



Warszawa, 15 lutego 2023 r.

Sygn. akt KR VI R 97/22

DECYZJA nr KR VI R 97/22

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

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

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2023 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy

w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2015 r. nr

ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego
0,5570 części zabudowanego gruntu o powierzchni 493 m² oznaczonego jako działka
ewidencyjna nr 1 w obrębie , położonego w Warszawie przy ul. Tamka 34, dla
którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Młociszewo w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr

z dawnym oznaczeniem numerem hipotecznym ,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Sąd Rejonowy dla M. St.

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, Sąd Rejonowy dla M. St.

A. T. , E. T. E. M. W. B. i J.

A. S. , B. S. , R. i W. , M. D. J.

K. i vel K. A. K. E. B. , S. M. M.

Ż.

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku 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 9 marca 2017 r.) w związku z art. 28 i 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia
14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000,
dalej: k.p.a.) w związku z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności

i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 276, dalej: dekret warszawski) oraz w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 września 2015 r. nr [redacted] w całości.

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Pismem z dnia 1 września 2022 r. Prezydent m.st. Warszawy wniósł do Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) o wszczęcie z urzędu postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji własnej z dnia 1 września 2015 r. nr [redacted].

Komisja działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3, art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 97/22, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 września 2015 r. nr [redacted] ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,5570 części zabudowanego gruntu o powierzchni 493 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted] położonego w Warszawie przy ul. Tamka 34, dla którego Sąd Rejonowy dla W. [redacted] -M [redacted] a w Wa [redacted] prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], dawne oznaczenie numerem hipotecznym [redacted].

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r. właściwe organy administracji oraz sądy zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2022 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 września 2015 r. nr [redacted].

Zawiadomieniem z dnia 30 listopada 2022 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję strony: Miasto Stołeczne Warszawa, Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawa, XII Rejon Sądowy, ul. Główna 1, M. St. Warszawa, A/S - A/T, E/T, E/M - Wz/Bc - a J: A/S - B/S - R/W, M/Dc - J/K - vel Ka, A/K, E/B, S/M - M/Ż.

Przedmiotowe postanowienia i zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 9 grudnia 2022 r.

Zawiadomieniem z dnia 20 stycznia 2023 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Przedmiotowe zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 23 stycznia 2023 r.

Pismem z dnia 1 stycznia 2023 r. Prezydent m.st. Warszawy ponownie wniósł do Komisji o wszczęcie z urzędu postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji własnej z dnia 1 września 2015 r. nr 123456789.

Spółeczna Rada w dniu 7 lutego 2023 r. przedstawiła opinię dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 września 2015 r. nr 123456789.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ul. Tamka 34 o pow. 665,04 m² objęta była dawną księgą hipoteczną nr 123456789.

1.2. Obecnie nieruchomość składa się z następujących działek:

- nr 1, obręb 1, o powierzchni 159 m², niezabudowanej (podwórko), objętej księgą wieczystą nr V, w której jako właściciel widnieje Miasto Stołeczne Warszawa,

- nr 2, obręb 2, o powierzchni 493 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym w którym wyodrębniono 10 lokali mieszkalnych, objętej księgą wieczystą o numerze 123456789, w której jako właściciele nieruchomości widnieją: Miasto Stołeczne Warszawa,

Warszawa w udziale 557/1000 oraz właściciele wyodrębnionych lokali w odpowiednio przypadających im udziałach.

1.3. Budynek mieszkalny znajdujący się na działce nr _____ został wybudowany w 1935 r. Zniszczenia wojenne naprawiono w 1945 r. zaś kapitalny remont wykonano w 1969 r. Budynek od strony ul. Tamka posiada 4 kondygnacje, zaś od strony ul. Cichej posiada 5 kondygnacji.

1.4. Działka nr _____ nie jest obciążona prawami osób trzecich.

2. Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Tamka 34 w Warszawie

2.1. Objęcie gruntu położonego przy ul. Tamka 34 w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r. tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

2.2. Termin na złożenie wniosku dekretowego upływał w dniu 16 lutego 1949 r.

3. Pierwotny właściciel nieruchomości

3.1. Z zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie Nr _____ z dnia _____ października 1948 r. wynika że tytuł własności nieruchomości Nr _____ położonej przy ul. Cichej i Tamka o powierzchni 665,04 m² uregulowany był wpisem jawnym na imię: J _____ P _____ o i S: _____ y P _____ w częściach równych do 1/4 części, W _____ P _____ w 1/4 części, M: _____ B _____ co do 2/4 części na mocy aktu z dnia _____ grudnia 1937 r.

4. Wniosek dekretowy

4.1. Wniosek dekretowy w dniu 19 października 1948 r. złożył M _____ B _____ załączając świadectwo hipoteczne – zaświadczenie Sądu Grodzkiego w Warszawie Nr _____ oraz uiszczając opłatę manipulacyjną w łącznej kwocie 3.000 zł.

5. Krąg spadkobierców po dawnych właścicielach

5.1. M _____ B _____ urodził się dnia _____ stycznia 1889 r. w W _____ , zamieszkiwał przy ul. T _____ w Wa _____

Postanowieniem z dnia _____ października 2006 r. sygn. akt _____ , Sąd Rejonowy dla W _____ Pr _____ - P _____ w W _____ : uznał za zmarłego M _____ B _____ (syna S: _____ i R _____ d. G _____) i oznaczył chwilę jego śmierci na dzień _____ stycznia 1967 r. godz. 0.00.

5.2. Spadek po M: B: na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla W: P: - P: w W: z dnia: września 2007 r. sygn. akt: ' nabyła w całości siostra E: R: S: z d. B: - córka S: (S: a) i C: (R:).

E: i R: S: z d. B: i zmarła dnia: października 1981 r. Spadek po niej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. W: w W: : z dnia: lutego 1987 r. sygn. akt: , nabył w całości mąż P: S: . Spadek zaś po zmarłym w dniu: grudnia 1984 r. P: S: nabył jego brat J: J: S: . Z kolei, spadek po zmarłym dnia: stycznia 1986 r. J: i Ja: S: nabyli z mocy ustawy: żona D: S: a oraz synowie W: i St: S: i i M: S: każdy po 1/3 części spadku.

Spadek po Wc: (S: S:) zmarłym w dniu: maja 2017 r. na mocy ustawy nabył jego brat M: S: - akt poświadczenia dziedziczenia z dnia maja 2017 r. nr: ' sporządzony przed notariuszem J: J: w Kancelarii Notarialnej w W:

5.3. J: P: zmarł dnia: maja 1946 r. Spadek po nim na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. W: w W: z dnia: 1 marca 1976 r. sygn. akt V: nabyła siostra S: i Ż: a z d. P: a w 3/4 częściach oraz matka W: L: a I voto P: z d. Ja: w 1/4 części spadku.

W: i L: zmarła w dniu: grudnia 1976 r. Spadek po niej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. W: w W: : z dnia: grudnia 1994 r. sygn. akt: nabyła na podstawie ustawy córka S: i Ż: z d. P: a.

6. Zbycie praw i roszczeń do nieruchomości

6.1. Umową sprzedaży z dnia: listopada 2006 r. Rep. A: 06 sporządzoną w formie aktu notarialnego przed Notariuszem M: M: w W: z, D: B: i S: cały swój udział wynoszący 1/3 spadku po J: S: (spadkobiercy dawnego właściciela), w skład którego wchodziły prawa i roszczenia do nieruchomości warszawskiej położonej m.in. przy ul. Tamka 34, sprzedała B: A: Ł: za cenę 10 000 zł.

6.2. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla W: -Ż: a w W: z dnia: 2 maja 2008 r. sygn. akt: spadek po B: A: Ł: zmarłym w dniu: marca 2008 r. na podstawie ustawy nabyli: córka D: M:

Ł córka A M: St z d. Ł a, syn M Mi Ł i po 1/3
każde z nich.

7. Postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej

7.1. Prezydium Rady Narodowej orzeczeniem administracyjnym z dnia 1 sierpnia 1951 r. Nr odmówiło dawnym właścicielom: St P ,
M B , J i P oraz W. P o przyznania prawa
własności czasowej przedmiotowego gruntu i jednocześnie stwierdziło, że wszystkie budynki
znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

7.2. W dniu 7 września 1951 r. odwołanie wniósł M: y Bc argumentując, iż
„nieruchomość znajduje się w dobrym stanie technicznym i nie jest sprzeczna pod względem
lokalizacji z prawomocnym planem przestrzennym zagospodarowania Warszawy”.

7.3. Decyzją z dnia 1 listopada 1951 r. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej utrzymało
w mocy decyzję Prezydium Rady Narodowej z dnia 1 sierpnia 1951 r.

7.4. Decyzją z dnia 1 września 2009 r. Nr Minister Infrastruktury
stwierdził nieważność ww. decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 1 listopada
1951 r. oraz utrzymanego nią w mocy orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady
Narodowej z dnia 1 sierpnia 1951 r.

7.5. Decyzją z dnia 1 września 2012 r. nr ! Minister
Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej utrzymał w mocy decyzję Ministra
Infrastruktury z dnia 1 września 2009 r.

8. Decyzja reprivatyzacyjna z dnia 1 września 2015 r. nr !

8.1. Decyzją z dnia 1 września 2015 r. nr Prezydent m.st.
Warszawy ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,5570 części
zabudowanego gruntu o powierzchni 493 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 111
w obrębie 15 uregulowanego w księdze wieczystej nr W położonego
w Warszawie przy ul. Tamka 34 na rzecz: S 1 Żn w udziale wynoszącym
0,27850 części, M S 2 w udziale wynoszącym 0,09284 części, Wo 3 a
Sk 4 w udziale wynoszącym 0,09284 części, Dc Ł 1 -Gr 5
w udziale wynoszącym 0,03094 części, M 6 Ł 1 7 w udziale wynoszącym 0,03094
części oraz A 8 St 9 w udziale wynoszącym 0,03094 części.

W punkcie drugim decyzji ustalono czynsz symboliczny w kwocie 274,60 zł na podstawie uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 8 listopada 2007 r. nr XVIII/579/2007 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem nieruchomości m.st. Warszawy w zakresie ustalenia wysokości czynszu symbolicznego za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach określonych w art. 7 dekretu warszawskiego.

W uzasadnieniu decyzji organ wskazał, że po dokonaniu wszechstronnej analizy materiału dowodowego ustalił, iż korzystanie z gruntu przez spadkobierców następcy prawnego dawnego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W pozostałych punktach decyzji Prezydent m.st. Warszawy określił warunki zawarcia przyszłej umowy ustanowienia użytkowania wieczystego (aktu notarialnego), a także postanowił, że rozpoznanie wniosku do pozostałej części nieruchomości hip. nastąpi odrębną decyzją.

8.2. Pełnomocnik działający w imieniu St. Żn. pismem z dnia 17 grudnia 2016 r. wezwał Miasto Stołeczne Warszawa do wydania nieruchomości i przystąpienia do sporządzenia aktu notarialnego celem ustanowienia użytkowania wieczystego.

8.3. W piśmie z dnia 12 czerwca 2017 r. w kierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie Prezydent m.st. Warszawy wniósł o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 10 września 2015 r. nr

8.4. Pismem z dnia 14 października 2022 r. w sprawie o sygn. akt K adresowanym do Prezydenta m.st. Warszawy Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie nie stwierdziło podstaw do wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 10 września 2015 r. nr

8.5. Wyrokiem z dnia 14 października 2020 r. w sprawie o sygnaturze akt V Sąd Rejonowy dla Wa -Śró w Warszawie zobowiązał Miasto Stołeczne Warszawę w punkcie pierwszym wyroku do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „W wykonaniu ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Nr z dnia 10 września 2015 r., znak: C Miasto Stołeczne Warszawa jako właściciel nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Tamka 34, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr w obrębie : dla której Sąd Rejonowy dla W -ry-M wa w W : prowadzi księgę wieczystą nr W , o powierzchni 493 m², oddaje w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat udział w powyższej nieruchomości wynoszący 0,5570 części, na rzecz: St Żn w udziale wynoszącym 0,27850 części; M . S. w udziale wynoszącym 0,18568 części;

D... j Ł... j-Gr... w udziale wynoszącym 0,03094 części; Ma... Ł... w udziale wynoszącym 0,03094 części; A... S... w udziale wynoszącym 0,03094 części; za opłatę roczną w postaci czynszu symbolicznego w wysokości 274,60 zł netto, płatną na konto Dzielnicy Śródmieście Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, przez wymienione wyżej osoby, z góry w terminie do 31 marca każdego roku, przy czym czynszu symbolicznego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego".

8.6. Wyrokiem z dnia ... grudnia 2021 r. w sprawie V... I Sąd Okręgowy w Wa... zmienił wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śr... ia w W... : z dnia ... października 2020 r. sygn. akt V... 7 w ten sposób, że w punkcie pierwszym wyroku oddalił powództwo w całości i odstąpił od obciążania powodów kosztami procesu. W punkcie drugim wyroku odstąpił od obciążania powodów kosztami postępowania w instancji odwoławczej.

9. Informacje dotyczące G... M... i M... B... (M... B...)

9.1. Na stronie internetowej Re... i C... i B... nad T... n In... Pi... w Wa... : (<https://...>) znajduje się relacja świadka M... Bo... (M... B... o) złożona przed wiceprokurator Z... R... w dniu ... maja 1946 r. Świadek zeznał: „Na początku roku 1940, daty dokładnie nie pamiętam, zostałem wezwany do policji kryminalnej, gdzie odczytano mi skargę W... i P... , domagającej się zwrotu rzekomo należącej się jej ode mnie sumy 5 tys. zł z tytułu dokonanego przez nią remontu domu. Zaznaczam, że pretensje jej były zupełnie nieuzasadnione. W skardze P... a twierdziła, że jestem człowiekiem bogatym, mam ukryte składy manufaktury, skóry i posiadam dużo brylantów i złota. Nazywała mnie „bogatym Żydem”. Urzędnik kryminalnej policji – Niemiec – nie chciał wysłuchać moich tłumaczeń (...). Wobec tego postanowiłem zapłacić sumę żadaną przez P... . Sprawę tę załatwił mój szwagier adw. E... i M... (obecnie nie żyje). Pomimo wszystko Niemcy nie dawali mi spokoju i przychodzili, aby mnie zaaresztować jako bogatego Żyda.”

9.2. Z dokumentu znajdującego się w jednostce archiwalnej o sygn. ... [Księga ludności stałej miasta Częstochowy nr domów 57-65] nadesłanego Komisji w dniu 8 grudnia 2022 r. przez Archiwum Państwowe w Cz... wynika, że Ec... i I... r Ma... figurował jako mieszkaniec tego miasta w latach 1870-1930. Przy jego nazwisku znajduje się następujący wpis dotyczący jego żony: „G... i Ma... i z domu B... n rozw. E... ”.

Jako rodziców G [imię] M [nazwisko] wpisano: S [imię] i M [nazwisko] i C [imię] R [nazwisko] zaś jako datę i miejsce jej urodzenia wpisano: listopada 1892 r., Wc [miasto]. Nadto, w zespole archiwalnym nr [numer] Akt stanu cywilnego Okręgu Bóźniczego w Częstochowie z lat 1826-1938 odnaleziono akt urodzenia nr [numer] na nazwisko Iz [imię] r Ma [nazwisko], syn M [imię] a i Z [nazwisko] z domu B [nazwisko].

9.3. W aktach administracyjnych dotyczących nieruchomości przy ul. Tamka 34 znajdują się następujące dokumenty: lista pasażerów statku płynącego do N [miasto] Jo [miasto] w maju 1910 r. („List or Manifest of Alien Passengers for the United”), gdzie na pozycji nr [numer] tej listy figuruje G [imię] i B [nazwisko], lat [wiek], ojciec S [imię] i B [nazwisko], W [nazwisko]; zaświadczenie Związku Zawodowego Drogistów Rzeczypospolitej Polskiej z dnia [data] kwietnia 1945 r. poświadczające, iż Bc [imię] i B [nazwisko] M [nazwisko] jest członkiem związku oraz delegatem do Rady Związków Zawodowych m.st. Warszawy; kserokopia pisma dnia [data] kwietnia 1945 r. kierowanego przez M [imię] i B [nazwisko] o B [nazwisko] a do Urzędu Kwaterunkowego w Warszawie.

9.4. Na karcie rejestracyjnej nr [numer] 9 Alfabetycznego wykazu Ocalałych Żydów w Polsce nadesłanej Komisji w dniu [data] listopada 2022 r. przez Żydowski Instytut Historyczny w Warszawie widnieje wpis: "Bo [imię] B [nazwisko] Mc [nazwisko] Mi [nazwisko] urodzony 15.1887 r. w Wc [miasto], syn S [imię] i R [nazwisko] i z d. C [imię] i R [nazwisko]".

9.5. Z wydruku strony internetowej „Warszawskie Zabytkowe Pomniki Nagrobne” znajdującego się w aktach administracyjnych nieruchomości wynika, iż na cmentarzu Stare Powązki, w kwaterze nr [numer], rząd [numer] pochowano M [imię] B [nazwisko] i E [nazwisko] F [nazwisko] S [nazwisko].

10. Zgromadzony materiał dowodowy

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt zgromadzonych w sprawie o sygn. KR VI R 97/22, akt udostępnionych przez Urząd m.st. Warszawy dot. nieruchomości położonej przy ul. Tamka 34 hip [numer] (1 teczka +3 pliki) oraz dokumentacji nadesłanej przez Archiwum Państwowe w Warszawie oraz Archiwum Państwowe w Częstochowie, jak również przez Żydowski Instytut Historyczny w Warszawie, odpisów aktu stanu cywilnego nadesłanych z Urzędu Stanu Cywilnego m.st. Warszawy, wydruków zeznań M [imię] o B [nazwisko] i (M [imię] B [nazwisko]) ze strony internetowej [https://i \[adres\]](https://i [adres]) [adres], kserokopii akt księgi hipotecznej nr I [numer], akt księgi wieczystej nr [numer] (1 tom), nr V [numer] (1 tom), akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygn. [numer] (1 teczka), K [numer] (1 teczka), [numer] (1 teczka), [numer] (1 teczka), [numer] (1 teczka), [numer] (1

teczka), (1 teczka), (1 teczka), (1
teczka), (1 teczka), K (1 teczka), 7 (1 teczka),
(1 teczka) oraz akt sądowych o sygnaturach: (I tom),
(I tom), (I tom), I (I tom),
(I tom).

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Rażąco naruszenie art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. w zw. z art. 28 k.p.a.

1.1. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. między innymi jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. W rozpatrywanej sprawie zaktualizowała się przesłanka określona w art. 30 ust. 1 pkt 4 wskazanej ustawy.

W ocenie Komisji decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2015 r. nr , wydana została z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ poprzez zawarcie umowy sprzedaży udziału spadkowego doszło do zbycia praw i roszczeń do nieruchomości warszawskiej wchodzącej w skład spadku, a w konsekwencji przyznania statusu stron postępowania dekretowego spadkobiercom zmarłego nabywcy tych praw i roszczeń.

Przepisem definiującym pojęcie strony postępowania administracyjnego, w tym również strony postępowania o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99; dalej: Dekret) jest art. 28 k.p.a. Zgodnie z jego treścią stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

1.2. Jak przyjęto w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a., może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok NSA z dnia 19 stycznia 1995 r., I SA 1326/93). W przypadku spraw dekretowych tego rodzaju regulacją jest art. 7 ust. 1 Dekretu. Stosownie do jego treści: 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.

1.3. Art. 28 k.p.a. nie wypowiada się przy tym wprost na temat skutków różnego rodzaju zdarzeń o charakterze cywilnoprawnym, w tym skutków umów na możliwość przypisania danemu podmiotowi statutu strony postępowania administracyjnego. W kwestii tej wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22, w ocenie Komisji ostatecznie rozstrzygając niniejsze zagadnienie. W orzeczeniu wskazano, że „W przestrzeni prawa administracyjnego (...), normy prawne mają charakter bezwzględnie wiążący. Stosunki administracyjnoprawne mają natomiast charakter jednostronny ściśle powiązany z władczymi kompetencjami organów administrujących. W konsekwencji nie może być tu mowy o swobodzie podejmowania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu prywatnemu. Konsekwencją bezwzględnego wiązania norm prawa administracyjnego jest to, że żadna ze stron stosunku administracyjnoprawnego nie może nigdy modyfikować ani tym bardziej wyłączać normy tego prawa i zachowywać się nawet niesprzecznie z tą normą, ale w sposób ustalony przez samą tę stronę. Strona, jaką jest podmiot usytuowany na zewnątrz systemu administracji publicznej, nie może sama ustalać treści i sposobu swojego zachowania, a powinna się w całości podporządkować prawu (...). Aksjologia prawa administracyjnego potwierdza (...), że źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny. (...) Skutki czynności prawnej dokonanej przez podmioty prawa cywilnego samoistnie nie stanowią źródła interesu prawnego w przestrzeni prawa administracyjnego. Jeśli ustawodawca widzi potrzebę ścisłego wiązania w przestrzeni prawa administracyjnego sytuacji prawnej określonego podmiotu z aktami i czynnościami z zakresu prawa cywilnego, to ustanawia odrębną normę prawną, w której treści bezpośrednio nawiązuje do tych aktów lub czynności”. W konsekwencji powyższego Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „z samej umowy przelewu, ujętej w art. 509 k.c., której przedmiotem jest wierzytelność odszkodowawcza za odjęcie prawa własności nieruchomości w wyniku zdarzenia lub aktu ze sfery prawa publicznego, nabywcy tej wierzytelności w sprawie o ustalenie odszkodowania, o którym mowa w art. 128 ust. 1 u.g.n., nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. Dla uzyskania przymiotu strony, w rozumieniu art. 28 k.p.a., konieczne jest istnienie normy prawa materialnego, która łączyłaby z faktem zawarcia umowy przelewu wierzytelności skutek w postaci przypisania nabywcy wierzytelności interesu prawnego”.

1.4. W orzecznictwie wskazywano również, że nie można wywieść interesu prawnego ze skutków: umowy o wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją decyzji o pozwoleniu na budowę (por. wyrok NSA z dnia 25 lutego 1999 r., IV SA 345/97), umowy najmu lokalu mieszkalnego (por. wyrok NSA z dnia 20 września 2006 r., II OSK 837/05) lub innego tytułu obligacyjnego do nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 25 lutego 1999 r., IV SA 345/97). Podkreślono również, że interes prawny charakteryzuje się bezpośredniością, tzn. że jeżeli sprawa dotyczy dwóch lub więcej podmiotów, to interes prawny mają tylko te z nich, których sytuacja prawna wynika wprost z normy prawa materialnego, a nie powstaje za pośrednictwem drugiego podmiotu (por. wyrok NSA z dnia 19 marca 2002 r., IV SA 1132/00 i z dnia 2 kwietnia 2009 r., I OSK 518/08). Nadto w doktrynie stwierdzono, że podstawę interesu prawnego na gruncie prawa administracyjnego nie mogą stanowić: roszczenia cywilnoprawne, statuty, regulaminy, przepisy wewnętrzne i korporacyjne (por. P. Gołaszewski, w: R. Hauser, M. Wierzbowski (red.), Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2017, s. 221).

1.5. Wyżej opisane poglądy nie znalazły jednak swego odzwierciedlenia przy rozstrzygnięciu wniosków o przyznanie prawa użytkowania wieczystego w stosunku do gruntów warszawskich. Przyjęto bowiem, że w omawianym zakresie nie występują jakikolwiek ograniczenia, a więc prawa przyznane przez Dekret mogą być zbywane jak typowe roszczenia cywilnoprawne o charakterze majątkowym. W rezultacie tego pojawił się proceder określany kolokwialnie jako „handel roszczeniami”. Polegał on na nabywaniu od osób wskazanych w art. 7 ust. 1 Dekretu praw do żądania ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, które następnie były realizowane przez Prezydenta m.st. Warszawy w toku tzw. reprivatyzacji warszawskiej. Prezydent uznawał bowiem nabywców tego rodzaju „roszczeń” za strony postępowania dekretowego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 Dekretu, tj. za następców prawnych dotychczasowych właścicieli gruntu. Warto przy tym podkreślić, że zbywanie omawianych praw odbywało się częstokroć w niejasnych okolicznościach, w szczególności za cenę znacznie niższą niż ich wartość rynkowa i przy wykorzystaniu trudnej sytuacji materialnej lub życiowej właścicieli hipotecznych albo ich spadkobierców. W efekcie tego wydawano liczne decyzje zwrotowe na rzecz podmiotów, które nie były bezpośrednio pokrzywdzone nacjonalizacją gruntów warszawskich. Jednocześnie proces ten wiązał się z dodatkowymi negatywnymi konsekwencjami społecznymi i ekonomicznymi. Z jednej bowiem strony doszło do znacznego uszczuplenia mienia publicznego pozostającego w dyspozycji Skarbu Państwa i m.st. Warszawa, w szczególności do zmniejszenia liczby posiadanych lokali socjalnych. Z drugiej zaś strony, omawiany proceder często prowadził do: nadmiernych podwyżek czynszów

lokatorskich w reprivatyzowanych nieruchomościach, eksmisji lokatorów, a nawet stosowania w stosunku do nich aktów przemocy. Nie jest więc zaskakującym fakt, iż uznawanie praw wynikających z art. 7 ust. 1 Dekretu za rodzaj roszczeń cywilnoprawnych spotykał się z surową krytyką, zwłaszcza ze strony organizacji społecznych broniących praw lokatorów.

1.6. Respektowanie przez Prezydenta m.st. Warszawy praktyki „handlu” uprawnieniami wynikającymi z Dekretu nie spotkało się jednak z aprobatą Naczelnego Sądu Administracyjnego. W wyrokach z dnia 29 sierpnia 2022 r. I OSK 2034/20 i I OSK 2875/20 wskazano bowiem, że „Przepisy dekretu warszawskiego nie normują (...) skutków prawnych nabycia praw określonych w tym dekrete przez osoby, które zawarły takie umowy (*dopisek: umowy nabycia udziałów w prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 ust. 1 Dekretu*). Przedmiotem tych umów nie jest bowiem prawo własności gruntu nieruchomości warszawskiej, skoro według art. 1 powołanego dekretu, wszelkie grunty na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność gminy m.st. Warszawy (...). Skutki prawne wspomnianych wyżej umów w sferze podmiotowej dla wydania decyzji na podstawie dekretu warszawskiego o przyznaniu praw określonych w tym dekrete należy zatem ocenić przez pryzmat przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez pryzmat art. 28, w którym przymiot strony postępowania administracyjnego został oparty przez ustawodawcę na przysługiwaniu interesu prawnego lub obowiązku, którego dotyczy to postępowanie. Należy przy tym odróżnić skutki prawne czynności cywilnoprawnej od podmiotowości w prawie administracyjnym. Nie zawsze bowiem skutki czynności cywilnoprawnej powodują powstanie praw podmiotowych w sferze prawa administracyjnego. Dzieje się tak tylko wtedy, gdy ustawodawca wyraźnie to unormował (...). Stosunki administracyjnoprawne mają przy tym charakter jednostronny ściśle związany z władczymi kompetencjami organów sprawujących administrację, co w konsekwencji wyklucza swobodę dokonywania czynności prawnych na wzór swobody właściwej prawu cywilnemu. Wyklucza to także możliwość modyfikowania przez strony stosunku administracyjnoprawnego norm kształtujących treść tego stosunku (...). W stosunku administracyjnoprawnym żadna z jego stron nie może więc nie tylko modyfikować norm prawnych kształtujących ten stosunek, ale tym bardziej nie może ich wyłączać lub uzależniać ich stosowania od własnej woli. Kształt i skutki prawne stosowania norm prawa administracyjnego nie zależą także od zgodnej woli stron i adresatów tych norm (...). Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą oczekiwać, że swoboda zawierania umów i wyrażania w nich swojej woli w sferze prawa cywilnego wywoła takie same skutki prawne w sferze prawa administracyjnego. Prawo administracyjne nie poddaje się bowiem takiej samej modyfikacji w zakresie norm materialnoprawnych, jakim może być poddawane prawo cywilne (...). Źródłem

interesu prawnego w prawie administracyjnym nie mogą być zatem różnego rodzaju zdarzenia prawne mieszczące się w sferze stosowania prawa, w konsekwencji czego nie można go wywieść (...) ze skutków czynności prawnych prawa cywilnego, (...) szczególnie w postaci umowy zobowiązaniowej. W przeciwnym razie, bezwzględnie wiążąca norma materialna prawa administracyjnego i jej stosowanie byłoby kształtowane wolą stron (...), co jest nie do pogodzenia z charakterem stosunku administracyjnoprawnego (...). Źródłem sytuacji prawnych w prawie administracyjnym mogą być zatem wyłącznie normy prawne i jedynie bezpośredni związek interesu indywidualnego z tymi normami pozwala kwalifikować go jako interes prawny”.

Przedstawiwszy powyższe, Naczelny Sąd Administracyjny wywodził, że „przepisy dekretu warszawskiego nie kreują normy materialnoprawnej przypisującej stronom umowy nabycia praw i roszczeń interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na podstawie tego dekretu w celu przyznania praw określonych w tym dekrete. Takiej normy materialnoprawnej, mającej zastosowanie do dekretu warszawskiego, nie kreują także inne akty prawne. Norma taka nie wynika również z przepisów prawa cywilnego. Sama bowiem podstawa cywilnoprawna zawarcia takiej umowy - w kontekście przedstawionej powyżej analizy - nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Umowa taka nie może bowiem modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrete warszawskim, skoro zakres tych uprawnień nie może być wynikiem zgodnych oświadczeń woli stron tej umowy. Przedmiot omawianej umowy nie mieści się również w wartościach chronionych dekretem warszawskim i w celu, któremu ten dekret służył. Skoro bowiem ustawodawca zadeklarował w dekrete zrekompensowanie właścicielom gruntów warszawskich pozbawienie ich prawa własności przyznaniem praw określonych w powołanym dekrete, to podmioty tego uprawnienia nie mogą w wyniku własnej woli zmienić woli prawodawcy i wskazać innego adresata tego uprawnienia”. W rezultacie Sąd ten stwierdził, że „Uznanie tych umów za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania praw powołaną decyzją osobom wskazanym w tych umowach, jako nabywcom praw i roszczeń, stanowiło zatem rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. także w powiązaniu z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.”.

1.7. Analizując wyżej opisane wyroki, Komisja doszła do przekonania, iż przedstawione w nich wywody są stanowcze, logiczne i wewnątrznie niesprzeczne. Korespondują one z

dotychczasowym ogólnym dorobkiem doktryny i orzecznictwa, co potwierdza chociażby odwołanie się do przywołanej już uchwały z dnia 30 czerwca 2022 r., I OPS 1/22. Znajdują swe potwierdzenie w literalnej wykładni art. 7 Dekretu wprost wskazującej, że osobą, na rzecz której można ustanowić prawo użytkowania wieczystego, jest wyłącznie uprzedni właściciel gruntu. Są również zgodne z celem tej regulacji w postaci potrzeby wynagrodzenia uprawnionemu, nie zaś osobie trzeciej, negatywnych skutków nacjonalizacji należącej do niego nieruchomości warszawskiej. Nadto zawarte w tych orzeczeniach wywody odpowiadają charakterowi Dekretu. W doktrynie i w orzecznictwie powszechnie się bowiem wskazuje, że jest on aktem prawnym z zakresu prawa publicznego. Logicznym, a wręcz dorozumianym jest więc przyjęcie, że jego art. 7 kreuje prawo podmiotowe o charakterze administracyjnoprawnym, nie zaś roszczenie cywilnoprawne typowe dla aktu prawnego z zakresu prawa prywatnego.

Należy również podkreślić, że analogiczne stanowisko Naczelny Sąd Administracyjny zajął w orzeczeniach z dnia 29 sierpnia 2022 r. sygn. akt I OSK 707/20 i I OSK 1717/20.

Wyrażony w nich tok rozumowania nie pozostaje również w sprzeczności z konstytucyjnymi zasadami demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji), ochrony mienia (art. 64 Konstytucji) i praw słusznie nabytych. Reguły te nie chronią bowiem przypadków, gdy osoba domaga się wobec organów państwowych realizacji korzyści majątkowej, którą uzyskała w sposób sprzeczny z obowiązującym porządkiem prawnym, a często również w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego. Co jednak najistotniejsze, wychodzą one naprzeciw oczekiwaniom osób pokrzywdzonych procesem reprivatyzacyjnym oraz tworzą przeszkodę do dalszego „handlu roszczeniami” i uszczuplenia mienia publicznego. Z tych też powodów, Komisja w pełni podziela wyrażone w nich stanowisko.

Dodatkowo Komisja wskazuje na dwa najnowsze wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lutego 2023 r. o sygn. I OSK 1180/21 oraz I OSK 1363/21, w których to Sąd, potwierdził, że sama podstawa cywilnoprawna zawarcia umowy przeniesienia praw i roszczeń w kontekście sprawy z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Potwierdzono kwestię, że umowy cywilnoprawne dotyczące przeniesienia praw i roszczeń do dawnych nieruchomości nie legitymowały – w rozumieniu prawa administracyjnego osób wskazanych w tych umowach, jako nabywcy praw i roszczeń – w rozumieniu prawa cywilnego – do skutecznego ubiegania się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie dekretu warszawskiego.

1.8. Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że na mocy umowy sprzedaży udziału w spadku sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 11 listopada 2006 r. Rep. A nr [redacted], D. [redacted] B [redacted] S [redacted] a cały udział wynoszący 1/3 części spadku po mężu J [redacted] i Ja [redacted] Sk [redacted] (spadkobiercy dawnego właściciela), w skład którego wchodziły prawa i roszczenia do nieruchomości warszawskiej położonej m.in. przy ul. Tamka 34, sprzedała B [redacted] A [redacted] i Ł [redacted] i.

Na tej podstawie, Prezydent m.st. Warszawy adresatami decyzji reprivatyzacyjnej uczynił spadkobierców nabywcy (B [redacted] A [redacted] i Ł [redacted] tj. D [redacted] Ł [redacted] i G [redacted] Ma [redacted] a Ł [redacted] i A [redacted] S [redacted]). Uznał ich za następców prawnych dawnego właściciela hipotecznego, a więc za strony postępowania dekretowego, pomimo że nie posiadali oni w tym zakresie interesu prawnego. Z niekwestionowanych ustaleń faktycznych wynika, że osoby te nie były ani dawnymi właścicielami nieruchomości ani ich spadkobiercami. Pomimo tego organ dekretowy ustanowił na ich rzecz prawo użytkowania wieczystego do udziału w gruncie na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Tymczasem, osoby te nie mogły skutecznie ubiegać się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego określonego w decyzji reprivatyzacyjnej.

1.9. Tego rodzaju stan rzeczy wskazywał zaś jednoznacznie, że w niniejszej sprawie doszło do rażącego naruszenia art. 7 ust. 1 Dekretu, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

2. Dodatkowe informacje

2.1. Niezależnie od zaistnienia powyższych naruszeń opisanych w ww. rozdziale, Komisja zauważa, iż w przedmiotowej sprawie zastrzeżenia budzi prawidłowość ustalonego kręgu spadkobierców po zmarłym właścicielu hipotecznym M [redacted] B [redacted] ie, na co wskazywał Prezydent m.st. Warszawy w kierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 11 września 2015 r. nr [redacted].

2.2. Jak już wyżej wskazano, spadek po M [redacted] B [redacted] zmarłym w dniu 11 stycznia 1967 r. na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Włocławka - P [redacted] - P [redacted] w W [redacted] z dnia 11 września 2007 r. sygn. akt I [redacted] nabyła w całości siostra E [redacted] a R [redacted] S [redacted] z d. B [redacted], córka S [redacted] (S [redacted]) i C [redacted] (R [redacted]).

Komisja w tym miejscu zaznacza, że dostrzega treść przepisu art. 365 § 1 k.p.c. zgodnie z którym prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również

inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Wobec powyższego, Komisja stosownie do treści przepisu art. 76 § 1 k.p.a. wydając decyzję związana jest prawomocnym orzeczeniem jakim jest postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku czy też postanowienie o uznaniu za zmarłego. Dopóki bowiem w obrocie prawnym pozostaje ww. prawomocne orzeczenie Sądu ustalające krąg spadkobierców po dawnym właścicielu hipotecznym, dopóty jest ono wiążące zarówno dla Prezydenta m.st. Warszawy jak i Komisji rozstrzygającej w niniejszej sprawie.

Niemniej jednak w rozpoznawanej sprawie, nie można nie zauważyć, że M. B. prawdopodobnie oprócz siostry R. S. j z d. Bc, posiadał także drugą siostrę G. M. z d. B.

Powyższe potwierdził on sam w relacji złożonej przed wiceprokuratorem R. w dniu 10 maja 1946 r. (R. i O. a B. i nad T. i I. Pi. w W.). Zeznał wówczas, że „Na początku roku 1940, daty dokładnie nie pamiętam, zostałem wezwany do policji kryminalnej, gdzie odczytano mi skargę W. P. domagającej się zwrotu rzekomo należącej się jej ode mnie sumy 5 tys. zł z tytułu dokonanego przez nią remontu domu. Zaznaczam, że pretensje jej były zupełnie nieuzasadnione. W skardze P. twierdziła, że jestem człowiekiem bogatym, mam ukryte składy manufaktury, skóry i posiadam dużo brylantów i złota. Nazywała mnie „bogatym Żydem”. Urzędnik kryminalnej policji – Niemiec – nie chciał wysłuchać moich tłumaczeń (...). Wobec tego postanowiłem zapłacić sumę żadaną przez P. Sprawę tę załatwił mój szwagier adw. E. M. (obecnie nie żyje). Pomimo wszystko Niemcy nie dawali mi spokoju i przychodzili, aby mnie zaaresztować jako bogatego Żyda.”

Z wyżej cytowanego zeznania wynika, że M. B. miał siostrę, której mąż nazywał się E. M. i był adwokatem. Z dokumentów nadesłanych Komisji przez Archiwum Państwowe w Częstochowie wynika, że E. I. r. M. n figurował w „Księdze ludności stałej miasta Częstochowy nr domów 57-65” jako mieszkaniec tego miasta w latach 1870-1930. Przy jego nazwisku znajduje się następujący wpis dotyczący jego żony: „G. a M. n z domu B. rozw. E. i”. Jako rodziców G. M. wpisano: S. M. i Cy. R. zaś jako datę i miejsce jej urodzenia wpisano: 1 listopada 1892 r., W. Dane te wskazywałyby, że zarówno G. a M. z d. B. jak i M. Bc posiadają tych samych rodziców: S. i (S.) i C. (R.).

Dodatkowo, w aktach administracyjnych znajdują się dokumenty z których wynika, że G...ra M... z d. B... wyjechała z Polski. Na liście pasażerów statku płynącego do N... J... w maju 1910 r. („List or Manifest of Alien Passengers for the United”), na pozycji nr... figuruje G... B... 1, lat... ojciec Sz... B... n, W... t. Okoliczność ta również potwierdzałaby, że G... B... jest drugą siostrą M... B..., na co wskazują dane personalne ojca, miejsce pochodzenia, a także wiek 17 lat, który zgadza się z jej datą urodzenia (z danych archiwalnych wynika, że urodziła się dnia... listopada 1892 r.).

Komisja wskazuje przy tym, że nie jest możliwym by mąż F... i S... jedynie znanej siostry M... B... i nazywał się E... r M..., gdyż z akt Sądu Rejonowego dla m.st. W... o sygn. ... dotyczących stwierdzenia nabycia spadku wynika, że jej mężem był F... r S... Wobec powyższego, z przedstawionych wyżej okoliczności wynika, iż E... S... nie była jedyną siostrą M... B...

2.3. Nadto, zdaniem Komisji podnieść również należy, że istnieją pewne rozbieżności w zakresie posługiwania się imieniem i nazwiskiem przez dawnego właściciela hipotecznego. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że M... B... - dawny właściciel hipoteczny nieruchomości posługiwał się również imieniem i nazwiskiem: M... B... . Nadesłane dokumenty z Żydowskiego Instytutu Historycznego w Warszawie m.in.: karta ocalałych, zaświadczenie Związku Zawodowego Drogistów Rzeczypospolitej Polskiej, pismo z dnia... kwietnia 1945 r. do Urzędu Kwaterunkowego w Warszawie jednoznacznie potwierdzają, że M... B... przedstawiał się również jako M... B... . Także składając zeznania w dniu... maja 1946 r. w Wa... w C... i B... nad T..., M... r Bo... przedstawił się jako M... i Bo... . Należy także zaznaczyć, że również jego siostra E... i S... miała świadomość tego, że M... B... po II Wojnie Światowej posługiwał się imieniem i nazwiskiem M... B... . Jak wynika z dokumentacji Cmentarza Powązkowskiego, miejsce jej pochówku na Starych Powązkach znajduje się w tym samym miejscu, w którym pochowano wcześniej jej jedyne go brata, M... B... go (kwatery nr...).

W świetle wyżej wskazanych wątpliwości i rozbieżności, uznać należy, iż krąg spadkobierców po M... B... (inaczej nazywanym Ma... B...) budzi zastrzeżenia, które wymagają weryfikacji, na co zresztą wskazywał Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy.

Wobec powyższego, zdaniem Komisji należałoby podjąć wszelkie możliwe kroki mające na celu wyjaśnienie powyższych wątpliwości i ustalenie wszechstronnego oraz wyczerpującego materiału dowodowego w sprawie.

3. Nieodwracalne skutki prawne

3.1. Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

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

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

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

3.2. Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Tamka 34, nie zostało zbyte na rzecz osób trzecich. Umowa ustanowienia użytkowania wieczystego nie została dotychczas zawarta, a z działu II księgi wieczystej prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr wynika, że współwłaścicielem nieruchomości jest nadal Miasto Stołeczne Warszawa w udziale 557 /1000 oraz właściciele wyodrębnionych 10 lokali.

W konsekwencji Komisja stwierdziła, że nie zaistniały nieodwracalne skutki prawne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

4. Podstawy prawne wydania decyzji Komisji

4.1. 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych. W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

4.2. Według Komisji, w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia września 2015 r. nr w całości. Organ bowiem ustanowił użytkowanie wieczyste na rzecz osób, które nie mogły skutecznie ubiegać się o jego ustanowienie, czym rażąco naruszył prawo, wypełniając tym samym przesłankę określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

4.3. Komisja wskazuje, że przedmiotowy stan faktyczny oraz uchybienia Prezydenta m.st. Warszawy popełnione przy wydawaniu decyzji z dnia września 2015 r. nr mające charakter rażącego naruszenia prawa, uzasadniały stwierdzenie nieważności decyzji w całości.

Komisja podziela ugruntowany w orzecznictwie pogląd, że dopuszczalne jest stwierdzenie nieważności w części decyzji administracyjnej (por. wyroki NSA z dnia 21 grudnia 1999 r. IV SA 23/11/97, LEX nr 48738; z dnia 5 października 1999 r., IV SA 1502/97, LEX nr 47792; z dnia 19 maja 1999 r., IV SA 270/96, LEX nr 47289; z dnia 31 marca 1998 r., I SA 1838/97, LEX nr 44510; z dnia 29 stycznia 1998 r., IV SA 583/96, LEX nr 45666 także uchwała składu siedmiu sędziów NSA z dnia 23 lutego 1998 r., OPS 6/97, ONSA 1998 z. 2, poz. 40). Możliwość taka występuje w szczególności wówczas, gdy rozstrzygnięcie decyzji składa się z kilku elementów, z których każdy mógłby być przedmiotem rozstrzygnięcia w osobnej decyzji, co określane jest także jako wydanie decyzji składającej się z kilku decyzji częściowych (przedmiotowo lub podmiotowo - por. uzasadnienie wyroku NSA z dnia 3 grudnia 1990 r., II SA 740/90, ONSA 1991 r. z. 1, poz. 7). Słusznie jednak podkreśla się, że ze względu na dużą różnorodność spraw trudno wskazać regułę generalną, kiedy jest możliwe stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej w części.

W niniejszej sprawie Komisja uznała, iż charakter i waga popełnionych przez organ uchybień uzasadniały stwierdzenie nieważności decyzji w całości. Za punkt wyjścia dla podjęcia takiej decyzji Komisja przyjęła zagadnienie wadliwości decyzji co do przyznania

konkretnym osobom statusu strony w postępowaniu z art. 7 dekretu warszawskiego - jako założenie gradacji wad, których ciężar powoduje określone konsekwencje w zakresie skutków prawnych decyzji co do całości. Jak już wyżej wykazano, przedmiotowa decyzja reprivatyzacyjna jest wadliwa pod kątem formalnym, tj. stwierdzono brak interesu prawnego - w rozumieniu art. 28 k.p.a. – osób, które są spadkobiercami zmarłego nabywcy, który umową cywilnoprawną nabył prawa i roszczenia do nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Tamka 34. Owe ustalenia obligowały Komisję do uznania, że decyzja reprivatyzacyjna została obciążona wadą nieważności pod kątem niewłaściwego przyznania osobom w niej wskazanym statusu strony. Wobec powyższego, decyzja nie mogła ostać się w obrocie prawnym w jakimkolwiek zakresie. Uchybienia organu w tym zakresie są na tyle istotne, że powodują skutek nieważności co do całości decyzji.

4.4. Komisja podkreśla, że ww. zaprezentowane stanowisko spotkało się z aprobatą Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 lipca 2020 r. sygn. akt I SA/Wa 1777/15 w którym to sąd oceniał prawidłowość skierowania decyzji do osoby zmarłej. Sąd ten w przedstawionym mu stanie faktycznym przyjął, że *„przedstawionej wyżej wady decyzji nie można usunąć poprzez częściowe stwierdzenie jej nieważności w zakresie podmiotowym. Przepisy normujące postępowanie nadzorcze nie przewidują bowiem konstrukcji prawnej, według której możliwe byłoby stwierdzenie nieważności decyzji w części dotyczącej jednej ze stron postępowania, której na dodatek status strony w tym postępowaniu administracyjnym nie przysługiwał, ponieważ w związku ze śmiercią przed jego wszczęciem nie miała zdolności prawnej. Konstrukcji takiej nie zawiera także ustawa z 29 marca 2017 r. o Komisji (...). Wada z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. ma charakter materialnoprawny i na tle stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy jest ona konsekwencją braku możliwości zawięzania się (powstania) w sposób prawidłowy stosunku administracyjnoprawnego, że względu na brak jednego z jego elementów. Koniecznym bowiem elementem każdego postępowania administracyjnego są jego podmioty, tj. organ, przed którym toczy się postępowanie oraz strona, o której prawach organ administracyjny orzeka w danym postępowaniu.*

4.5. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, brak możliwości uznania za strony postępowania spadkobierców nabywcy roszczeń tj. D... Ł... ą - G..., M... Ł... , oraz A... S... skutkowało stwierdzeniem nieważności decyzji w całości.

5. Wnioski stron postępowania

Strony nie zgłosiły w toku postępowania rozpoznawczego wniosków dowodowych.

6. Strony postępowania rozpoznawczego

6.1. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. w związku 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. Jako strony postępowania rozpoznawczego przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej tj. S... Ż..., M... S... D... Ł... -G... M... Ł..., A... S... a także właścicieli wyodrębnionych lokali: A... T... E... Ti..., E... M... -W..., B..., J..., A... S..., B... S..., R... i W..., M... D..., J... K... vel F..., A... K... s, E... E..., S... i M..., M... Ż...

6.2. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest Miasto Stołeczne Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

7. Konkluzja

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy, Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 28 i 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego oraz w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 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.

