



Warszawa, 8 czerwca 2022 r.

Sygn. akt KR II R 40/19

DECYZJA nr KR II R 40d/19

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji

Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Adam Zieliński
na posiedzeniu niejawnym w dniu 8 czerwca 2022 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 września 2015 r., nr 536/GK/DW/2015, dotyczącej zabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dolnej, **działka ewidencyjna nr 112/5** o powierzchni 171 m², w obrębie _____, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą Nr _____ (obecnie V. _____)

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, J. _____, V. _____, H. _____, W. _____, G. _____, P. _____, T. _____, G. _____, S. _____, A. _____, C. _____ oraz Prokuratora Regionalnego w Warszawie

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 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 dnia 30 września 2015 r., nr 536/GK/DW/2015 w całości.

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 lipca 2014 r. nr 322/GK/DW/2014, z dnia 2 września 2014 r. nr 377/GK/DW/2014, z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr 211/GK/DW/2015, z dnia 30 września 2015 r. nr 536/GK/DW/2015, dotyczących dawnej nieruchomości hipotecznej Osada Mokotów A nr 100 (W-818) położonej w Warszawie przy ul. Dolnej 8, która stanowi działki ewidencyjne w obrębie 0124:

- nr o powierzchni 1237 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr
- nr o powierzchni 1972 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr
- nr 112/5 o powierzchni 171 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowiła zawiadomić właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 lipca 2014 r. nr 322/GK/DW/2014, z dnia 2 września 2014 r. nr 377/GK/DW/2014, z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr 211/GK/DW/2015, z dnia 30 września 2015 r. nr 536/GK/DW/2015.

Zawiadomieniem z dnia 26 listopada 2019 r. poinformowano strony Miasto Stołeczne Warszawa, J... V... P... F... W... G... P... I... G... S... A... C... oraz Prokuratora Regionalnego w Warszawie o wszczęciu w dniu 26 kwietnia 2019 r. postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Wyżej wymienione postanowienia oraz zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 28 listopada 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 28 listopada 2019 r. poinformowano Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Zawiadomieniem z dnia 29 listopada 2019 r. poinformowano Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dolnej 8, która stanowi między innymi działkę ewidencyjną - nr **112/5** w obrębie 0124 o powierzchni 171 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr -----, objętej kontrolowaną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 536/GK/DW/2015, poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją oraz poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości.

Wyżej wymienione postanowienia o zabezpieczeniu zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 4 grudnia 2019 r.

Zawiadomieniami z dnia 23 stycznia 2020 r., 31 marca 2020 r., 18 maja 2020 r., 31 lipca 2020 r., 28 września 2020 r., 30 listopada 2020 r., 29 stycznia 2021 r., 7 maja 2021 r., 24 czerwca 2021 r., 19 sierpnia 2021 r., 22 października 2021 r., 20 grudnia 2021 r., 23 lutego 2022 r., 20 kwietnia 2022 r., poinformowano o wyznaczeniu nowych terminów rozpatrzenia sprawy ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu. Kolejne terminy rozpatrzenia sprawy wyznaczono odpowiednio do dnia - 26 marca 2020 r., 31 maja 2020 r., 31 lipca 2020 r., 30 września 2020 r., 30 listopada 2020 r., 30 stycznia 2021 r., 30 marca 2021 r., 30 czerwca 2021 r., 30 sierpnia 2021 r., 29 października 2021 r., 29 grudnia 2021 r., 28 lutego 2022 r., 28 kwietnia 2022 r., 27 czerwca 2022 r. Zawiadomienia udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości odpowiednio w dniach 28 stycznia 2020 r., 31 marca 2020 r., 21 maja 2020 r., 4 sierpnia 2020 r., 29 września 2020 r., 30 listopada 2020 r., 29 stycznia 2021 r., 7 maja 2021 r., 29 czerwca 2021 r., 23 sierpnia 2021 r., 29 października 2021 r., 28 grudnia 2021 r., 28 lutego 2022 r., 28 kwietnia 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 20 kwietnia 2022 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczone strony, że przedmiotowe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 21 kwietnia 2022 r.

Spółeczna Rada w dniu 6 czerwca 2022 r. wydała opinię nr 19/2022. W opinii Spółeczna Rada wniosła o stwierdzenie nieważności i wyeliminowanie z obiegu prawnego decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 536/GK/DW/2015 z dnia 30 września 2015 r., gdyż wydano ją z rażącym naruszeniem prawa oraz wywołała ona skutki w rażący sposób nie dające się pogodzić z interesem społecznym.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

Działka ewidencyjna nr 112/5 w obrębie 0124, ma powierzchnię 171 m², jest położona przy ul. Dolnej w Warszawie i pochodzi z dawnej nieruchomości hipotecznej Osada (Kolonia) Mokotów A nr 100 W-818. Nieruchomości ta uregulowana jest obecnie w księdze wieczystej nr W [] poprzednio nr W [].

Działka numer 112/5 jest niezabudowana, stanowi część podwórka XLIV Liceum Ogólnokształcącego im. A. Dobiszewskiego w Warszawie.

Działka numer 112/5 powstała w wyniku podziału działki nr 112/4. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z 8 kwietnia 2015 r. nr 26/2015, zatwierdzono projekt podziału działki ewidencyjnej nr 112/4 o powierzchni 1,0362 ha z obrębu 1-01-24, stanowiącej nieruchomość uregulowaną w KW [] położonej przy ul. Dolnej 6 na następujące działki:

- działka nr [] o powierzchni 0,0171 ha,
- działka nr [] o powierzchni 1,0191 ha,

pod warunkiem, że przy zbywaniu projektowanej działki nr [] 5 zapewniony zostanie dostęp do drogi publicznej w formie służebności gruntowej.

Podziału działki dokonano w celu wydzielenia części gruntu objętego rozszczeniem do dawnej nieruchomości warszawskiej ozn. hip. „Osada Mokotów A nr 100” (W-818) oraz do gruntu dawnej nieruchomości warszawskiej ozn. hip. „Osada Janówka” (W-2997)

położonych przy ul. Dolnej 8. Podziału dokonano w związku z postępowaniem zmierzającym do rozpoznania wniosku złożonego przez dawnych właścicieli hipotecznych o przyznanie prawa własności czasowej.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego.

W 2015 r., w dacie wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nieruchomość stanowiąca działkę nr 112/5 nie była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje od 10 stycznia 2022 r. Rada Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 18 listopada 2021 r. podjęła uchwałę NR LVI/1753/2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielec – część Ia. Akt ten został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 listopada 2021 r. poz. 10497.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 112/5 znajduje się w terenie zabudowy usług oświaty, oznaczonym symbolem C-22UO.

3. Stosunki własnościowe.

Nieruchomość warszawska położona przy ul. Dolnej 8, ozn. hip. Osada Mokotów A 100 (W-818), 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; dalej: "Dekret"). Z dniem 21 listopada 1945 r., to jest z dniem wejścia w życie Dekretu, grunty nieruchomości warszawskich, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 1 Dekretu przeszły na własność Gminy m.st. Warszawy, a w 1950 r., z chwilą likwidacji gmin – na własność Skarbu Państwa.

Następnie grunt przedmiotowej nieruchomości z dniem 27 maja 1990 r. stał się własnością Dzielnicy - Gminy Warszawa – Mokotów, co potwierdził Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 550962 z dnia 18 sierpnia 1998 r.

4. Pierwotni właściciele nieruchomości.

Nie są znani właściciele, którym na dzień złożenia wniosku dekretowego przysługiwało prawo własności do nieruchomości oznaczonej Osada (Kolonia) Mokotów A Nr 100 W-818.

Nie zostało ustalone, kto figurował jako właściciel w dziale II księgi hipotecznej Osada (Kolonia) Mokotów A Nr 100 W-818, z uwagi na to, że co najmniej od 1949 r. księga zaginęła i nie została odnaleziona.

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 14 lutego 1949 r. Nr Dz. 457/49 według stanu na dzień 14 lutego 1949 r. nie odnaleziono księgi hipotecznej nieruchomości pod nazwą „Nieruchomość Warszawska Nr hip.W-818” w archiwum, wobec czego zaświadczenie hipoteczne z księgi wydane być nie może.

Potwierdza to zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 29 czerwca 2006 r. L.Dz. 675/06, że w archiwum ksiąg dawnych brak jest księgi hipotecznej pod nazwą „Kolonia Mokotów 100 A”, nr inw.W-818. A także zaświadczeniem tegoż sądu z dnia 3 lipca 2006 r. L.Dz. 738/06, gdzie wskazano, że w archiwum ksiąg dawnych brak jest księgi hipotecznej pod nazwą „Osada Mokotów A nr 100”, księga hipoteczna pod tą nazwą nie figuruje w inwentarzu archiwum.

Archiwum Państwowe w Warszawie pismem z dnia 2 stycznia 2020 r., także wskazało, że nie posiada w ewidencji zespołu 72/662 „Hipoteka Warszawska” nazwy „Kolonia (Osada) Mokotów A nr 100 W 818.

Do innej księgi hipotecznej „Kolonia 12 Adamów W-7” zostało załączone pełnomocnictwo udzielone adwokatowi B Z przez A S - jedną z córek K M (M). Pełnomocnictwo udzielone zostało aktem notarialnym z 17 maja 1927 r. Repertorium N 795 przed notariuszem M B przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Warszawie. Obejmowało umocowanie m.in. do przeprowadzenia postępowania spadkowego po K M (M i reprezentowania udzielającej pełnomocnictwa w sprawie ww. spadku przed wszelkimi władzami, instytucjami sądowymi i urzędami.

A: i S: a-R do ww. aktu notarialnego udzielającego pełnomocnictwa „oznajmiła, że po zmarłym w roku 1926 ojcu jej F M został w spadku majątek składający się: z 1) nieruchomości, a mianowicie: ze współwłasności w nieruchomości „majątek Chylice A” powiatu warszawskiego, - nieruchomości „Kolonia Adamów Nr 12 w majątku Sielce” dawniej w powiecie warszawskim obecnie w obrębie m.st. Warszawy położonej i współwłasność w nieruchomości „Osada Mokotów A Nr 100” w obrębie m.st. Warszawy położonej 2) udziały w spółce „Fabryka Naczyń Mleczarskich K M S z ograniczona odpowiedzialności i 3) z gotówki i ruchomości”. Wskazała, że „do spadku tego przychodzą ona zeznająca, nieletnia jej córka I F, nieletnia córka zmarłego S: L: M M oraz wdowa po zmarłym I N Ka z P z M i”.

5. Pozew o ustalenie właściciela nieruchomości „Kolonja Mokotów 100 A”, nr inw. W-818.

P. G. - spadkobierca po K. M. (M.), i beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej wystąpił do sądu o ustalenie właściciela nieruchomości hip. Kolonia Mokotów 100 A, nr rej. Hip. W-818. Wniosek został złożony 15 listopada 2006 r. do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XVI Wydział Cywilny i zarejestrowany pod sygn. akt XVI C 85/07 (poprzednio XVI C 768/06). Postanowieniem z dnia 7 maja 2007 r. Sąd na podstawie art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c. odrzucił pozew wobec braku zdolności sądowej strony pozwanej tj. Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie.

W Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, nie zarejestrowano innych spraw w przedmiocie ustalenia właściciela nieruchomości „Kolonja Mokotów 100 A”, nr inw.W-818.

6. Objęcie w posiadanie.

Objęcie niniejszego gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m. st. Warszawy (Dz.U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43). Zgodnie z § 3 cytowanego rozporządzenia, grunty uważano za objęte w posiadanie z dniem wydania numeru organu urzędowego Zarządu Miejskiego, w którym zamieszczono ogłoszenie. Objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

7. Wniosek dekretowy.

W dniu 14 lutego 1949 r. L. M. K. i M. (M.) w imieniu własnym złożyła wniosek dekretowy o ustanowienie prawa własności czasowej do terenu niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dolnej nr 8, oznaczonego nazwami hipotecznymi część „Kolonja Janówka” rej. hip. W 2997 i „Kolonja Mokotów” 100 A” rej. hip. W 818. We wniosku wnioskująca podpisała się „M.”, wskazała, że jest żoną zmarłego i spadkobierczynią K. M. (M.). We wniosku znajduje się dopisek, że tytuł własności nieruchomości ujawniony wpisem jawnym na K. M. (M.), a postępowanie spadkowe po K. M. (M.) jest w toku. Wniosek

wpłynął do organu w dniu 16 lutego 1949 r. Od wniosku pobrano opłatę manipulacyjną w wysokości 3.000 zł.

8. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego.

W aktach własnościowych znajdują się projekty decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie w przedmiocie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8, oznaczonej Nr hip. 2997 i Nr hip.818. Projekt zatytułowany jest „orzeczenie administracyjne” z 1950 r., nie jest opatrzony numerem sprawy, datą, pieczęcią czy podpisem osoby upoważnionej do wydania decyzji. Zgodnie z treścią zawartą w projekcie decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło K [redacted] N [redacted] (M [redacted]) przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej nr 8, oznaczonej Nr hip. 2997 i Nr hip. 818.

P [redacted] T [redacted] G [redacted] – reprezentujący H [redacted] G [redacted] spadkobiercę S [redacted] G [redacted] z domu M [redacted] (M [redacted] pismem z dnia 8 stycznia 1998 r. zwrócił się o przywrócenie prawa do gruntu położonego przy ulicy Dolnej 8 oznaczonego jako Osada Mokotów A Nr 100 w Warszawie oraz Osada Janówka. Wniosek ponowił 13 stycznia 1998 r.

W dniu 1 lipca 1999 r. do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wpłynął wniosek P [redacted] T [redacted] G [redacted] reprezentującego H [redacted] G [redacted] w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 1950 r. odmawiającego dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8 nr hip. 2997 i hip. 818.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 5 lipca 2001 r. nr PO.5.3-R-387/99 postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z 1950 r. odmawiającego dotychczasowemu właścicielowi przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8, ozn. jako „Osada Janówka nr hip. 2997” i „Kolonja Mokotów” 100 a, nr hip. 818 umorzył postępowanie w części dotyczącej nieruchomości stanowiącej obecnie własność Skarbu Państwa tj. w części działek ewidencyjnych nr 75, 83, 93 w obrębie 1-01-24. W uzasadnieniu wskazano, że skoro w aktach spraw brak jest orzeczenia administracyjnego o odmowie przyznania prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości i wnioskodawca nie posiada takiego orzeczenia, to oznacza, że żądanie przeprowadzenia postępowania w trybie art. 156 k.p.a. wobec braku przedmiotu postępowania jest bezprzedmiotowe.

Od powyższej decyzji z dnia 5 lipca 2001 r. został złożony przez P. 1 G. - pełnomocnika H. i G. wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 25 września 2001 r. numer P.5.3-WP-91/01 utrzymał w mocy swoją decyzję z dnia 5 lipca 2001 r.

Na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 25 września 2001 r. złożono skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie postanowieniem z dnia 1 października 2003 r. sygn. akt I SA 2846/01 po rozpoznaniu skargi H. G. na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 25 września 2001 r. Nr P.5.3.WP-31/01 umorzył postępowanie sądowe. W uzasadnieniu wskazano, że na rozprawie pełnomocnik skarżącego cofnął skargę.

9. Spór co do praw spadkowych po K. M. (M.), zaistniały przed wydaniem prawomocnego orzeczenia spadkowego.

Zapisy w dawnych księgach hipotecznych i treść dokumentów załączonych do tych ksiąg oraz uzyskanych z Archiwum Państwowego wzmiankują, że na początku lat 20-tych XX wieku, początkowo uznano spadek po K. M. (M.) jako wakujący, a potem istniał spór co do praw spadkowych po K. M. (M.).

Sąd Okręgowy w Warszawie decyzją z dnia 2 stycznia 1930 r. nr V.Z.5348/29 postanowił spadek po K. M. uznać za wakujący i kuratorem tego spadku mianować adwokata M. K. Z uzasadnienia decyzji wynika, że: (...) „po K. M. właścicielu Kolonji N.12 Adamów we wsi Sielce pow. Warszawskiego otwarte zostało postępowanie spadkowe tudzież że pomimo upływu terminu zamknięcia takowego w dniu 19 marca 1927 r. nikt praw swych do wspomnianego spadku do dnia wydania zaświadczenia Hipotecznego Pisarza, to jest do dnia 6 grudnia 1929 r. nie zgłosił”. Odpis decyzji z księgi hipotecznej pod nazwą „Kolonja Nr 12 Adamów” W-7 pod pozycją 8.

Decyzją Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 1 października 1930 r. Nr V.Z.5348/29, po rozpoznaniu wniosku I. M. o zniesienie kurateli i wskutek złożonego przez kuratora sprawozdania Sąd postanowił: 1) przyznać adw. M. K. jako kuratorowi spadku wakującego po K. M. tytułem wynagrodzenia za sprawowanie kurateli wraz ze zwrotem poniesionych przez kuratora wydatków ogólną sumę (1000) tysięcy złotych i sumą tą obciążyć masę spadkową po K. M. w osobach wylegitymowanych w hipotece jego spadkobierców; 2) decyzję Sądu z 2 stycznia 1930 roku,

której mocą spadek po K. [imię] i M. [imię] uznany został za wakujący i kuratorem tego spadku mianowany został adw. M. [imię] K. [imię] uchylić w całości a tem samem zwolnić adw. K. [imię] od obowiązków kuratora. Odpis decyzji z księgi hipotecznej pod nazwą „Kolonja Nr 12 Adamów” W-7 pod pozycją 12.

Ponadto w dawnych księgach hipotecznych są zapisy świadczące, że istniał spór co do wpisów prawa własności po K. [imię] M. [imię]. Spór istniał pomiędzy A. [imię] S. [imię] R. [imię] (córką zmarłego) i S. [imię] M. [imię] (córką zmarłego) z jednej strony a I. M. [imię] K. [imię] i M. [imię] (drugą żoną zmarłego).

W dawnej księdze hipotecznej pod nazwą „Kolonja nr 12 Adamów” znajdują się następujące zapisy:

1. wniosek Nr 37 z dnia 22 maja 1930 r. adwokata B. [imię] Z. [imię] działającego w imieniu i na rzecz A. [imię] z M. [imię] i [imię], w którym wniósł o zamknięcie postępowania spadkowego i przepisanie tytułu własności na imię córek z uwzględnieniem dożywocia dla wdowy spadkodawcy,
2. wniosek Nr 38 z dnia 22 maja 1930 r. adwokata G. [imię] Z. [imię] w którym zażądał przepisania tytułu własności nieruchomości uregulowanej w tej księdze na L. M. [imię] K. [imię] M. [imię] A. [imię] S. [imię] -R. [imię] i S. [imię] M. [imię] w częściach równych.

Wydział Hipoteczny Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie Decyzją z 20 czerwca 1930 r., wnioski Nr 37 i Nr 38 zawiesił do czasu złożenia decyzji Sądu, uchylającej spadek wakujący po K. [imię] M. [imię].

Wnioskiem Nr 39 z 6 lutego 1931 r. adwokat G. [imię] Z. [imię] wniósł o zatwierdzenie wniosków Nr 37 i 38, wobec usunięcia przeszkód przedkładając odpis decyzji Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 1 października 1930 r. Nr V.Z.5348/29 o uchyleniu postanowienia o spadku wakującym po K. [imię] M. [imię].

Wydział Hipoteczny Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie Decyzją z dnia 13 lutego 1931 r. wniosek Nr 39 zawiesił do czasu rozstrzygnięcia sporu pomiędzy A. [imię] S. [imię] -R. [imię] i St. [imię] M. [imię] a z jednej strony a I. M. [imię] K. [imię] i M. [imię] z drugiej strony na drodze sądowej.

Z zaświadczenia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 25 czerwca 2004 r. L.Dz.175/04 dotyczącym księgi hipotecznej pod nazwą „Osada Janówka”, nr inwentarzowy 2997, oraz zapisów w tejże księdze wynika, że dnia 26 maja 1944 r. do Sądu Okręgowego w Warszawie, stawił się adw. T. [imię] z T. [imię], który powołując się na wniosek nr 35 ks. W-7 oraz załączony przy tym wniosku dokument zaprojektował do wykazu hipotecznego tej księgi

następującą treść „:Dział III. K.Gł N 7 Po zmarłym w dniu 13 maja 1926 r., K
M właścicielu tej nieruchomości toczy się postępowanie spadkowe. Zapisano na
wniosek z dnia 26 maja 1944 r. N 14 tej księgi”.

W aktach sprawy brak jest dowodów świadczących o tym, że na początku XX wieku
było skutecznie przeprowadzone postępowanie o stwierdzeniu nabycia spadku po właścicielu
hipotecznym. Jedyne znane i istniejące w obrocie prawnym jest postanowienie o stwierdzeniu
nabycia spadku Sądu Rejonowego dla Warszawy- Mokotowa w Warszawie z dnia 13 grudnia
2010 r. w sprawie sygn. akt I Ns 967/10.

10. Następstwo prawne po K (M).

Spadek po K (M) zmarłym w dniu 13 maja 1926 r.,
na podstawie ustawy nabyły córki A S z domu M oraz
S M L C z domu M w 1/2 części spadku każda z nich
(postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy- Mokotowa z dnia 13 grudnia 2010 r. w
sprawie sygn. akt I Ns 967/10 prowadzona poprzednio pod sygn. akt I Ns 773/00).

Spadek po A R z domu M zmarłej dnia 12 lutego 1951 r.
na podstawie ustawy nabyli córka I V z domu R w 3/4 części oraz mąż S
R w 1/4 części spadku z wyłączeniem udziału spadkodawczyni w majątku wspólnym
który to udział dziedziczy córka w całości (postanowienie Sądu Rejonowego
dla m.st. Warszawy z dnia 28 października 1991 r. sygn. akt II Ns 2751/91 sprostowane
postanowieniem z dnia 31 marca 2008 r.)

Spadek po I V z domu F zmarłej w dniu 22 grudnia 1957 r.,
na podstawie ustawy nabyła córka I V -P (postanowienie Sądu
Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 28 października 1991 r. sygn. akt II Ns 2751/91
sprostowane postanowieniem z dnia 31 marca 2008 r.)

Spadek po S R, zmarłym w dniu 25 kwietnia 1972 r.,
na podstawie ustawy nabyła w całości wnuczka J L B V -P
(postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy- Śródmieścia z dnia 27 kwietnia 2007 r. sygn.
akt VI Ns 190/07).

Spadek po S G zmarłej 5 maja 1944 r. na podstawie testamentu
własnoręcznego z dnia 8 marca 1944 r. otwartego i ogłoszonego w Sądzie Rejonowym dla
Warszawy Mokotowa Wydział I Cywilny w dniu 22 lutego 2000 r. nabył mąż zmarłej – H
J G w całości (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa

w Warszawie z dnia 22 lutego 2000 r. sygn. akt I Ns 107/00 – poprzednio prowadzone pod sygn. akt I Ns 2463/97).

Spadek po H... J... G..., zmarłym 9 listopada 2004 r. na podstawie ustawy nabyli: jego żona K... T... G... z domu P...-P... oraz synowie: H... W... T... G... P... T... S... G... G... i S... A... A... G... po ¼ części spadku każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 10 listopada 2005 r. sygn. akt I Ns 53/05).

Spadek po K... T... G... nazwisko rodowe P...-P... zmarłej 9 lutego 2012 r. z mocy ustawy nabyli wprost synowie H... W... T... G... S... A... A... G..., P... T... S... G... C... w 1/3 spadku każdy z nich (akt poświadczenia dziedziczenia Repertorium A nr 433/2012 sporządzony w dniu 24 lutego 2012 r. przez emerytowanego notariusza w Warszawie K... R..., zastępcę A... P...).

W dniu 24 lutego 2012 r. przed B... S... -S... notariuszem w Warszawie Repertorium A Nr 933/2012 została zawarta umowa darowizny udziałów w spadku. P... T... G... z przysługującego mu udziału wynoszącego 1/3 części spadku po K... G... darował swoim braciom H... W... G... oraz S... A... G... udziały wynoszące po 1/12 części na rzecz każdego z nich. W akcie notarialnym wskazano, że na podstawie umów dokumentowanych tym aktem notarialnym oraz na podstawie dziedziczenia po K... G..., aktualnie P... T... C... przysługuje udział wynoszący 2/12 części spadku po zmarłej K... G... H... W... G... przysługuje udział wynoszący 5/12 części spadku po zmarłej K... C..., S... A... G... przysługuje udział wynoszący 5/12 części spadku po zmarłej K... G...

Spadek po L... M... K... M... (N...) nabyła **Gmina Milanówek w całości** (postanowienie sygn. akt I Ns 164/06 Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim).

11. Decyzja reprivatyzacyjna Prezydenta m.st. Warszawy.

Prezydent m. st. Warszawy decyzją nr 536/GK/DW/2015 z dnia 30 września 2015 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 16 lutego 1949 r. przez L... M... K... M..., o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8, ozn. hip Kolonia Mokotów 100 A rej. hip. W-818:

I. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o powierzchni 171 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 112/5 w obrębie 0124,

uregulowanego w księdze wieczystej KW nr W....., położonego przy ul. Dolnej na rzecz: J.....y I..... V.....-P..... w udziale wynoszącym 48/96 części, H..... W..... G..... w udziale wynoszącym 17/96 części, P..... T..... G..... w udziale wynoszącym 14/96 części i S..... A..... G..... w udziale wynoszącym 17/96 części.

II. ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości netto 171,00 zł.

Uzasadniając decyzję reprivatyzacyjną organ wskazał, że objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, a więc termin do złożenia wniosku upływał w dniu 16 lutego 1949 r. W dniu 16 lutego 1949 r. L..... i M..... żona zmarłego K..... M..... złożyła wniosek w trybie art. 7 ust. 1 Dekretu. Dla przedmiotowej działki nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Organ wskazał, że z zaświadczenia Oddziału Ksiąg Wieczystych Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 14 lutego 1949 r. wynika, że księgi hipotecznej nieruchomości pod nazwą "Nieruchomość Warszawska Nr hip W-818" nie odnaleziono, wobec czego świadectwo hipoteczne z księgi tej wydane być nie może. Organ wskazał, że jednakże zostało załączone zaświadczenie hipoteczne L.Dz.2238/00 wydane przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w dniu 22 listopada 2000 r. z którego wynika, że tytuł własności nieruchomości „Osada Mokotów A 100” uregulowany był na imię spadku wakującego po K..... M....., w osobie kuratora adwokata M..... i wpłynął wniosek o przepisanie tytułu własności na rzecz spadkobierców – żony L..... M..... oraz córek A..... S..... R..... i S..... M..... wniosek z Nr 38 z dnia 22 maja 1930 r.) Decyzją z dnia 20 czerwca 1930 r. Wydział Hipoteczny Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie zawiesił ten wniosek do czasu złożenia decyzji Sądu uchylającej spadek wakujący po K..... M..... Według organu, zgodnie z przepisami prawa spadkowego obowiązującego w dacie śmierci K..... M..... tj. Kodeksu Cywilnego Napoleona i Kodeksu Cywilnego Państwa Polskiego żonie zmarłego przysługiwało prawo dożywocia na 1/3 nieruchomości. Wobec czego L..... M..... wdowa po K..... M..... była osobą uprawnioną do wystąpienia o przyznanie prawa własności czasowej.

12. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W dniu 23 lutego 2016 r. Rep. A 1852/2016 przed notariuszem M..... W..... prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie, pomiędzy G..... C..... J..... z-F..... oraz A..... El..... D..... działającymi w imieniu i na rzecz

Miasta Stołecznego Warszawy, a J. I. V. H. W.
T. C., Pi. T. S. G. G., S. A.
A. G. doszło do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie powyższej umowy Miasto Stołeczne Warszawa oddało w użytkowanie wieczyste nieruchomości położoną w Warszawie przy ul. Dolnej 8, stanowiącą **między innymi działkę** gruntu nr ewidencyjny 1113 w obrębie 0124 objętą księgą wieczystą Kw1 w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, tj. do dnia 23 lutego 2115 r. z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy na rzecz:

- J. V. F. w udziale w wysokości 48/96 części,
- H. G. w udziale w wysokości 17/96 części,
- F. G. w udziale w wysokości 14/96 części,
- S. G. w udziale w wysokości 17/96 części.

13. Sprzeciw Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie.

Prokuratura Regionalna w Warszawie prowadzi postępowanie o sygnaturze RP V Par 42.2019. Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie w ww. sprawie wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sprzeciw od **decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 536/GK/DW/2015**. Zaskarżonej decyzji Prokurator zarzucił rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

1. tj. przepisów art. 28 § 1 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu poprzez wszczęcie postępowania i wydanie decyzji na wniosek osoby niebędącej stroną, ani przedstawicielem strony- L. v K. M. - wdowy po zmarłym w dniu 13 maja 1926 r. właścicieli nieruchomości K. i M., która zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie z dnia 13 grudnia 2010 r. (I Ns 967/10) nie należała do kręgu spadkobierców po w/w.

2. tj. przepisów art.7, art.77, art.80 i art.107 § 3 k.p.a. i art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu:

a. poprzez poczynienie ustaleń nieznajdujących oparcia w materiale dowodowym, że w dacie złożenia przez L. v M. wniosku o przyznanie prawa własności czasowej tj. w dniu 16 lutego 1949 r. przysługiwały jej jakiegokolwiek prawa do nieruchomości, jako następcy prawnemu właściciela, albowiem zebrane dokumenty nie potwierdzają w sposób niebudzący wątpliwości, że K. i M., a w dalszej kolejności jego spadkobiercom przysługiwało prawo do nieruchomości oznaczonej Osada Mokotów A Nr 100 W-818 na dzień złożenia wniosku dekretowego

b. poprzez zupełne zaniechanie ustalenia, czy wniosek dekretowy został złożony skutecznie, a mianowicie czy L. M. podająca się za następcę prawnego zmarłego właściciela hipotecznego nieruchomości przy ul. Dolnej 8, była w posiadaniu wskazanej nieruchomości w dacie złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, tj. w dniu 16 lutego 1949 r. i w konsekwencji bezpodstawne uznanie, że wszystkie przesłanki do przyznania prawa użytkownika wieczystego zostały spełnione, gdy tymczasem niespełnienie przesłanki posiadania gruntu skutkować winno odmową przyznania prawa, tym bardziej, że w aktach sprawy znajduje się Karta Rejestracyjna Nieruchomości, w której wskazano, że nie są znane dane ani właściciela, ani zarządcy ani użytkownika, a sama L. M. mieszkała i przebywała na stałe w M.

Prokurator na podstawie art. 158 § 1 w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 i art. 186 k.p.a. wniósł o wszczęcie w niniejszej sprawie postępowania z urzędu i powiadomienie o powyższym stron, o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji, jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

14. Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie.

Na skutek sprzeciwu Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie od kontrolowanej decyzji wszczęte zostało postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie w sprawie numer KOC/1640/Go/19. Postępowanie dotyczy stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 536/GK/DW/2015 r. z 30 września 2015 r.

W dniu 22 maja 2019 r. SKO wydało postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie wystąpił z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy rozstrzygniętej postanowieniem o zawieszeniu. Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2020 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze po rozpatrzeniu wniosku o ponowne rozpoznanie sprawy rozstrzygniętej postanowienie z dnia 22 maja 2019 r. dotyczącym zawieszenia postępowania utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie.

15. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt postępowania dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Dolnej 8 zakończonych decyzjami Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29 lipca 2014 r. nr 322/GK/DW/2014, z dnia 2 września 2014 r. nr 377/GK/DW/2014, z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr 211/GK/DW/2015, z dnia 30 września 2015 r. nr 536/GK/DW/2015 (łącznie 5 teczek) oraz zgromadzonych w sprawie o sygn. akt

KR II R 40/19 materiałów tj.: akt postępowania prowadzonego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie KOC/1640/Go/19 (1 teczka); kserokopii akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie sygn. RP V Pa 338.2018 (7 tomów), RP V Pa 40.2019 (I tom), RP V Pa 41.2019 (I tom), RP V Pa 42.2019 (I tom); akt postępowań spadkowych: Sądu Rejonowego dla Warszawy- Mokotowa sygn. akt I Ns 967/10 (II tomy), poświadczonych kopii akt postępowań spadkowych: Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy sygn. akt II Ns 2751/91 (I tom), Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia sygn. akt VI Ns 190/07 (I tom), Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa sygn. akt I Ns 53/05 (I tom), poświadczonych kopii akt postępowań Sądu Grodzkiego w Warszawie Sp. 7/48 o ustanowienie kuratora spadku, poświadczonych kopii akt postępowania Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie sygn. akt XVI C 85/07 o ustalenie właściciela nieruchomości hip. Kolonia Mokotów 100 A, nr rej. hip. W-818, uwierzytelnionej kopii księgi hipotecznej pod nazwą „Osada Janówka”, pisma Archiwum Państwowego w Warszawie z 02.01.2020 r. o braku akt sądowych na nazwisko K M oraz z dnia 16.08.2021 r. o nieznalezieniu sprawy cywilnej V Z 5349/29, postanowienie SKO z dnia 10.01.2020 r. KOC/1640/Go/19, dokumentów z dawnej księgi hipotecznej: „Kolonia 12 Adamów W-7” w postaci poświadczonego zaświadczenia o zgonie K M, poświadczonej Decyzji Sądu Okręgowego w Warszawie V.Z.53489/29 o spadku wakującym i uchyleniu spadku wakującego, wypisu aktu notarialnego Nr 795 z 17.05.1927 r.; Dziennika Urzędowego Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, wyciągu z Uchwały Nr LVI/1753/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 18 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i map miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dokumenty zgromadzone w postępowaniu przed Komisją 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 przy wydawaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 września 2015 r. nr 536/GK/DW/2015 poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, mimo braku tytułu prawnorzeczonego do nieruchomości warszawskiej oraz mimo braku wniosku osoby uprawnionej.**

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

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

O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja (na temat tego pojęcia por. M. Sieniuc, 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).

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

W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie "prawo" w zwrocie "rażące naruszenie prawa" powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego.

Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można, wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”.

Zgodnie z treścią 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 decyzji należy wskazać stronę/strony postępowania, co oznacza w szczególności konieczność stwierdzenia, że rozstrzygnięcie zostało wydane w stosunku do oznaczonej strony. Stronami mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, a gdy chodzi o państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne i organizacje społeczne - również jednostki nieposiadające osobowości prawnej (art. 29 k.p.a.).

Zgodnie z przepisem 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. Prawodawca w przytoczonym przepisie wskazał komu przysługuje roszczenie o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Artykuł 7 ust. 1 Dekretu wskazuje wyraźnie, że roszczenie o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną przysługuje dotychczasowemu właścicielowi gruntu i prawnym następcom właściciela pod warunkiem, że byli w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące. Z powyższego wynika zatem, że brak statusu dotychczasowego właściciela lub też następcy prawnego dotychczasowego właściciela przesądza o braku uprawnienia z art. 7 ust. 1 Dekretu.

Dla rozpoznawanej sprawy powyższe ma istotne znaczenie, ponieważ aby móc złożyć wniosek dekretowy w trybie powołanego przepisu należało w pierwszej kolejności posiadać ku temu interes prawny. O tym zaś czy określony podmiot ma interes prawny w rozstrzygnięciu konkretnej sprawy przesądzają przepisy prawa materialnego, z których wynikają dla tego podmiotu określone prawa lub obowiązki. Interes prawny powinien wyrażać się bowiem w możliwości zastosowania normy prawa materialnego w konkretnej sytuacji konkretnego podmiotu prawa. Innymi słowy jednostka będzie miała interes prawny w postępowaniu, jeżeli

pomiędzy jej sytuacją prawną, a przedmiotem postępowania istnieje uzasadnione treścią normy prawa materialnego - realne i rzeczywiste powiązanie, czyniące ją "zainteresowaną" tym postępowaniem i w konsekwencji uprawnioną do udziału w nim w charakterze strony. Ta realność (aktualność) jest istotną cechą interesu prawnego artykułowaną zarówno w piśmiennictwie jak i orzecznictwie sądowym (por. A. Adamiak, K. Borkowski: Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz Wyd. 7, C.H. Beck, Warszawa 2005 r., str. 224 i n., wyrok NSA z 16 lutego 2010 r. I OSK 574/09 LexPolonica nr 2229633).

W postępowaniu administracyjnym dotyczącym ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w stosunku do nieruchomości warszawskiej w trybie przepisów Dekretu, interes prawny mają jedynie byli właściciele nieruchomości, ich następcy prawni, a także każdy podmiot, który w dacie wydawania orzeczenia legitymował się tytułem prawnorzeczowym do nieruchomości. Legitymacja procesowa tych podmiotów wywodzi się z art. 7 ust. 1 Dekretu.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, w ocenie Komisji przy wydawaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 września 2015 r. nr 536/GK/DW/2015 doszło do rażącego naruszenia prawa poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, mimo braku tytułu prawnorzeczowego do nieruchomości warszawskiej oraz mimo braku wniosku osoby uprawnionej. Komisja rozważy każde z ww. naruszeń poniżej.

1.1. Rażące naruszenie prawa poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, mimo braku tytułu prawnorzeczowego do nieruchomości warszawskiej.

Artykuł 7 ust. 1 Dekretu zawiera przesłanki, które muszą wystąpić łącznie, aby wniosek dekretowy mógł zostać rozpoznany pozytywnie. Przepis ten wskazuje wyraźnie, że istnienie tytułu prawnorzeczowego do nieruchomości jest przesłanką przyznania prawa wieczystej dzierżawy (obecnie użytkowania wieczystego). Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonym w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15 „Określając wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 Dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego, nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego jako uprawnionych wskazuje wprawdzie „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego prawnego następcę (...)”. (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).

Nie budzi wątpliwości, że „dotychczasowym właścicielem gruntu” jest ostatni właściciel gruntu warszawskiego przed przejściem własności na rzecz gminy m.st. Warszawy

w myśl przepisów Dekretu. W ocenie Komisji, w sprawie nie zostało udowodnione, że K. [imię] M. [nazwisko] (M. [imię]) był właścicielem nieruchomości warszawskiej hip. „Osada (Kolonia) Mokotów A nr 100 W-818”.

Prezydent m.st. Warszawy pominął istotną dla rozstrzygnięcia wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego okoliczność, że księga wieczysta dotycząca przedmiotowej nieruchomości nie została odnaleziona. Zaświadczenia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie jednoznacznie wskazują, że nie odnaleziono w archiwum dawnej księgi hipotecznej, wobec czego zaświadczenie hipoteczne wydane być nie może. Księga zaginęła, co najmniej od 1949 r. i nie została odnaleziona do lat współczesnych. Bezspornie wynika to, z zaświadczeń sądu wieczystoksięgowego z dnia 14 lutego 1949 r. Nr Dz. 457/49, z dnia 29 czerwca 2006 r. L.Dz. 675/06, z dnia 3 lipca 2006 r. L.Dz. 738/06. Z uwagi na rozdzwięk w nazewnictwie dawnej księgi, zaświadczenia wydawane były dla dawnej nieruchomości pod wieloma nazwami: „Nieruchomość Warszawska Nr hip. W-818”, „Kolonia Mokotów 100 A”, nr inw.W-818, czy „Osada Mokotów A nr 100”. Także Archiwum Państwowe w Warszawie pismem z dnia 2 stycznia 2020 r., wskazało, że nie posiada w ewidencji zespołu 72/662 „Hipoteka Warszawska” nazwy „Kolonia (Osada) Mokotów A nr 100 W 818”. Ponadto w aktach sprawy znajduje się Karta Rejestracyjna Nieruchomości z 1948 r., w której wskazano, że nie są znane dane właściciela nieruchomości.

Księga hipoteczna, to rejestr publiczny prowadzony w postaci księgi, który służył ustaleniu stanu prawnego nieruchomości. Brak księgi wieczystej nie pozwala na weryfikację wpisów w zakresie prawa własności. Jest rzeczą oczywistą, że wobec braku dokumentów księgi hipotecznej Osada (Kolonia) Mokotów A Nr 100 W-818, nie jest możliwym do ustalenia kto figurował w dziale II księgi jako właściciel nieruchomości. Wobec tego, skoro na dzień złożenia wniosku dekretowego, jak i obecnie księga hipoteczna nie została odnaleziona, to brak jest możliwości uznania przymiotu właściciela K. [imię] M. [nazwisko] (M. [imię]) na dzień wejścia w życie Dekretu. Zaświadczenie sądu wieczystoksięgowego – jako dokument sporządzony w przepisanej formie przez powołany do tego organ państwowy w zakresie jego działania – stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo stwierdzone. Dopiero przeprowadzenie przeciwdowodu, o którym mowa w art. 76 § 3 k.p.a. mogło doprowadzić do wzruszenia domniemania prawdziwości zaświadczenia, co jednak w niniejszej sprawie nie nastąpiło.

Ustalenie przez Prezydenta m.st. Warszawy, że K. [imię] M. [nazwisko] (M. [imię]) był właścicielem przedmiotowego gruntu warszawskiego nie znajduje oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym. W aktach sprawy brak jest bowiem jakichkolwiek dokumentów, które

by to potwierdzały. Dla Prezydenta m.st. Warszawy podstawę ustalenia właściciela nieruchomości dekretowej stanowiło zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 22 listopada 2000 r. L.dz. 2238/00. Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu decyzji powołując się na ww. zaświadczenie wskazał, że wynika z niego, że „tytuł własności nieruchomości „Osada Mokotów A 100” uregulowany był na imię spadku wakującego po K [imię] i M [imię], w osobie kuratora adwokata M. [imię] Kl. [imię] i wpłynął wniosek o przepisanie tytułu własności na rzecz spadkobierców - żony L. [imię] M. [imię] oraz córek A. [imię] S. [imię], R. [imię] i S. [imię] M. [imię] (wniosek nr 38 z dnia 22 maja 1930 r.). Decyzją z dnia 20 czerwca 1930 r. Wydział Hipoteczny Ziemski Sądu Okręgowego w Warszawie zawiesił ten wniosek do czasu złożenia decyzji Sądu uchylającego spadek wakujący po K [imię] M. [imię])”.

Organ wyłącznie z tego dokumentu wywiódł wniosek, kto jest właścicielem gruntu. Niemniej jednak po dogłębnej analizie akt, na podstawie których orzekał Prezydent m.st. Warszawy, Komisja nie odnalazła tego zaświadczenia z dnia 22 listopada 2000 r. L.dz. 2238/00 i żadne pismo w trakcie prowadzenia postępowania przez organ, nie wskazuje na jego istnienie.

Zaświadczenie to nie mogło zatem odnieść oczekiwanego skutku i być potraktowane jako dowód potwierdzający prawo własności K [imię] M. [imię] (M. [imię]). Prawo własności danej osoby musi zostać przez organ ustalone i stwierdzone w sposób jednoznaczny i bezsporny. Przede wszystkim, organ nie może domniemywać własności. Musi ono zostać wykazane na podstawie stosownych dokumentów sporządzonych w przepisanej formie.

W przedmiotowej sprawie zaświadczenia sądu wieczystoksięgowego o braku księgi wieczystej i niemożności wydania zaświadczenia, które Prezydent m.st. Warszawy zgromadził w sprawie, powinny mieć pierwszoplanowe znaczenie dla organu w zakresie odzwierciedlenia stanu prawnego nieruchomości. Tym bardziej, w sytuacji, gdy nie ma innych dowodów jednoznacznie wskazujących właściciela gruntu. W tym względzie należy przede wszystkim wskazać, iż decydująca rola księgi wieczystej wynika z treści art. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który stanowi, że księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości i domniemań związanych z jego treścią. Prezydent m.st. Warszawy był w posiadaniu zaświadczeń sądu wieczystoksięgowego z dnia 14 lutego 1949 r. Nr Dz. 457/49, z dnia 29 czerwca 2006 r. L.Dz. 675/06, z dnia 3 lipca 2006 r. L.Dz. 738/06, jednakże nie dokonał oceny tych dokumentów. W ogóle nie ocenił przydatności tychże dowodów dla postępowania, ani nie przeprowadził analizy wniosków jednoznacznie z nich płynących. Takie procedowanie organu stanowi naruszenie art. 7, art. 77, art. 80 k.p.a., bowiem organ zobowiązany jest rozpatrzyć cały materiał dowodowy.

Jednocześnie należy podkreślić, iż faktu o braku legitymowania się K (M) tytułem prawnym do nieruchomości, nie zmienia złożenie przez jego córkę oświadczenia, że ojcu przysługiwała współwłasność nieruchomości (oświadczenie złożone do pełnomocnictwa udzielonego adwokatowi B i Z) aktem notarialnym z 17 maja 1927 r. Repertorium N 795 przed notariuszem M B przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Warszawie załączone do księgi hipotecznej „Kolonja 12 Adamów W-7”). Po pierwsze A S: R: oświadczyła stan wiedzy, nie stan prawny, że jej ojciec jest współwłaścicielem tejże nieruchomości. Przypomnieć trzeba, że „oznajmiła, że po zmarłym w roku 1926 ojcu jej K M pozostał w spadku majątek składający się: z 1) nieruchomości, a mianowicie: (...) współwłasność w nieruchomości „Osada Mokotów A Nr 100”. Z tego wynika, że K M (M) według wiedzy córki nie był jedynym i wyłącznym właścicielem, nie wiadomo komu jeszcze, w jakim udziale przysługiwało prawo własności. Po drugie A S: R: a oświadczyła, że „do spadku tego przychodzą ona zeznająca, nieletnia jej córka I: R: a, nieletnia córka zmarłego S L M M oraz wdowa po zmarłym L M K z P M”. Wskazanie, że w kręgu spadkobierców jest nieletnia córka I: R: a podaje w dużą wątpliwość, czy oświadczająca A S: R: a posiadała wiedzę odpowiadającą prawdzie. Oświadczenie to może stanowić dowód tylko tego, że A S: R: a złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. W rezultacie poddaje to wątpliwość, czy treść oświadczenia odpowiadała stanowi faktycznemu i prawnemu. Ponadto prawo własności nieruchomości jest zbywalne, zatem nie da się ustalić czy przez przeszło dwadzieścia lat, pomiędzy złożeniem oświadczenia (1927 r.) a wejściem w życie Dekretu nie doszło do przeniesienia prawa własności. Zgodnie bowiem z art. 1 Dekretu wszelkie grunty na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność gminy m.st. Warszawy z dniem wejścia w życie Dekretu tj. z 21 listopada 1945 r., wobec czego ta data jest właściwa do ustalenia, kto był poprzednim właścicielem nieruchomości. Akt notarialny może potwierdzać tylko okoliczności, które z niego wynikają a mianowicie, że K M (M) był współwłaścicielem na dzień 17 maja 1927 r. Przy założeniu, że z dokumentu tego można wywieść prawo własności K M (M), implikowałoby to, rozważenie przysługiwania tego prawa na współwłasność, a w konsekwencji ustalenie innego kręgu stron postępowania dekretowego oraz innego kręgu osób uprawnionych do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. W ocenie Komisji, z powodów wskazanych powyżej oświadczenie A S: R: a, nie może być dowodem rozstrzygającym w sprawie i nie może w sposób nie budzący wątpliwości

przesądzać, że K... M... (M...), pozostawał właścicielem nieruchomości w dniu wejścia w życie Dekretu.

Prezydent m.st. Warszawy był w posiadaniu kopii tego aktu notarialnego, jednakże nie dokonał oceny tego dokumentu, co w ocenie Komisji, świadczy jedynie o tym, że też organ nie postrzegał tego oświadczenia, jako dowodu przesądzającego o własności K... M... (M...), do przedmiotowej nieruchomości.

Wypada w tym miejscu przypomnieć, że w procesie rozpoznawania wniosku dekretowego, procedura legitymowania się tytułem prawnorzeczowym do nieruchomości wymagała przedłożenia stosownego dokumentu z księgi hipotecznej. W dacie wejścia w życie Dekretu na terenie m.st. Warszawy obowiązywał Kodeks Napoleona oraz ustawa - Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z dnia 21 maja 1818 r. prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach (w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Komisarza Generalnego Ziemi Wschodnich z dnia 3 sierpnia 1919 r. - Dz. U. RP z 1928 r. Nr 53, poz. 510, dalej: „Prawo hipoteczne z 1818 r.”) w zakresie regulacji stosunków prawnorzeczowych. Dotychczasowy właściciel mógł udowodnić swe prawa, jako strona, w postępowaniu dekretowym przez złożenie stosownego dokumentu z księgi hipotecznej (świadcstwa wystawionego przez Wydział Hipoteczny Sądu Okręgowego w Warszawie). L... M... K... M... (M...), która złożyła wniosek o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy, nie przedłożyła żadnego dokumentu, z którego wynikało by kto jest właścicielem nieruchomości, w szczególności dokumentu wskazującego na przysługiwanie tego prawa jej lub jej zmarłemu mężowi K... M... (M...). Wręcz przeciwnie do wniosku dekretowego załączyła zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 14 lutego 1949 r. Nr Dz. 457/49 według stanu na dzień 14 lutego 1949 r., które wskazuje, że księgi hipotecznej nieruchomości pod nazwą „Nieruchomość Warszawska Nr hip. W-818” nie odnaleziono w archiwum, wobec czego zaświadczenie hipoteczne z księgi wydane być nie może.

Okolicznością dodatkowo przesadzającą o tym, że nieruchomość miała nieznanego właściciela jest fakt wystąpienia z powództwem o ustalenie właściciela nieruchomości „Kolonja Mokotów 100 A”, nr inw.W-818. Miało to miejsce przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej, wniosek złożony 15 listopada 2006 r. do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XVI Wydział Cywilny i zarejestrowany pod sygn. akt XVI C 85/07. Z pozwem wystąpił F... G... - spadkobierca K... Mi... beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej. Postanowieniem z dnia 7 maja 2007 r. Sąd odrzucił pozew na podstawie art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c. wobec braku zdolności sądowej strony pozwanej tj. Wydziału Ksiąg

Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie. Sprawa nie zakończyła się wydaniem merytorycznego orzeczenia, mimo to - okoliczność wystąpienia z powództwem o ustalenie właściciela - powinna wzbudzić wątpliwości organu co do istnienia prawa własności w dacie wejścia w życie Dekretu, a tym samym wątpliwości czy wystąpiła przesłanka pozytywna do przyznania prawa użytkowania wieczystego. Organ był w posiadaniu kopii tegoż pozwu o ustalenie. Jednakże nie dokonał oceny tego dokumentu, jego przydatności dla postępowania, ani nie przeprowadził analizy wniosków, które z niego płyną. Jeśli z art. 7, art. 77, art. 80 k.p.a. wynika obowiązek organu rozpatrzenia całego materiału dowodowego, a organ tego nie uczynił, to naruszył ww. przepisy.

De facto organ Prezydent m.st. Warszawy także kwestionował uprawnienia K... M... (M... do gruntu hip.: Kolonia (Osada) Mokotów A Nr 100 W-818, skoro wzywał strony postępowania do przedstawienia zaświadczenia z ww. księgi hipotecznej, a w przypadku zaginięcia księgi o wystąpienie do sądu cywilnego o wydanie wyroku ustalającego właściciela nieruchomości, czy w końcu wezwał do dokumentu potwierdzającego prawo własności K... M... (M... do działki na dzień wejścia w życie Dekretu. Pełnomocnik stron postępowania (Pi... G... H... G... St... G...) w odpowiedzi na wezwanie nie przedłożył żadnego dokumentu potwierdzającego prawo własności K... M... (M... do działki, a przedłożył jedynie zaświadczenie sądu wieczystoksięgowego o braku księgi hipotecznej. Zauważyć należy, że organ miał wątpliwości co do właściciela parę lat po uzyskaniu rzeczzonego zaświadczenia z dnia 22 listopada 2000 r. L.dz. 2238/00 (którego brak jest w aktach reprivatyzacyjnych), skoro wzywał strony do wykazania prawa własności 21 marca 2006 r. i 11 maja 2012 r. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że w całych aktach reprivatyzacyjnych znajdują się liczne dokumenty, z których jednoznacznie wynika, że własność przedmiotowej nieruchomości nie została w żaden sposób udowodniona przez spadkobierców K... M... (M...), co ewidentnie świadczy o nie spełnieniu przesłanki z art. 7 Dekretu.

Wątpliwości w zakresie tego, których gruntów warszawskich K... M... (M... był właścicielem na datę wejścia w życie Dekretu potęgują dwa inne dokumenty zgromadzone w sprawie. A... R... w 1947 r. wystąpiła do sądu o ustalenie kuratora dla swej siostry S... G... spadkobierczyni po K... M... We wniosku wskazała, że wraz z siostrą są spadkobierczyniami majątku pod nazwą hip.: Kolonia N 12 Adamów we wsi Siedlce rejestru hipotecznego W-7. Także I... R... (wnuczka K... M... a (M...)) w 1949 r. wniosła o przewrócenie terminu do złożenia wniosku dekretowego i wniosła o przyznanie jej, zgodnie z art. 7 Dekretu prawa własności czasowej do terenu nieruchomości

przy ul. Dolnej nr 8, hip. W 2997. W obu wymienionych dokumentach brak jest wzmianki, aby były dziedziczkami innego majątku, w tym Osady (Kolonii) Mokotów 100 A W-818.

Konstrukcja prawna roszczenia przewidzianego w art. 7 ust. 1 Dekretu nie pozostawia wątpliwości, że w sprawach dotyczących ustanowienia prawa wieczystej dzierżawy akcent położony został przez prawodawcę na obowiązku gminy m.st. Warszawy przyznania tego prawa dotychczasowemu właścicielowi. Na podstawie zgromadzonych przez Prezydenta m.st. Warszawy dowodów niemożliwe było ustalenie w sposób nie budzący wątpliwości prawa własności K. M. (M.), a więc także jego spadkobierców do dawnej nieruchomości warszawskiej oznaczonej hip. Osada (Kolonie) Mokotów A Nr 100 W-818, w dacie wejścia w życie Dekretu. W ocenie Komisji zostały naruszone przepisy regulujące ocenę zebranego materiału dowodowego, tj. przepisy art. 7, art. 77 § 1, art. 80 i art. 76 § 1 k.p.a. W związku z powyższym skoro nie wykazano, że grunt należał do K. M. (M.), a w świetle art. 7 ust. 1 Dekretu, była to niewątpliwie przesłanka konieczna do uwzględnienia wniosku, to nie można uznać za prawidłowej decyzji organu ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego.

W związku z powyższym Komisja uznała, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy narusza przepis art. 7 ust. 1 Dekretu i art. 28 k.p.a. i art. 76 § 1 k.p.a. poprzez uznanie, że w dacie wejścia w życie Dekretu K. M. (M.) był właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Ponadto Komisja uznała, że organ naruszył przepis art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. i art. 80 k.p.a. poprzez arbitralne wykraczające poza zakres swobodnej oceny dowodów uznanie za udowodnioną ww. okoliczność. W ocenie Komisji naruszenie to ma charakter rażącego naruszenia prawa.

Wystąpienie wszystkich wskazanych wyżej okoliczności powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy jako aktu wydanego przez organ praworządny państwa, z uwagi na oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisów, które zostały naruszone, racje ekonomiczne i gospodarcze oraz społeczne skutki, które wywołuje przedmiotowa decyzja.

1.2. Rażące naruszenie prawa poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, mimo braku wniosku osoby uprawnionej.

W ocenie Komisji, wniosek dekretowy złożony został przez podmiot do tego nieuprawniony. Z wnioskiem dekretowym 16 lutego 1949 r. wystąpiła I. M. (M.), jako „żona zmarłego i spadkobierczyni”. Złożyła ona wniosek w imieniu własnym. Wniosek zawierał żądanie ustanowienia prawa własności czasowej do terenu

niezabudowanej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Dolnej nr 8, oznaczonego nazwami hipotecznymi część „Kolonja Janówka” rej. hip. W 2997 i „Kolonja Mokotów” 100 A” rej. hip. W 818. We wniosku znajduje się dopisek, że tytuł własności nieruchomości ujawniony wpisem jawnym na K... a postępowanie spadkowe po K... M... jest w toku.

Prezydent m.st. Warszawy rozpatrzył wniosek złożony przez L... M... K... M... (M...), w sposób nieuprawniony przyjmując, że była ona podmiotem uprawnionym w świetle z art. 7 ust. 1 Dekretu, dlatego, że nie była ani spadkobiercą ani następcą prawnym zmarłego K... M... (M...), a jedynie wdową po nim. Organ dokonał interpretacji wniosku w sposób korzystny dla wnioskującej, przyjmując, iż jest „szczególnym następcą prawnym (szczególny spadkobiercą) dotychczasowego właściciela hipotecznego”. Fakt następstwa pewnego stwierdza właściwy sąd w postanowieniu lub stwierdza się w drodze notarialnego poświadczenia dziedziczenia.

Z akt niniejszej sprawy wynika jednoznacznie, że krąg spadkobierców po K... M... (M...), został ustalony przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie postanowieniem z 13 grudnia 2010 r. w sprawie sygn. akt I Ns 967/10 (poprzednia sygn. akt I Ns 773/00). Zgodnie z tym orzeczeniem spadek po K... Mi... (M...) na podstawie ustawy nabyły córki A... S... i R... z domu Mi... oraz S... M... L... G... z domu N... w 1/2 części spadku każda z nich. Analiza treści postanowienia spadkowego wskazuje, że L... M... K... M... (M...), która złożyła wniosek dekretowy, nie została wskazana przez sąd jako spadkobierca zmarłego. Zgodnie z 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. Orzeczenie spadkowe sądu to dokument urzędowy stwierdzający fakt następstwa prawnego po K... M... (M...), dokument ten korzysta z domniemania zgodności z prawem. Mimo to organ uznał, że wniosek złożyła osoba do tego uprawniona. Organ administracji zatem we własnym zakresie ustalił tą okoliczności wbrew zebranym w sprawie dowodom. W postępowaniu administracyjnym organ administracji publicznej nie jest władny do samodzielnego ustalenia następstwa prawnego po zmarłej osobie. Następstwo to powinno być wykazane według przepisów prawa cywilnego, a więc w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku lub w drodze notarialnego poświadczenia dziedziczenia (wyrok NSA z 16 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1421/00, ONSA 2003/3/64; wyrok SN z 26 maja 2011 r., sygn. akt III CSK 221/10, OSNCZD 2012/2/38; wyrok WSA w Warszawie z 24 listopada 2005 r., sygn. akt I SA/Wa 1991/04, Lex nr 213429; Piotr

Borkowski. Komentarz do zmiany art.1027 Kodeksu cywilnego wprowadzonej przez Dz.U. z 2007 r. Nr 181 poz. 1287, LEX; Elżbieta Niezbecka. Komentarz do art. 1027 Kodeksu cywilnego, LEX).

Nie sposób zgodzić się z twierdzeniem Prezydenta m.st. Warszawy, że L. M. K. (...) M. (M.), była osobą legitymowaną do złożenia wniosku dekretowego, gdyż jako małżonkowi pozostałemu przy życiu przysługiwało jej prawo dożywotniego użytkowania części majątku spadkowego, zatem była szczególnym spadkobiercą.

W orzecznictwie sądowo-administracyjnym nie budzi wątpliwości, że spadkobierczyni, której przysługiwało prawo dożywotniego użytkowania części majątku spadkowego była osobą legitymowaną do złożenia wniosku dekretowego (...), również we własnym imieniu jako następca współwłaściciela nieruchomości posiadający uprawnienia wynikające z art. 7 ust. 1 ww. Dekretu (wyrok NSA z dnia 24 października 2012 r. sygn. akt I OSK 1547/11). Podkreślenia wymaga fakt, że z postanowienia sądu spadku z 2010 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po K. M. (M.) wynika, że wnioskodawczyni dekretowa L. M. K. (M.) jest osobą, która nie nabyła w drodze dziedziczenia żadnych praw i roszczeń po zmarłym, także nie zostało przyznane jej prawo dożywotniego użytkowania części majątku spadkowego. Nieuprawnionym więc, przy rozpatrywaniu wniosku dekretowego przez Prezydenta m.st. Warszawy, było oparcie decyzji jedynie na wykładni prawa dokonanej przez organ i rozważaniach na temat statusu prawnego pozostałego przy życiu małżonka, w oderwaniu od orzeczenia wydanego przez sąd spadkowy. Przepisy o charakterze prawnie spadkowym zawarte w Kodeksie Napoleona czy Kodeksie Cywilnym Królestwa Polskiego jedynie regulują zagadnienie m.in. jakie podmioty są powołane do dziedziczenia i jakie są ich tytuły powołania. Dla wykazania następstwa prawnego konieczne jest przedstawienie prawomocnego postanowienia sądu powszechnego o stwierdzeniu nabycia spadku lub też sporządzonego przez notariusza aktu poświadczenia dziedziczenia. O tym, czy dana osoba jest następcą prawnym dawnego właściciela nieruchomości nie mogą decydować inne, poza wyżej wymienionymi, dokumenty. Domniemywa się, że spadkobiercą jest osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku albo akt poświadczenia dziedziczenia (art. 1025 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny t.j. Dz.U. z 2020, poz. 1740, dalej: „k.c.”). Organy administracji publicznej są związane prawomocnym postanowieniem sądu zgodnie z art. 365 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2021, poz.1805, dalej: „k.p.c.”). Treść tego przepisu wskazuje, iż inne sądy, organy prawne oraz organy administracji publicznej, rozstrzygające w sprawach inne niż karne, są związane prejudycjalnie, czyli

nie mogą dokonać odmiennej oceny prawnej roszczenia niż zawarta w prejudykacie, ale także nie mogą dokonać odmiennych ustaleń faktycznych. Z uwagi bowiem na moc wiążącą orzeczenia, określoną w art. 365 § 1 k.p.c., organy administracyjne i sądy muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak stwierdzono w prawomocnym orzeczeniu (por. J. Kunicki, glosa do postanowienia SN z dnia 21 października 1999 r., sygn. akt I CKN 169/98, OSP 2001/4/63; wyrok SN z dnia 12 lipca 2002 r., sygn. akt V CKN 1110/00, niepublikowany, treść [w:] System Informacji Prawnej LEX nr 74492).

Skoro zatem nie ulega żadnej wątpliwości istnienie w niniejszej sprawie postanowienia spadkowego po F. M. (M.), to obowiązkiem Prezydenta m.st. Warszawy i każdego innego organu administracji publicznej, jest jego bezwzględne respektowanie. W postanowieniu sądu spadku z dnia 13 grudnia 2010 r., sygn. akt I Ns 967/10 L. M. K. M. (M.), nie została uznana ani za spadkobiercę, ani za uprawnioną z dożywotniego użytkownika wieczystego, a organ był związany prejudykalnie tym orzeczeniem, co powinien uwzględnić przy ocenie legitymacji prawnej osoby składającej wniosek dekretowy.

Stwierdzić też należy, że L. M. K. M. (M.) nie była uprawniona do reprezentowania spadkobierczyń K. M. (M.), tj. jego córek w postępowaniu o przyznanie prawa własności czasowej w trybie art. 7 Dekretu. W pierwszej kolejności należy wskazać, że kobiety te w dacie składania wniosku dekretowego nie pozostawały pod władzą rodzicielską L. M. K. M. (M.). Jedną ze spadkobierczyń S. M. a G. zmarła, jako osoba pełnoletnia, przed datą złożenia wniosku dekretowego (zmarła w 1944 r., wniosek z 1949 r.), natomiast spadek po niej na podstawie testamentu nabył mąż H. J. G. całości. Drugą ze spadkobierczyń A. S. R. w dacie składania wniosku dekretowego, była osobą pełnoletnią, miała lat 61 (urodzona w 1888 r.). Ponadto należy wskazać, że L. M. K. M. (M.) była matką tylko jednej z nich S. M. L. G. po której jak wyżej wskazano, spadek w całości nabył mąż. Wobec czego nie mogła działać w imieniu i na rzecz spadkobierczyń dawnego właściciela hipotecznego, jako ich przedstawiciel ustawowy.

Jednocześnie podkreślić trzeba, co całkowicie umknęło Prezydentowi m.st. Warszawy, że spadek po wnioskodawczyni dekretowej L. M. K. M. (M.) nabyła w całości Gmina Milanówek. Zatem żadna z następczyń prawnych K. M. (M.) nie dziedziczyła po wnioskodawczyni dekretowej. Przy założeniu dokonanym przez organ w weryfikowanej decyzji, że L. M. K. M. (M.) była uprawniana do złożenia wniosku dekretowego - implikuje to rozszerzony

krąg stron postępowania. Niemniej jednak kwestia ta jest wskazywana marginalnie, ponieważ z dowodów zebranych w sprawie jednoznacznie wynika, że L... (M...) nie była następcą prawnym K... (M...).

Ponadto z analizy wniosku dekretowego wynika, że L... (M...) wniosła wniosek dekretowy w imieniu własnym, a wniosek zawiera żądanie przyznania prawa własności czasowej tylko na jej rzecz. Ww. użyła sformułowania „wnoszę o przyznanie mi za czynszem symbolicznym prawa własności”. Nie można w żaden sposób domniemywać faktu jej umocowania w sytuacji, gdy we wniosku nie wskazała aby była umocowana przez kogokolwiek oraz w przypadku braku dokumentu pełnomocnictwa.

W orzecznictwie przyjmuje się, że roszczenia o których mowa w art. 7, 8, 9 Dekretu wchodzi do majątku dorobkowego i podlegają przepisom kodeksu rodzinnego o wspólności ustawowej (wyrok SN z 21.01.2003 r. I CK 224.02). Nie można stracić z pola uwagi fundamentalnej okoliczności, że nie jest znany właściciel nieruchomości „Osada (Kolonia) Mokotów A 100 W-818”. Księga hipoteczna zaginęła, co przy braku innych jednoznacznych dowodów wyklucza implikacje na temat uprawnień współmałżonka do realizowania roszczeń z art. 7 Dekretu. Zaznaczyć można jedynie, że nawet przy teoretycznym założeniu, że właścicielem gruntu był K... (M...), L... (M...) nie byłaby by uprawniona do złożenia wniosku dekretowego. Małżonkowie zawarli związek małżeński w 1922 r., pod rządami prawnymi Kodeksu Cywilnego Królestwa Polskiego, który co do zasady przewidywał rozdzielność majątkową małżeńską, z tym, że małżonkowie mogli umownie uregulować stosunki majątkowe między sobą. Wobec braku w niniejszej sprawie chociażby uprawdopodobnienia istnienia umowy między małżonkami przyjąć należy istnienie dwóch odrębnych majątków: stanowiących własność męża i żony. W konsekwencji czego L... (M...) nie była uprawniona do dochodzenia roszczenia z art. 7 Dekretu, z uwagi na nieobjęcie ich wspólnością ustawową.

W rozpatrywanej sprawie, nie można, jak uczynił to organ, przyjąć, iż I... (M...) K... (M...) jest „szczególnym następcą prawnym (szczególnym spadkobiercą) dotychczasowego właściciela hipotecznego” także z innego ważnego względu. Istniał bowiem spór co do praw spadkowych po K... (M...). W oparciu o dokumenty z dawnej księgi hipotecznej pod nazwą „Kolonia nr 12 Adamów” Komisja ustaliła, że spór o spadek wystąpił pomiędzy L... (M...) (drugą żoną zmarłego i jednocześnie wnioskodawcą dekretowym) a A... Sz...-R... (córka zmarłego z pierwszego małżeństwa) i S... (M...) (córka zmarłego z drugiego małżeństwa). Analiza zapisów hipotecznych dawnej księgi Kolonia 12 Adamów wskazuje,

że adwokat działający w imieniu i na rzecz A[...], z M[...], w R[...], j wnioskiem Nr 37 z dnia 22 maja 1930 r., wniósł o przepisanie tytułu własności na córki A[...], z M[...], S[...]-R[...], i drugą córkę St[...], M[...], z uwzględnieniem dożywocia na 1/3 nieruchomości dla wdowy spadkodawcy L[...], M[...]. Jednocześnie wnioskiem Nr 38 z tego samego dnia adwokat działający na rzecz drugiej strony zażądał przepisania tytułu własności nieruchomości uregulowanej w tej księdze na L[...], M[...], K[...], M[...], A[...], Sz[...]-R[...], i S[...], M[...], w częściach równych, oświadczając, iż do spadkobierców zgodnie z art. 232 i 235 KCP zaliczyć należy również i żonę spadkodawcy. Wnioski Nr 37 i Nr 38 zostały Decyzją Wydziału Hipotecznego Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie z 20 czerwca 1930 r., zawieszona do czasu złożenia decyzji Sądu, uchylającej spadek wakujący po K[...], M[...]. Następnie, mimo przedłożenia odpisu decyzji o uchyleniu postanowienia o spadku wakującym i wniosku o zatwierdzenie poprzednich wniosków Nr 37 i 38, Wydział Hipoteczny wnioski o wpisanie prawa własności zawiesił do czasu rozstrzygnięcia sporu pomiędzy A[...], S[...]-R[...], i S[...], M[...], z jednej strony, a L[...], M[...], K[...], M[...], z drugiej strony na drodze sądowej.

Niewątpliwym jest, że spadek po K[...], M[...], został uznany za spadek wakujący, na co wskazuje decyzja Sądu Okręgowego w Warszawie z 2 stycznia 1930 r. nr V.Z.5348/29. Bezsprzeczne jest także, że wnioskujący o wpisy w księgach hipotecznych powoływali się na postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 21 maja 1926 r. o ogłoszeniu własnoręcznego testamentu K[...], M[...], (zapisy w dawnej księdze hipotecznej „Osada Janówka” W-2997, dział III wpisy pod nr 7). Postanowienie o ogłoszeniu własnoręcznego testamentu miało być załączone do księgi hipotecznej „Osada Mokotów A nr 100”. Jednakże ani postanowienie o ogłoszeniu własnoręcznego testamentu, ani postanowienie spadkowe, ani testament po K[...], M[...], (M[...]), jak również dawna księga „Osada (Kolonja) Mokotów A nr 100” nie zostały odnalezione ani przez Komisję, ani sąd spadku, jak również organ reprivatyzacyjny.

Spór o prawa do spadku po K[...], M[...], (M[...]), nie był rozstrzygnięty przez co najmniej 23 lata. Analiza zapisów hipotecznych dawnej księgi Kolonia 12 Adamów, wskazuje, że spór istniał co najmniej do 13 lutego 1931 r. kiedy to Wydział Hipoteczny Ziemskiego Sądu Okręgowego w Warszawie zawiesił wniosek Nr 39 odnoszący się do zatwierdzenia wniosków Nr 37 i 38 o wpisanie prawa własności nieruchomości do czasu rozstrzygnięcia sporu pomiędzy A[...], Sz[...]-R[...], i St[...], M[...], z jednej strony, a L[...], M[...], K[...], M[...], z drugiej strony na drodze sądowej. Spór o prawa

spadkowe nie został rozstrzygnięty także przez kolejne 18 lat, na co jednoznacznie wskazała L. J. M. K. (M.) we wniosku dekretowym złożonym 16 lutego 1949 r., gdzie napisała, że „K. zmarł i postępowanie spadkowe jest w toku”.

Wobec powyższego uznać należy, że aż do czasu wydania 13 grudnia 2010 r., przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku nie zostało rozstrzygnięte, kto był spadkobiercą po K. (M.). Mimo, że analiza statusu prawnego małżonka pozostającego przy życiu na tle ówczesnych przepisów dotyczących spadkobrania mogłaby ewentualnie doprowadzić do przyznania statusu następcy prawnego w szczególnej formie użytkownika dożywotniego, to spór o prawa spadkowe po zmarłym, a przede wszystkim ww. postanowienie spadkowe z 2010 r. jednoznacznie wyklucza, ażeby L. J. M. K. (M.) jako wnioskodawca dekretowy mogła być uznana za następcę dawnego właściciela hipotecznego.

Niezależnie od tego, choć już tylko na marginesie, zauważyć wypada, że wątpliwości co do prawidłowości i skutecznego złożenia wniosku dekretowego przez L. J. M. K. (M.) zdaje się miał także ówczesny organ administracji Prezydium Rady Narodowej, gdyż nie rozpoznał wniosku dekretowego, a jedynie w 1950 r. został przygotowany projekt orzeczenia, który nigdy nie został opatrzony datą ani podpisem osoby uprawnionej.

W świetle wskazanych wyżej okoliczności uznanie L. J. M. K. (M.) „szczególnym następcą prawnym (szczególnym spadkobiercą) dotychczasowego właściciela hipotecznego” nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Dolnej 8 należało ocenić za nieznajdujące żadnych podstaw. Postępowanie prowadzone w trybie art. 7 Dekretu jest postępowaniem wszczynamy na wniosek, wobec czego każdorazowo koniecznym jest zbadanie czy wnioskodawca jest osobą uprawnioną do wystąpienia z takim wnioskiem. Istotne jest natomiast to, że legitymacja do zainicjowania postępowania dekretowego znajduje podstawę w fakcie dziedziczenia po właścicielu przeddekretowym.

W związku z powyższym Komisja uznała, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy narusza przepis art. 7 ust. 1 Dekretu i art. 28 k.p.a. i art. 76 § 1 k.p.a. poprzez uznanie, że L. J. M. K. (M.) była uprawniona do złożenia wniosku w trybie art. 7 Dekretu, podczas gdy nie była ani właścicielką przedmiotowej nieruchomości, ani następcą prawnym właściciela gruntu. Ponadto Komisja uznała, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepis art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. i art. 80 k.p.a. poprzez zaniechanie wyczerpującego rozpatrzenia materiału dowodowego sprawy i arbitralne wykraczające poza zakres swobodnej oceny dowodów uznanie za udowodnioną okoliczność, że L. J. M. K. (M.)

była uprawnioną do złożenia wniosku dekretowego. W ocenie Komisji naruszenie to ma charakter rażącego naruszenia prawa. Przepis art. 7 ust. 1 Dekretu wprost wskazuje krąg osób uprawnionych do złożenia wniosku dekretowego, a Prezydent m.st. Warszawy rozpoznał wniosek osoby, która do tego kręgu nie należała. Proste zestawienie treści rozstrzygnięcia decyzji organu z treścią zastosowanego przepisu prawa wskazuje na ich oczywistą niezgodność, co przesądza o rażącym naruszeniu prawa, niemożliwym do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności.

Wystąpienie wszystkich wskazanych wyżej okoliczności powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy jako aktu wydanego przez organ praworządny państwa, z uwagi na oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisów, które zostały naruszone, racje ekonomiczne i gospodarcze oraz społeczne skutki, które wywołuje przedmiotowa decyzja.

2. Kwalifikacja wad decyzji i stwierdzenie nieważności decyzji z 30 września 2015 r. nr 536/GK/DW/2015.

W świetle powyższych ustaleń oraz rozważań prawnych, w opinii Komisji, kontrolowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ Prezydent m.st. Warszawy rozpatrzył pozytywnie wniosek dekretowy i ustanowił prawo użytkowania wieczystego mimo niespełnienia dwóch przesłanek. Po pierwsze ustanowił prawo użytkowania wieczystego, mimo braku tytułu praworzecznego do nieruchomości warszawskiej. Po drugie, organ rozpoznał wniosek dekretowy pochodzący od osoby nieposiadającej legitymacji, tj. w sytuacji, gdy wnioskodawczyni dekretowa, nie została wymieniona w postanowieniu spadkowym po dawnym właścicielu hipotecznym jako jego spadkobierca czy uprawniona z dożywotniego użytkowania nieruchomości. Decyzja ta jest obarczona taką wadą prawną, która uzasadnia stwierdzenie jej nieważności, bowiem wskazane przesłanki wyczerpują dyspozycję, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

Reasumując, w ocenie Komisji zaistniała przesłanka określona w art. 30 ust.1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 76 § 1 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a. oraz art. 7 ust. 1 Dekretu w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

W konsekwencji stwierdzenia wydania decyzji reprivatyzacyjnej z rażącym naruszeniem prawa, wobec braku nieodwracalnych skutków prawnych, Komisja na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 a ustawy z 9 marca 2017 r. wydała decyzję stwierdzającą jej nieważność.

3. Brak nieodwracalnych skutków prawnych.

Zgodnie z treścią art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234).

Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w płaszczyźnie prawa administracyjnego 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 SN 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. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej (w:) Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie kpa, red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

Komisja ustaliła, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawa z 30 września 2015 r. numer 536/GK/DW/2015 nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Organ ustanowił prawo użytkowania wieczystego na rzecz J. i Z. i V. Pi. H. W. a G. o, P. i a G. i St. A. i G. o. Prawo użytkowania wieczystego, nadal przysługuje beneficjentom decyzji reprywatyzacyjnej. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Stołeczne Warszawa.

Jednocześnie w tym miejscu należy wskazać, iż wykonanie decyzji poprzez zawarcie umowy w formie aktu notarialnego o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego nie pociąga za sobą nieodwracalnych skutków prawnych, tak w znaczeniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r., jak i będącej następstwem decyzji administracyjnej, wykluczającej powrót do stanu poprzedniego, ponieważ ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu przebiega w dwóch etapach. W pierwszej fazie, stanowiącej etap

postępowania administracyjnego, organ bada materialnoprawne przesłanki ustanowienia tego prawa. W przypadku ich spełnienia organ administracyjny wydaje decyzję ustanawiającą to prawo na rzecz oznaczonych podmiotów i ustala czynsz symboliczny. Następny etap prowadzony jest na podstawie przepisów cywilnoprawnych i kończy się zawarciem umowy użytkowania wieczystego - w formie aktu notarialnego - między gminą a osobą uprawnioną z decyzji. Zatem umowa w formie aktu notarialnego jest tylko jednym z dwóch etapów ustanowienia prawa użytkowania wieczystego i nie przenosi w żaden sposób jakichkolwiek praw na osoby trzecie. Ponadto sama umowa o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego zawiera zapisy, w przypadku których ich nie spełnienie powoduje rozwiązanie umowy.

4. Strony postępowania.

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

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest pogląd, że obowiązują przed nią inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, a także jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

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

Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej: J

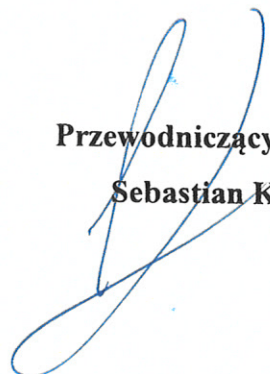
E
r V
t-Pi
l, H
a W
a G
I
G
S
A
G

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

Ponadto z art. 16a ust. 1 w związku z art. 16a ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. wynika, że Komisja może wszcząć postępowanie w przypadku wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej, a w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie prokuratorowi służą prawa strony. Z powyższego wynika więc konieczność uznania również w niniejszej sprawie za stronę Prokuratora Regionalnego w Warszawie, który wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 536/GK/DW/2015 z 30 września 2015 r.

5. Konkluzja.

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


Przewodniczący Komisji
Sebastian Kaleta

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw 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. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.