.st. Warszawy:

I. zmienił za zgodą stron pkt I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr ...  
z dnia 2 listopada 2012 r., zmienionej decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr ...  
z dnia 18 lipca 2013 r., nadając mu brzmienie:

1. ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o  
powierzchni 235 m<sup>2</sup> w udziale wynoszącym 0,8500000 części, położonego w Warszawie  
przy ul. Nowy Świat 28, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr ... na rzecz:
  - a) B... y B... i... -K... w udziale 0,1361328 części nieruchomości  
gruntowej,
  - b) B... A... w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej,
  - c) M... K... w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej,
  - d) J... S... w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej,
  - e) K... G... w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej,
  - f) E... G... i G... w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej,
  - g) B... Z... w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej,
  - h) T... G... w udziale 0,0531250 części nieruchomości gruntowej,
  - i) D... G... i Li... w udziale 0,0531250 części nieruchomości gruntowej,
  - j) I... i R... w udziale 0,0309895 części nieruchomości gruntowej,
  - k) W... R... w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej,
  - l) A... i B... w udziale 0,309895 części nieruchomości gruntowej,
  - m) E... R... w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej,
  - n) U... i B... w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej;



II. zmienił za zgodą stron pkt. II decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr [redacted] z dnia 2 listopada 2012 r. zmienionej decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr [redacted] z dnia 18 lipca 2013 r., nadając mu brzmienie:

2. ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni 305 m<sup>2</sup> w udziale wynoszącym 0,5350000 części, położonego w Warszawie przy ul. Nowy Świat 28, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] na rzecz:

- a) B [redacted] B [redacted] J w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;
- b) F [redacted] A [redacted] w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;
- c) M [redacted] K [redacted] w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;
- d) J [redacted] S [redacted] w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej;
- e) K [redacted] J [redacted] w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej;
- f) E [redacted] G [redacted] -G [redacted] w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej;
- g) E [redacted] Z [redacted] w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej;
- h) T [redacted] G [redacted] w udziale 0,0334375 części nieruchomości gruntowej;
- i) D [redacted] G [redacted] -L [redacted] w udziale 0,0334375 części nieruchomości gruntowej;
- j) I [redacted] i R [redacted] M [redacted] w udziale 0,0195052 części nieruchomości gruntowej;
- k) W [redacted] R [redacted] r w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej;
- l) A [redacted] B [redacted] -N [redacted] w udziale 0,0195052 części nieruchomości gruntowej;
- m) E [redacted] R [redacted] r w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej;
- n) U [redacted] B [redacted] w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej

Pozostałe punkty decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr [redacted] z dnia 2 listopada 2012 r., zmienionej decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr [redacted] z dnia 18 lipca 2013 r. pozostały bez zmian.

### 3. Czynności cywilnoprawne dotyczące obrotu prawami do nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej

3.1. Na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr [redacted] zawartej w dniu [redacted] sierpnia 2013 r. przed R [redacted] S [redacted], notariuszem w Warszawie, T [redacted] R [redacted] sprzedał R [redacted] i I [redacted] małżonkom M [redacted] wszystkie przysługujące mu jako następcy prawnemu byłego właściciela prawa i roszczenia wynikające z postanowień decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, nr [redacted] z dnia 2 listopada 2012 r., tj. o ustanowienie na jego rzecz:

- a) w udziale wynoszącym 0,0309896 części prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr [redacted] oraz w takim samym udziale prawa i roszczenia do przeniesienia własności budynku usytuowanego na tej nieruchomości;
- b) w udziale wynoszącym 0,0195052 części prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr [redacted] oraz taki sam udział we współwłasności budynku usytuowanego na tej nieruchomości oraz przysługujące mu:
- c) roszczenie o ustanowienie w udziale, nie większym niż 336/9216 części, prawa użytkowania wieczystego do odpowiedniej części gruntu – który zostanie wydzielony jako odrębna działka geodezyjna opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted];
- d) roszczenie o odszkodowania (ekspektatywę) za szkodę spowodowaną wydaniem niezgodnych z prawem orzeczeń decyzji administracyjnych, tj. orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej nr [redacted] dnia [redacted] czerwca 1952 r., decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 31 grudnia 1952 r. oraz decyzji zezwalających na sprzedaż ww. lokali oraz na ustanowienie użytkowania wieczystego części gruntu stanowiącego obecnie działkę nr [redacted] za łączną cenę w kwocie 10 000 zł.

#### 4. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

4.1. Na podstawie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zawartej w dniu [redacted] marca 2014 r. w formie aktu notarialnego przed M. [redacted] W notariuszem w Warszawie, Repertorium Nr [redacted], pomiędzy Ge [redacted] Ce [redacted] J [redacted] – F [redacted] oraz J [redacted] W [redacted] B [redacted] działającymi w imieniu i na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, a B [redacted] E [redacted] -K [redacted] działającą w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz B [redacted] M i A [redacted] M [redacted] M [redacted] K [redacted], J [redacted] i I [redacted] Sz [redacted] i K [redacted] J [redacted] Ga [redacted] działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz B [redacted] Z [redacted] E [redacted] J [redacted] G [redacted] -G [redacted] i [redacted] T [redacted] G [redacted] D [redacted] M [redacted] Ga [redacted] -L [redacted] I [redacted] M [redacted], R [redacted] M [redacted] M [redacted], W [redacted] T [redacted] R [redacted] A [redacted] i B [redacted] N [redacted], Ev [redacted] B [redacted] R [redacted] [redacted] U [redacted] i G [redacted] i B [redacted] wykonaniu postanowień decyzji numer [redacted], zmienionej decyzjami nr [redacted] oraz nr [redacted].

- oddano udział 0,85 części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] objętą księgą wieczystą KW nr W [redacted], w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat do dnia 20 marca 2113 r., z przeznaczeniem na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, oraz przenieśli niesprzedaną część budynku na działce nr [redacted] za zaliczeniem nakładów poniesionych przez byłych właścicieli na budowę tego budynku, na rzecz:

a) B... B... j-K... w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, b) B... A... w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, c) Mi... K... j w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, d) J... a w udziale 0,1361328 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, e) K... G... w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, f) E... G..., G... w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, g) E... Z... j w udziale 0,0354167 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, h) T... G... w udziale 0,0531250 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, i) D... G... L... w udziale 0,0531250 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, j) I... i R... M... w udziale 0,0309895 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, k) W... R... w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, l) A... i B... Nc... w udziale 0,0309895 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, m) E... R... W... w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, n) U... i B... w udziale 0,0103299 części nieruchomości gruntowej i we wspólnych częściach budynku i urządzeniach;

- oddano udział 0,535 części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr objętą księgą wieczystą... w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat do dnia 20 marca 2113 r., z przeznaczeniem na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego na rzecz: a) B... B... -K... w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej b) B... A... o w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej c) M... K... w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej d) J... w udziale 0,0856836 części nieruchomości gruntowej e) K... G... w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej f) E... G... G... w udziale 0,0222917, g) B... Z... w udziale 0,0222917 części nieruchomości gruntowej, h) T... G... w udziale 0,0334375 części nieruchomości gruntowej, i) D... G... j-L... w udziale 0,0334375 części nieruchomości gruntowej, j) I... i R... M... w udziale 0,0195052 części nieruchomości gruntowej – na zasadach

wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, k) W. R. w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej, l) A. -N w udziale 0,0195052 części nieruchomości gruntowej, m) E. R. -W w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej, n) U. B. w udziale 0,0065017 części nieruchomości gruntowej.

## 5. Dalsze przekształcenia własnościowe

5.1. Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego w dniu marca 2015 r. Rep. nr zawartą przed T. M. notariuszem w Warszawie, R. i I. małżonkowie M. sprzedali na rzecz E. B. R. -W, do jej majątku osobistego:

- 1) udział wynoszący 309895/10000000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr przy ul. Nowy Świat 28 oraz taki sam udział we współwłasności budynku znajdującego się na gruncie, stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, za cenę 35 000 zł;
- 2) udział wynoszący 195052/10000000 części w prawie użytkowania wieczystego, stanowiącego działkę ewidencyjną nr przy ul. Nowy Świat 28 oraz taki sam udział we współwłasności budynku znajdującego się na gruncie, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, za cenę 36 000 zł;
- 3) roszczenie o odszkodowanie za szkodę spowodowaną wydaniem niezgodnych z prawem orzeczeń i decyzji administracyjnych, tj. orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia czerwca 1952 r., decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia grudnia 1952 r., decyzji zezwalających na sprzedaż lokali nr i praw do gruntu związanych z tymi lokalami oraz na ustanowienie użytkowania wieczystego części gruntu stanowiącego działkę nr za cenę 10 zł;
- 4) roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego w udziale nie większym niż 336/9216 do gruntu stanowiącego działkę ew. nr za cenę 990 zł, tj. za łączną cenę 72 000 zł.

5.2. Umową darowizny zawartą w formie aktu notarialnego w dniu września 2015 r. Rep. nr i przed T. M. notariuszem w W., W. Te. R. darowała swoje córce E. B. R. -W

- 1) udział wynoszący 103299/10000000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr przy ul. Nowy Świat 28 oraz taki sam udział we współwłasności budynku znajdującego się na gruncie, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 2) udział wynoszący 65017/10000000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu

stanowiącego działkę nr ... przy ul. Nowy Świat 28 oraz taki sam udział we współwłasności budynku znajdującego się na gruncie, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności,  
3) roszczenie o odszkodowanie (ekspektatywę) za szkodę spowodowaną wydaniem niezgodnych z prawem orzeczeń i decyzji administracyjnych, tj. orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z ... czerwca 1952 r., decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia ... grudnia 1952 r., decyzji zezwalających na sprzedaż lokali nr ... i praw do gruntu związanych z tymi lokalami oraz na ustanowienie użytkowania wieczystego części gruntu stanowiącego działkę nr ...  
4) roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego w udziale nie większym niż 336/9216 do gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr ...

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie o sygn. akt KR VI R 21/20 (uprzednio KR VI R 57/18) dokumentów, tj. oryginałów akt dotyczących nieruchomości przy ul. Nowy Świat 28 (3 segregatory + 6 teczek); akt czynności sprawdzających S 188/18 (1 tom) i nr KR III S 188/18 (1 tom); akt postępowań prowadzonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W: ... (znak: ...  
... (1 tom + 2 pliki opisane jako ...; kopii akt postępowań wyjaśniających prowadzonych przez Prokuraturę Regionalną w W: ... za sygn. ... (21 tomów), F ... (1 tom), ... (1 tom), ... (1 tom); kopii akt postępowania wyjaśniającego prowadzonego przez Prokuraturę Regionalną we W: ... : sygn. akt ... (4 tomy); dokumentacji z Archiwum Państwowego w W: ... : w postaci informacji: Biura Odbudowy Stolicy, Miejskiego Biura Projektów w Warszawie, Zbioru ksiąg meldunkowych m.st. Warszawy, Biura Planowania Rozwoju Warszawy, materiałów archiwalnych (sygn. archiwalna ..., księgi hip ... (sygn. arch. ..., zbioru dokumentów hip ... (sygn. arch. ... bioru dokumentów hip ... I (sygn. arch. ... z zespołu ... Hi\_ ... W. ...), materiałów archiwalnych z zespołu archiwalnego o nr ... kancelaria A ... i: ... notariusza w W: ...; sygnatura archiwalna ... aktu notarialnego o nr ... z dnia października 1951 r., strony ... z zespołu archiwalnego o nr ... uństwowe Biuro Notarialne, sygnatura archiwalna ... aktu notarialnego o nr ... strony ... z zespołu archiwalnego ... Zbiór Ksiąg Meldunkowych m.st. Warszawy, sygnatura archiwalna ... wpisu z zakresu zameldowania dotyczącego F: ... i A ... i R ... ur. ... r. w K: ... w księdze meldunkowej dla nieruchomości położonej przy ul.

Nowy Świat 28, karty ..... uwierzytelnionych kopii z „Akt sprawy cywilnej z wniosku: F. .... i M. .... małżeństwa R. .... zam. W-wa ul. Nowy Świat 28 p-ko: J. .... G. .... : zam. j.w. - o eksmisję z zajmowanego lokalu i zaległe komorne w wysokości 387 zł 12 gr.", 1941 (sygn. .... które są przechowywane w zespole „Sąd Niemiecki w Warszawie”; dokumentacji z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy znak: .....  
- 1 plik; dokumentacji z Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy znak: ..... - 1 skoroszyt; dokumentacji Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy znak: .....  
..... - 1 plik; akt Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy znak: ..... - 1 plik; uwierzytelnionych dokumentów z Biura Organizacji Urzędu m.st. Warszawy - (12 plików), tj. kopii teczki aktowej, sygn. ...., .... kart; kopii teczki aktowej, sygn. ...., 624 karty; kopii projektu zamiennego bez zmiany elewacji, 2 egz., sygn. .... oraz sygn. .... ; kopii projektu tymczasowego dachu drewnianego, sygn. .... ); kopii projektu odbudowy domu, sygn. .... kopii projektu zamiennego sklepienia K. ...., sygn. .... kopii projektu odbudowy domu mieszkalnego, sygn. .... kopii projektu adaptacji części poddasza, sygn. .... ; kopii projektu odbudowy domu, sygn. .... kopii projektu pawilonu, sygn. .... kopii kart „Kwestionariusza Głównego Urzędu Statystycznego o ruchu budowlanym”, sygn. ....  
kart; kopii akt sprawy ..... sygn. .... 2 karty; dokumentacji z Archiwum Akt Nowych w postaci uwierzytelnionych kopii dokumentów zawierających informację dotyczącą nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Nowy Świat 28 (Bank Handlowy w W. .... sygn. .... ); uwierzytelnionych kopii dokumentów z akt ksiąg wieczystych nr: .....  
..... oraz uwierzytelnionych kserokopii aktów notarialnych będących podstawami wpisów w księgach wieczystych nieruchomości przy ulicy Nowy Świat 28 w Warszawie (V. .... działka nr ..... oraz znajdujących się w budynku na tej działce lokali stanowiących odrębną własność, tj. nr V. ...., ..... /10,  
..... kserokopii akt księgi wieczystej nr .....  
akt postępowań spadkowych: Sądu Rejonowego w B. .... 1 E. .... o sygn. ....  
1 tom), Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy sygn.: ..... 1 tom), II  
..... (1 tom), ..... (1 tom), ..... (1 tom), ..... i tom), Sądu Rejonowego dla W. .... Ś. .... i w W. .... zn. akt ..... (1 tom), oraz

uwierzytelnionych akt Sądu Rejonowego dla W... y – W... sygn. akt... (1 tom),  
uwierzytelnionych kopii akt sprawy... (1 tom) i... (1 tom),  
uwierzytelnionych kopii akt Sądu Rejonowego dla W... Ś... W... : o  
sygn. ... (1 tom), ... (1 tom), ... (1 tom); odpisów skróconych aktów  
zgonu nr... i nr... wypisu z aktu notarialnego - poświadczenie  
dziedziczenia z dnia lipca 2019r. Rep. A nr... okumentacji z Archiwum  
Państwowego w O... w postaci kopii dokumentów pochodzących z jednostki...  
Dochodzenia śledztw... przechowywanej w zespole archiwalnym  
Prokuratura Wojewódzka w O... kserokopii akt księgi wieczystej nr  
oraz księgi hipotecznej nr..., akt Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W... : o  
sygn. akt... do których zostały dołączone akta sprawy o sygn. akt...  
...; akt Sądu Okręgowego w O... : sygn. ... (tomy XCVI-XCVIII),  
(tom I); akt w sprawie niespornej Sądu Rejonowego dla... sygn. akt...  
dot. F... R... ogłoszenie testamentu F... R...

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

### III.

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

**1. Rażąco naruszenie prawa poprzez wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy  
decyzji z dnia 1 października 2013 r. nr... w trybie art. 155 k.p.a. w celu  
konwalidowania decyzji obarczonej kwalifikowanymi wadami prawnymi**

1.1. W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013  
r. nr... winna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego z mocą wsteczną jako  
wydana z rażąco naruszeniem prawa.

1.2. Zgodnie z 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 k.p.a. lub w przepisach szczególnych. Zgodnie zaś z art. 156 § 1 pkt 2  
k.p.a., znajdującym odpowiednie zastosowanie w niniejszej sprawie, wydanie decyzji bez  
podstawy prawnej lub z rażąco naruszeniem prawa, jako kwalifikowana wada prawna,  
stanowi przesłankę stwierdzenia nieważności kontrolowanej decyzji.

1.3. Przyjmuje się, że o rażącem 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 praworządnego państwa (tak wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2017 r., II OSK 2506/16, LEX nr 2366925).

1.4. Jedną z ogólnych zasad postępowania administracyjnego jest zasada trwałości decyzji ostatecznej wyrażona w art. 16 § 1 k.p.a. Trwałość decyzji ostatecznej oznacza, że sprawa administracyjna zakończona ostateczną decyzją nie może być przez organ administracyjny ponownie rozpoznawana. W kodeksie postępowania administracyjnego zostały uregulowane nadzwyczajne tryby wzruszenia decyzji, stanowiące wyjątki od zasady trwałości decyzji ostatecznych. Są nimi: uchylenie lub zmiana ostatecznej decyzji (art. 154 i 155 k.p.a.), stwierdzenie nieważności takiej decyzji (art. 156 k.p.a.) lub wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego taką decyzją (art. 145 k.p.a.).

System weryfikacji decyzji na drodze administracyjnej, składający z powyżej wskazanych trybów, oparty jest na zasadzie niekonkurencyjności. Oznacza to, że poszczególne tryby nadzwyczajne mają na celu usunięcie tylko określonego rodzaju wadliwości decyzji i nie mogą być stosowane zamiennie. Naruszenie wyłączności stosowania określonego trybu nadzwyczajnego weryfikacji decyzji stanowi naruszenie prawa, będące podstawą wyeliminowania decyzji z obrotu prawnego. Pierwszeństwo ma tryb najdalej idący, jeśli chodzi o skutki jego zastosowania, tj. tryb postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności (por. Adamiak B. [w:] Adamiak B., Borkowski J., Polskie postępowanie administracyjne i sądowniczoadministracyjne, s. 269, Warszawa 1998; Łaszczyca G., Martysz C. i Matan A., Rozdział 12. [w:] Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz. Tom I i II. Kantor Wydawniczy Zakamycze, 2005).

Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji umożliwia wzruszenie ostatecznej decyzji administracyjnej 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.

Natomiast nadzwyczajny tryb wzruszenia ostatecznej decyzji administracyjnej polegający na jej zmianie został uregulowany w art. 155 k.p.a. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu, decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Z uwagi na to, że zmiana decyzji na podstawie art. 155 k.p.a. inicjuje tryb służący weryfikacji ostatecznej decyzji administracyjnej, przepis ten musi być interpretowany ściśle (vide: wyrok NSA z dnia 18 sierpnia 2018 r., sygn. II OSK 2940/15, Legalis nr: 1672993).

1.5. Przedmiotem postępowania rozpoznawczego prowadzonego przez Komisję była decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 października 2013 r. nr [redacted] wydana w trybie art. 155 k.p.a. Weryfikowaną decyzją Prezydent m.st. Warszawy zmienił decyzję własną z dnia 2 listopada 2012 r. nr [redacted] ! zmienioną decyzją z dnia 18 lipca 2013 r. nr [redacted] w ten sposób, że wyeliminował z kręgu beneficjentów T [redacted] R [redacted] i wpisał w jego miejsce nabywców praw – I [redacted] R [redacted] małżonków M [redacted]. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. nr [redacted] z uwagi na skierowanie jej do osoby nieżyjącej obarczona była kwalifikowaną wadą prawną, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Decyzja z dnia 18 lipca 2013 r. również dotknięta była powyższą wadą prawną.

Zatem wydając decyzję z dnia 1 października 2013 r., organ zastosował nadzwyczajny tryb weryfikacji decyzji do zmiany decyzji na gruncie, które aktualizowały się przesłanki do stwierdzenia jej nieważności.

1.6. W orzecznictwie sądów administracyjnych powszechny jest pogląd, że tryb art. 155 k.p.a. umożliwiający uchylenie lub zmianę ostatecznej decyzji może nastąpić jedynie wówczas, gdy brak jest podstaw prawnych do jej wzruszenia w innym trybie nadzwyczajnym. Z konstrukcji przepisu art. 155 k.p.a. wynika, że wzruszenie ostatecznej decyzji w tym trybie dotyczy wyłącznie takich decyzji, które nie są dotknięte kwalifikowanymi wadami, a zatem decyzji prawidłowych lub decyzji dotkniętych wadami lżejszymi, czyli niekwalifikowanymi

(vide: wyrok SN z 6.01.1999 r., III RN 101/98, wyrok NSA z dnia 24 stycznia 2017 r., sygn. I OSK 2003/15, CBOSA).

Także w wyroku z dnia 4 stycznia 2011 r., wydanym w sprawie pod sygn. akt I OSK 339/10, Naczelny Sąd Administracyjny przyjął, że art. 155 może odnosić się do decyzji dotkniętych niekwalifikowanymi wadami (nieudającymi podstaw do stwierdzenia nieważności decyzji czy do wznowienia postępowania) lub decyzji prawidłowych. Otwiera zatem możliwość weryfikacji decyzji podjętych w wyniku wadliwej wykładni prawa materialnego lub decyzji wydanych w ramach norm prawa materialnego - norm uznaniowych, które pozwalają organowi administracji na swobodę działania w zakresie określenia konsekwencji stanu faktycznego sprawy, a więc pozostawiają uznaniu organu wybór treści rozstrzygnięcia, a dokonany wybór może być zmieniony (zob. wyrok NSA z 4 stycznia 2011 r., I OSK 339/10, LEX nr 745219; por. również wyrok NSA z 26 listopada 2010 r., I OSK 164/10, LEX nr 745112).

1.7. W orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowany jest pogląd, że na system weryfikacji decyzji na drodze administracyjnej składa się: postępowanie w sprawie wznowienia postępowania, postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności, postępowanie w sprawie uchylenia lub zmiany decyzji dotkniętej wadami niekwalifikowanymi bądź decyzji prawidłowej. System ten oparty jest na zasadzie niekonkurencyjności, co oznacza, że poszczególne tryby nadzwyczajne mają na celu usunięcie tylko określonego rodzaju wadliwości decyzji i nie mogą być stosowane zamiennie. Naruszenie w danej sprawie wyłączności stosowania określonego trybu nadzwyczajnego weryfikacji decyzji, stanowi rażące naruszenie prawa, będące podstawą do stwierdzenia nieważności decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (por. wyroki NSA z: 23 listopada 2007 r., I OSK 1529/06; 5 stycznia 2010 r., II OSK 18/09; 25 lutego 2011 r., I OSK 607/10; 27 września 2012 r., I GSK 1427/11; 6 lipca 2017 r., sygn. akt II OSK 2762/15; 15 maja 2017 r., sygn. akt I OSK 151/19, dostępne na stronie internetowej [orzeczenia.nsa.gov.pl](http://orzeczenia.nsa.gov.pl)).

1.8. W konsekwencji Komisja stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia 1 października 2013 r. nr \_\_\_\_\_, w trybie art. 155 k.p.a., dokonał niedopuszczalnej zmiany ostatecznej decyzji własnej z dnia 2 listopada 2012 r. nr \_\_\_\_\_ zmienionej decyzją z dnia 18 lipca 2013 r. nr \_\_\_\_\_. Już decyzja nr \_\_\_\_\_ zawierała kwalifikowaną wadę prawną, co wykluczało możliwość jej sanowania. Lekceważąc zasadę konkurencyjności trybów nadzwyczajnych wzruszania ostatecznych decyzji, organ administracji publicznej rażąco naruszył prawo. Tym

samym konieczne było podjęcie przez Komisję rozstrzygnięcia o stwierdzeniu nieważności decyzji z dnia 1 października 2013 r. nr .

## **2. Związany charakter decyzji**

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

Komisja stwierdza, że decyzja wydana na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem dekretu gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. Według art. 7 ust. 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględnienia wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględnienia wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.

Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Organ administracyjny posiada jednak luz decyzyjny (korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania) przy rozstrzygnięciu w sprawie wniosku dekretowego. Jak jednak wykazano, luz decyzyjny nie stanowi o uznaniu administracyjnym. Taka kwalifikacja decyzji

wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 listopada 2012 r. oraz wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy weryfikowanej decyzji.

2.2. W art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazano, że podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”. Nie ulega zatem wątpliwości, że naruszenie prawa procesowego może przybierać formę „rażącego naruszenia”. Jak zauważa zaś B. Adamiak: „Gradacja wad nie może zostać ograniczona wyłącznie do materialnego prawa administracyjnego. Naruszenie procesowego prawa administracyjnego, jak zostało podkreślone, może mieć różny ciężar, od kwalifikowanego do nieistotnego. Szukając kryterium, na podstawie którego należałoby budować gradację naruszenia przepisów prawa procesowego, nie można zastosować kryterium materialnoprawnego – wpływu ciężaru naruszenia na treść relacji materialnoprawnej. Ciężar naruszenia przepisów prawa procesowego musi być powiązany z istotą procesu, jako zorganizowanego ciągu czynności procesowych organów administracji publicznej. Oznacza to, że wadliwość procesowa jest powiązana z czynnościami procesowymi organu administracji publicznej, co wyłącza w tym zakresie konsekwencje prawne wadliwych czynności procesowych strony. Konsekwencje te są bowiem powiązane z czynnościami procesowymi organów administracji publicznej.” (B. Adamiak, Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

2.3. Brak podstaw do zastosowania przez Prezydenta m.st. Warszawy trybu nadzwyczajnego uregulowanego w trybie art. 155 k.p.a. również obligował Komisję do uznania, że weryfikowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

2.4. W orzecznictwie przyjmuje się, że w trybie art. 155 k.p.a. nie jest dopuszczalna zmiana strony, nawet za jej wyraźną zgodą. Innymi słowy, nie jest dopuszczalne – co do zasady – przeniesienie praw i obowiązków nałożonych decyzją na inny podmiot. Z kwestią tą łączy się

nieodzownie istotne w praktyce zagadnienie prawnej dopuszczalności "zbywalności" uprawnień z decyzji. Należy wskazać, że istnieją w polskim ustawodawstwie takie regulacje prawne, które przewidują możliwość zmiany podmiotu praw wynikających z decyzji administracyjnych. Tytułem przykładu można wskazać art. 494 § 2 k.s.h., zgodnie z którym na spółkę przejmującą albo spółkę nowo zawiązaną przechodzą z dniem połączenia w szczególności zezwolenia, koncesje oraz ulgi, które zostały przyznane spółce przejmowanej albo którejkolwiek ze spółek łączących się przez zawiązanie nowej spółki, chyba że ustawa lub decyzja o udzieleniu zezwolenia, koncesji lub ulgi stanowi inaczej. Przepis ten ustanawia zatem tzw. zasadę sukcesji generalnej w odniesieniu do uprawnień i obowiązków publicznoprawnych. Należy też wskazać, że omawiany przepis wymienia jedynie przykładowe postaci aktów administracyjnych podlegających sukcesji administracyjnoprawnej. Jednocześnie, zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w trybie art. 155 k.p.a. nie istnieje możliwość cesji uprawnień zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu. Wydaje się zatem, że wobec zamknięcia możliwości zastosowania art. 155 k.p.a. dla podmiotów podlegających administracyjnoprawnej sukcesji, właściwą drogą postępowania będzie ubieganie się – w trybie art. 217 k.p.a. – o wydanie przez właściwy organ administracji publicznej stosownego zaświadczenia o nabyciu praw i obowiązków z danej decyzji (koncesji, zezwolenia itd.) (por. Malanowski, Kodeks Postępowania Administracyjnego. Komentarz. red. R. Hauser, M. Wierzbowski, wyd. 4, art. 155 k.p.a.).

Wydając decyzję z dnia 1 października 2013 r. nr Prezydent m.st.  
Warszawy dokonał niedopuszczalnej zmiany podmiotu decyzji w trybie art. 155 k.p.a., czym rażąco naruszył prawo.

### **3. Wydanie decyzji bez zgody stron oraz bez badania słusznego interesu społecznego lub słusznego interesu strony**

3.1. W rozpatrywanej sprawie doszło także do innych naruszeń przepisu art. 155 k.p.a. Niezależnie od tego, czy dana decyzja jest prawidłowa czy też wadliwa w stopniu uniemożliwiającym zastosowanie jednego z określonych w kodeksie postępowań nadzwyczajnych organ może zmienić lub uchylić decyzję ostateczną, na mocy której strona nabyła prawa, tylko wówczas, gdy spełnione zostały wymienione w tym przepisie przesłanki (A. Wróbel, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego. Art. 154. SIP LEX, 2016). W wyroku NSA z dnia 18 września 2008 r. (sygn. akt II OSK 1789/07, ONSA WSA 2009, nr 6, poz. 117) stwierdzono, że interes społeczny lub słuszny interes strony, o których mowa w art. 154 lub art. 155 k.p.a., mogą przemawiać za uchYLENIEM lub zmianą

decyzji ostatecznej także wówczas, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a brak jest podstaw do wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji z powodu tego naruszenia.

Uchylenie lub zmiana decyzji administracyjnej w trybie art. 155 k.p.a. zależy od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) postępowanie w sprawie indywidualnej zostało zakończone decyzją ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo; 2) strona wyraziła zgodę na uchylenie lub zmianę decyzji; 3) uchyleniu lub zmianie decyzji nie sprzeciwiają się przepisy szczególne; 4) za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (R. Kędziora, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Wyd. 5, Legalis; komentarz do art. 155 k.p.a.).

3.2. Komisja stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia 1 października 2013 r. nie dysponował zgodą wszystkich stron na uchylenie lub zmianę decyzji.

3.3. Jak już wyżej wskazano, bezwzględnym warunkiem możliwości zmiany bądź uchylenia decyzji w trybie art. 155 k.p.a. jest wyrażenie zgody przez stronę. Jeżeli decyzja dotyczyła więcej niż jednej strony, wówczas niezbędne jest uzyskanie zgody wszystkich stron postępowania. Jak trafnie stwierdzono w wyroku SN z 14 marca 1991 r. (III ARN 32/90, OSNC 1992, Nr 6, poz. 112), „(...) zgoda strony na wzruszenie w całości lub w części decyzji, z której czerpie ona swe prawa, nie może być ani dorozumiana, ani domniemana. Tylko i wyłącznie zgoda udzielona wprost i wyraźnie, przez stosowne oświadczenie złożone organowi administracji państwowej, może stanowić jedną z przesłanek zmiany lub uchylenia ostatecznej decyzji na podstawie art. 155 k.p.a.". Podobnie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 marca 2007 r. sygn. akt II OSK 547/06 (Legalis nr 172172): „Zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest przy spełnieniu wszystkich przesłanek wskazanych w tym przepisie, którego treść musi być interpretowana ściśle, a nie rozszerzająco. Organ administracji nie może więc wydać na podstawie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną, nie dysponując zgodą wszystkich stron postępowania uczestniczących w postępowaniu zakończonym decyzją ostateczną, w stosunku do której jedna ze stron złożyła wniosek o jej zmianę w trybie art. 155 k.p.a. Zgoda taka, ze względu na swój konstytutywny charakter, musi być jednoznacznie wyrażona. Należy mieć przy tym na uwadze wyrażoną w art. 14 k.p.a. zasadę pisemności. Zgoda ta nie może być domniemana na tej podstawie, że strona ta nie wniosła odwołania od doręczonej jej decyzji zmieniającej. Brak takiej zgody przed wydaniem w trybie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną czyni taką decyzję

dotkniętą wadą kwalifikowaną, wskazaną w art. 156 § 2 k.p.a., z powodu rażącego naruszenia prawa.”

W rozpoznawanym przypadku Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję w trybie art. 155 k.p.a. nie dysponując zgodą wszystkich stron. Organ nie uzyskał bowiem pisemnej zgody właścicieli lokali wyodrębnionych (przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej) o numerach: 8 (E J; –S , 16 (A / G , 17 (M R ), 20 (M K i M i K ), 22 (B A 24 (Z Ki i M Ki

3.4. Z uzasadnienia decyzji z dnia 1 października 2013 r. nr ... nie wynika czy Prezydent m.st. Warszawy zbadał, czy za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron.

W piśmiennictwie podkreśla się, że wprowadzenie jako przesłanki dodatkowej zgodności wzruszenia decyzji z interesem społecznym i interesem jednostki powoduje znacznie ważniejszy skutek, ponieważ sprawia, że organ administracyjny nie może w rozpoznaniu sprawy na podstawie art. 155 k.p.a. nie ustosunkować się do celowości wzruszenia decyzji (B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2011, s. 600 i nast.). Dostrzegł to NSA, stwierdzając w tezie wyroku z 27 stycznia 1987 r., sygn. akt III SA 1048/86 (publ.: ONSA 1987, Nr 2, poz. 50), że "ograniczenie się przez organ przy rozpoznawaniu sprawy w trybie art. 155 k.p.a. wyłącznie do skontrolowania legalności decyzji objętej wnioskiem strony i zaniechanie rozpoznania sprawy w świetle przesłanek do zmiany lub uchylenia decyzji określonych w tym artykule stanowi naruszenie prawa". Obowiązki organu precyzuje się także w wyroku NSA z dnia 19 kwietnia 2000 r., sygn. akt III SA 915/99 (publ.: Legalis), stwierdzając, że "badanie interesu społecznego i słusznego interesu strony (art. 155 k.p.a.) nie mogło polegać na ocenie prawidłowości zastosowania przepisów prawa przez organy obu instancji przy wydawaniu ostatecznej decyzji". Na konieczność zindywidualizowania, w konkretnej sprawie stosowania art. 155 k.p.a., wymagań interesu społecznego i słusznego interesu stron w odniesieniu do stanu faktycznego i prawnego tej sprawy, zwraca się uwagę w tezie wyroku NSA z 18.2.2000 r., V SA 1346/99 (Legalis). Przesłanka dopuszczalności wzruszenia decyzji w postaci „słusznego interesu strony” niewątpliwie ogranicza strony w dysponowaniu prawami nabytymi z decyzji, ponieważ wprowadza dodatkowe kryterium zasadności zgody na wzruszenie decyzji, które ma uwzględnić organ administracyjny. Ta dodatkowa przesłanka stosowania przepisu art. 155 k.p.a. może pozwolić uchronić słabszą stronę postępowania od dyktatu innej, silniejszej strony.

3.5. Podsumowując, Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia 1 października 2013 r. nie zbadał również czy za uchycieniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron oraz wydał przedmiotową decyzję nie dysponując zgodą wszystkich stron postępowania, wbrew treści art. 155 k.p.a. Powyższe obligowało Komisję do uznania, że w omawianym zakresie doszło do rażącego naruszenia przedmiotowej regulacji.

#### **4. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji**

4.1. W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr ... z dnia 2 listopada 2012 r. z uwagi na skierowanie jej do osoby nieżyjącej obarczona była kwalifikowaną wadą prawną, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Tymczasem Prezydent m.st. Warszawy ma mocy decyzji z dnia 18 lipca 2013 r. usiłował ją sanować w trybie art. 155 k.p.a. W konsekwencji powyższego rażąco naruszył prawo. Po raz kolejny Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo wydając decyzję 1 października 2013 r. decyzję na podstawie art. 155 k.p.a.

Zgodnie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części, albo
- 2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo
- 3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo
- 3a) 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, albo
- 4) jeżeli decyzja reprivatyzacyjna wywołała skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4, stwierdza jej wydanie z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić albo stwierdzić nieważności, albo
- 5) umarza postępowanie rozpoznawcze.



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

- 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;
- 2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;
- 3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznane organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;
  - 4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;
  - 4b) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;
- 5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;
- 6) wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;
- 7) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
- 8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

4.2. Według Komisji, w niniejszej sprawie zaktualizowały się przesłanki do stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr: ..... z dnia 1 października 2013 r. Organ, wydając przedmiotową decyzję w trybie art. 155 k.p.a., rażąco naruszył prawo.

## 5. Strony postępowania

5.1. Stronami niniejszego postępowania są następujące podmioty: Miasto Stołeczne Warszawa, Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie, beneficjenci: Bc ..... Bc ..... -K ..... B ..... A ..... M ..... K ..... J ..... Sz ..... , K ..... G ..... , E ..... G ..... -G ..... , Bc ..... Z ..... T ..... G ..... D ..... Ga ..... (uprzednio Gæ ..... -L ..... ), A ..... B ..... No ..... Ev ..... Nr ..... , U ..... B ..... , R ..... R ..... ; H ..... R ..... lv ..... a M ..... i R ..... M ..... i jako nabywcy praw wynikających z decyzji reprivatyzacyjnej od T ..... R ..... właściciele lokali wyodrębnionych: D ..... K ..... , J ..... K ..... , Mæ ..... Kry ..... , E ..... Ja ..... -S ..... , następcy prawni po Mæ ..... R ..... - No ..... B ..... A ..... , S ..... M ..... , A ..... G ..... M ..... K ..... i, M ..... i K ..... A ..... K ..... , D ..... Z ..... E ..... B ..... , K ..... D ..... -Z ..... , M ..... Z ..... Za stronę postępowania rozpoznawczego uznać należy także banki: I ..... spółka akcyjna z siedzibą w Katowicach, ..... spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, ..... spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, albowiem są wierzycielami hipotecznymi w zakresie lokali wyodrębnionych nr

l. 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.

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczności nieruchomości. (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08, z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06, z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17). *A contrario* za strony postępowania nie mogą być uznane osoby niebędące przeddekretowymi właścicielami nieruchomości czy ich następcami prawnymi, ani osoby, które nie posiadają praworzeczonego tytułu do nieruchomości. W konsekwencji stronami postępowania przed

Komisją nie mogły być T... A..., ani pozostałe osoby wymienione w piśmie datowanym 14 marca 2019 r., czy też D... S...

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

## 6. Konkluzja

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 155 k.p.a. oraz art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

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

### Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a. oraz art. 54 § 1 p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. z późn. zm. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa z późn. zm. 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.