



Warszawa, dnia 3 września 2025 r.

Sygn. akt KR I R 4/25

DECYZJA nr KR I R 4/25

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha,

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Robert Kropiwnicki, Christian Młynarek, Sławomir Potapowicz, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski, Anna Wierzbica,

na posiedzeniu niejawnym w dniu 3 września 2025 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 22 kwietnia 2015 r., nr 210/GK/DW/2015,

z udziałem stron: m.st. Warszawa, P... R..., J... K..., A... R..., A... R... i M..., P... i W... K... z siedzibą w Warszawie,

na podstawie: art. 29 ust. 1 pkt 3 i art. 30 ust. 1 pkt 4a 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.),

orzeka:

uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr 210/GK/DW/2015 i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy.

UZASADNIENIE

I. Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją

Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2025 r. sygn. akt KR I R 4/25, Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawa z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr 210/GK/DW/2015 w przedmiocie przyznania prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Strzeleckiej 48, hip nr obecnie stanowiącej dz. ew. nr . . , z obrębu

Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2025 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiadomiła o wszczęciu postępowania rozpoznawczego właściwe organy oraz sądy. Postanowieniem z tego samego dnia Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie ww. decyzji. Nadto zawiadomieniem z dnia 29 stycznia 2025 r. poinformowała strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie z dnia 29 stycznia 2025 r. zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 4 lutego 2025 r.

Zawiadomieniem z dnia 21 lipca 2025 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 21 lipca 2025 r.

W dniu 1 września 2025 r. wpłynęła opinia Społecznej Rady w przedmiocie ww. decyzji reprivatyzacyjnej.

II. Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

Działka ew. nr, pierwotnie oznaczona jako działka ew. nr, z obręb, o pow. 968 m², położona jest w Warszawie, w Dzielnicy Praga Północ, przy ul. Strzeleckiej 48. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi dla niej księgę wieczystą nr Właścicielem jest m.st. Warszawa i jest na niej ustanowiona służebność przesyłu na rzecz M. P. W. i K. spółki akcyjnej z siedzibą w Warszawie. Poza tym nie jest ona obciążona innymi prawami

rzeczowymi, w tym użytkowaniem wieczystym. Według stanu na dzień kwietnia 2015 r. działka ta nie była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ww. grunt stanowi dawną nieruchomość hip nr . Pierwotnie ta dawna posesja była zabudowana 4 - kondygnacyjną kamienicą wzniesioną w 1937 r. W wyniku działań wojennych zniszczeniu uległa prawa część jej budynku frontowego (VII kategoria zniszczeń), a w lewej części został uszkodzony dach (III kategoria zniszczeń). Kapitałny remont ocalałej części obiektu przeprowadzono w latach 1962-1964 z środków państwowych. Kamienica ta została całkowicie rozebrana w kwietniu 2016 r.

Obecnie na działce ew. nr znajdują się: studnia do wodomiaru (W), komora rozprężna kanalizacji (R), czerpnio – wyrzutnia stacyjna oraz konstrukcja podziemna stacji II linii metra Szwedzka C16.

2. Działka nr w świetle: procesu budowy II linii metra, regulacji go dotyczących i zasad funkcjonowania metra.

Jedne z pierwszych planów budowy II linii metra w Warszawie zostały przedstawione w Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 r. (dalej: Strategia z 2005 r.), przyjętej uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXII/1789/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. W tym akcie przewidziano etapowe połączenie dwóch dzielnic Warszawy, tj. Targówka i Bródna. Wskazano przy tym, że podstawą systemu transportowego Warszawy będzie transport publiczny. Jego jakość zadecyduje o sprawnym funkcjonowaniu całej metropolii. Priorytetowo będzie zaś traktowany rozwój transportu szynowego, w tym metra.

Uchwałą z dnia 10 października 2006 r. Nr LXXXII/2746/06 Rady m.st. Warszawy przyjęto Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (dalej: Studium). W akcie tym określono orientacyjny przebieg II linii metra i przewidziano usytuowanie jego stacji na ul. Szwedzkiej. Podkreślono, że działka nr znajduje się w zasięgu obsługi projektowanej linii, a planowane obiekty stanowią inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W dniu 9 marca 2009 r. Rada m.st. Warszawy uchwałą nr LVIII/1749/2009 przyjęła Strategię zrównoważonego rozwoju systemu transportowego Warszawy do 2015 r. i na lata kolejne, w tym Zrównoważony plan rozwoju transportu publicznego Warszawy (dalej: Strategia z 2009 r.). Przewidziano w niej kontynuację rozwoju metra, w tym budowę jego II i III linii. Stwierdzono, że w pierwszej kolejności realizowany będzie odcinek śródmiejski II linii od Ronda Daszyńskiego do stacji Warszawa - Wileńska. W dalszej kolejności będzie następować przedłużenie II linii na Targówek i Bródno oraz odgałęzienie II linii od stacji Stadion Narodowy

na Gocław. W tym zakresie jako priorytetowe wskazano działanie inwestycyjne polegające na rozpoczęciu budowy centralnego odcinka II linii metra.

Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 kwietnia 2015 r. Nr o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej: decyzja lokalizacyjna) ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie II linii metra w Warszawie - I etap realizacji odcinka wschodniego - północnego - od szlaku za stacją C15 „Dworzec Wileński” do torów odstawczych za stacją C18, w zakresie budowy obiektów metra z urządzeniami budowlanymi, na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tj. stacje wraz z wyjściami na powierzchnię: Stacja C16 - rejon ul. Strzeleckiej i Szwedzkiej, Stacja C17 wraz z komorą rozjazdów - rejon ul. Ossowskiego i Tykocińskiej, Stacja C18 wraz z torami odstawczymi rejon skrzyżowania ul. Pratulińskiej i Trockiej, trzy wentylatornie szlakowe: V16, V17, V18, trzy tunele szlakowe: D16, D17, D18, na terenie szczegółowo wskazanych działek ewidencyjnych znajdujących się na terenach Dzielnicy Praga Północ i Dzielnicy Targówek, w tym na działce nr . Decyzję tą dostarczono między innymi pełnomocnikowi wnioskodawcy m.st. Warszawa. Decyzji tej nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

W jej uzasadnieniu wskazano, że przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa I etapu odcinka wschodniego - północnego II linii metra od szlaku za stacją C15 „Dworzec Wileński” do torów odstawczych za stacją C18 na terenie dzielnic Praga-Północ i Targówek. Decyzja ta obejmuje metro wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami: inżynieryjnymi, infrastrukturalnymi (w tym parkingi) oraz usługowymi, roboty odtworzeniowe, roboty obejmujące przebudowę dróg oraz zagospodarowanie terenu naruszonego przy robotach ziemnych prowadzonych w związku z budową metra, przebudowę sieci uzbrojenia terenu, a także zmianę organizacji ulic spowodowaną budową części naziemnych metra. Planowane obiekty I etapu realizacji odcinka wschodniego-północnego II linii metra to trzy stacje podziemne metra wraz z wyjściami na powierzchnię, w tym Stacja C16 - rejon ul. Strzeleckiej i Szwedzkiej.

Nadto, powołując się na Strategię z 2009 r., stwierdzono, że spełnienie generalnego celu polityki transportowej Miasta będzie możliwe do osiągnięcia m.in. poprzez realizację przedmiotowej inwestycji. Szczegółowe cele Strategii z 2009 r. należy zaś postrzegać jako ważne interesy społeczne wymagające realizacji. Istotnym i nie dającym się zastąpić w inny sposób środkiem realizacji tych interesów jest zaś budowa odcinka wschodniego - północnego II linii metra. Inwestycja ta jest ukierunkowana na zapewnienie możliwości korzystania z transportu publicznego jak najszerszemu gronu odbiorców. Pozwoli to na zmniejszenie kosztów

społecznych, środowiskowych i ekonomicznych funkcjonowania transportu miejskiego i indywidualnego w Warszawie. Realizacja tego odcinka jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania rozrastającej się aglomeracji warszawskiej.

Decyzją Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 marca 2016 r. Nr (dalej: decyzja dot. projektu budowlanego) zatwierdzono projekt budowlany i udzielono dla m.st. Warszawy pozwolenia na budowę II linii metra w Warszawie w zakresie I etapu realizacji odcinka wschodniego – północnego – od szlaku ze stacji „Dworzec Wileński” do stacji „Bródno”. Przedmiotowe zamierzenie budowlane obejmowało m.in. dz. ew. nr . Polegać zaś miało na: budowie stacji metra C16 i tuneli oraz budowie i przebudowie infrastruktury technicznej i obiektów towarzyszących. Nadto udzielono pozwolenia na rozbiórkę m.in. kamienicy przy ul. Strzeleckiej 48. Decyzji tej nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Przygotowanie, organizacja i realizacja procesu inwestycyjnego oraz nadzór i rozliczenie zadania w postaci prac przygotowawczych związanych z budową II linii metra zostały powierzone M i W: z siedzibą w Warszawie (dalej m.in. jako: Spółka). Tego rodzaju działalność podmiot ten realizował jako inwestor zastępczy, w imieniu, na rachunek i na rzecz m.st. Warszawy (inwestora) na podstawie umowy z dnia 23 stycznia 2003 r. o inwestorstwo zastępcze (dalej: umowa inwestorska). W dniu 12 kwietnia 2016 r. m.st. Warszawa przekazało Spółce teren niezbędny do budowy Stacji Szwedzka C16, w tym dz. ew. nr . Ostateczne zakończenie prac budowlanych i otwarcie tego obiektu dla pasażerów nastąpiło w dniu 15 września 2019 r.

W rezultacie tego do chwili obecnej m.in. na działce ew. nr wykonywane są usługi przewozowe osób metrem. Świadczone są one przez Spółkę na podstawie umowy wykonawczej o świadczenie usług przewozowych środkami komunikacji zbiorowej – pociągami metra w latach 2009-2027 z dnia 2 grudnia 2009 r. (dalej: umowa wykonawcza), a zawartej z m.st. Warszawa. Zgodnie z jej treścią M i W: z siedzibą w Warszawie jest zobowiązana m.in. do: wykonywania odpłatnych przewozów pasażerskich według rozkładów jazdy lub wytycznych uzgodnionych z m.st. Warszawa, zapewnienia właściwej jakości świadczonych usług komunikacji zbiorowej, odnawiania taboru oraz konserwacji i utrzymania w niepogorszonym stanie przekazanej infrastruktury. Do zadań m.st. Warszawa należy z kolei m.in.: nadzór nad bieżącym funkcjonowaniem linii metra jako elementu komunikacji zbiorowej oraz kontrola realizacji usług powierzonych Spółce (§4 pkt 4 i 5, § 5 pkt 1, 2, 13 i 19 umowy wykonawczej).

Zasady przewozu nie są przy tym regulowane wyłącznie umową wykonawczą. Obowiązujące bowiem w tym zakresie przepisy porządkowe oraz warunki przewozu określa

Rada m.st. Warszawy na podstawie art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. prawo przewozowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 1262; w brzmieniu obowiązującym również w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej; dalej: prawo przewozowe). W dniu wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr _____ aktem zawierającym tego rodzaju regulacje był Regulamin przewozu środkami lokalnego transportu zbiorowego w m.st. Warszawie (dalej: Regulamin), przyjęty uchwałą Nr XLVII/1273/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 22 listopada 2012 r. Do jego przestrzegania zobowiązani byli zarówno pasażerowie, jak również m.in. pracownicy obsługi pojazdów i służby metra (§2 Regulaminu).

Sama Spółka powstała w dniu 1 stycznia 2003 r. w wyniku przekształcenia z mocy prawa zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „M. Wł.” w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Miasto do chwili obecnej pozostaje jedynym wspólnikiem Spółki. Jak wskazano w jej akcie założycielskim z dnia 30 grudnia 2002 r., Rep. _____, a w wersji obowiązując od 19 października 2006 r., Rep. _____

(dalej: akt założycielski), podmiot ten został powołany w celu eksploatacji i obsługi budowy metra na terenie m.st. Warszawy i w tym zakresie realizuje zadania o charakterze użyteczności publicznej zlecone przez m.st. Warszawę. Stanowią zaś one zadania własne Miasta związane z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb społeczności w zakresie lokalnego transportu zbiorowego - art. 7 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (§ 3 pkt 2 aktu założycielskiego). W wykonaniu tego celu gospodarczego Spółka świadczy usługi przewozu osób pociągami metra na liniach metra w Warszawie, a także w imieniu i na rzecz m.st. Warszawy pełni funkcje inwestora zastępczego budowy metra w Warszawie (§ 3 pkt 3 aktu założycielskiego).

3. Dawni właściciele nieruchomości i złożenie wniosku dekretowego.

Zgodnie z treścią zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 18 października 1948 r. nr _____ nieruchomość hip nr _____ stanowiła własność T: _____ i S: _____ małżonkowie M: _____ w równych częściach niepodzielnie.

Objęcie ww. posesji 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. W związku z tym termin do złożenia wniosku dekretowego upływał w dniu 16 lutego 1949 r.

Obaj dawni właściciele hipoteczni złożyli wniosek dekretowy w dniu 19 października 1948 r.

4. Zbycie roszczeń dekretowych i późniejsze spadkobranie.

Umową z dnia 19 października 1948 r., Rep. Nr . . . , T . . . i S . . . małżonkowie M. . . sprzedali budynek położony w Warszawie przy ul. Strzeleckiej 48 wraz z prawami, jakie im służyły do gruntu nieruchomości hip nr . . . , S . . . i R . . . i Z . . . R. . . i w równych między nimi częściach niepodzielnie, za cenę 1 900 000,00 zł.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 18 czerwca 1996 r., sygn. akt . . . , stwierdzono, że spadek po St . . . : R . . . na mocy testamentu własnoręcznego z dnia 20 i 22 września 1989 r. nabył P . . . R . . . i w całości.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 19 lipca 2005 r., sygn. . . , stwierdzono, że spadek po Z . . . R . . . nabyli na podstawie ustawy: F . . . i R . . . , A . . . R . . . , J . . . K . . . oraz A . . . i F . . . i po 1/4 części każde z nich.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy - Pragi w Warszawie z dnia 9 listopada 2005 r., sygn. akt . . . , stwierdzono, że spadek po F . . . i R . . . nabyli na podstawie ustawy: J . . . K . . . , A . . . i R . . . oraz A . . . i R . . . każdy w 1/3 części spadku.

5. Postępowanie dekretowe.

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 25 sierpnia 1953 r. nr . . . Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło T . . . i S . . . małż. M . . . przyznania prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. Strzeleckiej 48. Stwierdzono, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Wskazano, iż zgodnie z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego teren ten został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – społeczną.

Wnioskiem z dnia 30 grudnia 1995 r. Z . . . i R . . . zwrócił się o stwierdzenie nieważności ww. rozstrzygnięcia z dnia 25 sierpnia 1953 r. nr Z kolei w dniu 3 września 1998 r. z analogicznym wnioskiem wystąpił P . . . R . . .

W związku z powyższym Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z 23 stycznia 1999 r. nr . . . stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 25 sierpnia 1953 r. W jego uzasadnieniu wskazano, że zostało ono wydane z rażącym naruszeniem art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279; dalej: dekret). Na podstawie tego artykułu nie można było bowiem wydać decyzji odmownej,

opierając się na „opracowywanym” planie zagospodarowania przestrzennego, który nie posiadał mocy aktu prawnego.

Na skutek tego decyzją z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr [redacted] Prezydent m.st. Warszawy ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego działki nr [redacted] na rzecz: F [redacted] R [redacted] w udziale wynoszącym 3/6, J [redacted] K [redacted] w udziale wynoszącym 1/6, A [redacted] R [redacted] w udziale wynoszącym 1/6 i A [redacted] R [redacted] w udziale wynoszącym 1/6 (pkt I decyzji). Ustalono z tego tytułu czynsz symboliczny w wysokości 968,00 zł (pkt II decyzji).

W treści jej uzasadnienia nie zwrócono uwagi na fakt wcześniejszego: uchwalenia przez Radę m.st. Warszawy Strategii z 2005 r. i 2009 r. oraz Studium, a także wydania decyzji lokalizacyjnej. Nie rozważono również wpływu tych aktów na możliwość wydania decyzji reprivatyzacyjnej oraz ustanowienia użytkowania wieczystego do przedmiotowego gruntu.

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2016 r. nr [redacted] Prezydent m.st. Warszawy wznowił z urzędu postępowanie zakończone ww. decyzją z dnia 22 kwietnia 2015 r. W jego uzasadnieniu powołano się na fakt wydania decyzji lokalizacyjnej, która stanowiła nową, nieznaną organowi okoliczność (art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a.). Zwrócono również uwagę na wydanie decyzji dot. projektu budowlanego.

Następnie decyzją z dnia 14 grudnia 2016 r. nr [redacted] Prezydent uchylił swoją ostateczną decyzję z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr [redacted] oraz odmówił jej beneficjentom ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu stanowiącego dz. ew. nr [redacted]. W jej uzasadnieniu wywodzono, że zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istniał dokument planistyczny - decyzja o lokalizacji, określająca sposób zagospodarowania terenu objętego decyzją z dnia 22 kwietnia 2015 r. i obowiązującą w dacie wydania tego rozstrzygnięcia przez Prezydenta m.st. Warszawy. Decyzja lokalizacyjna przeznaczyła przy tym przedmiotowy grunt pod budowę II linii metra w zakresie budowy obiektów metra z urządzeniami budowlanymi, tj. stacji wraz z wyjściami na powierzchnię, wentylatorni szlakowych i tuneli szlakowych.

W dniu 10 stycznia 2017 r. odwołanie od decyzji z dnia 14 grudnia 2016 r. wniósł pełnomocnik beneficjentów.

W dalszej kolejności decyzją z dnia 1 sierpnia 2018 r. nr [redacted] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie utrzymało w mocy decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 grudnia 2016 r. W jej uzasadnieniu stwierdzono, że realizowany na działce nr [redacted] cel publiczny (budowa II linii metra) uniemożliwia pozytywne rozpoznanie wniosku dekretowego.

W dniu 29 sierpnia 2018 r. pełnomocnik beneficjentów wniósł skargę na ww. decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie.

Następnie wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 lutego 2019 r. sygn. akt uchyłono decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 1 sierpnia 2018 r. i decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 grudnia 2016 r. W jego uzasadnieniu wskazano, że nie można przyjąć, iż okoliczność w postaci wydania decyzji lokalizacyjnej nie była znana organowi, skoro została wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy. Tego rodzaju stan rzeczy nie stanowił więc podstawy do wznowienia postępowania. Przyczynę wznowienia nie mógł również stanowić fakt wydania decyzji dot. projektu budowlanego.

Do chwili obecnej decyzja z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr nie została wykonana poprzez zawarcie aktu notarialnego.

6. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt sygn. KR I R 4/25 (2 tomy), kopii części akt rejestrowych Spółki (3 tomy), dokumentów dot. budowy i funkcjonowania II linii metra (2 tomy), Strategii z 2005 r. i 2009r. (2 tomy), akt dot. nieruchomości i przekazanych przez m.st. Warszawa (3 tomy), akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie nr: (1 tom), (1 tom), (1 tom) i (1 tom), kopii akt sygn. SR dla m.st. Warszawy w Warszawie (1 tom) i sygn. SR dla Warszawy - Pragi w Warszawie (1 tom), kopii akt przekazanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie (1 tom), kopii księgi hip (1 tom) oraz kopii akt księgi wieczystej nr (1 tom).

III. Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Naruszenie art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego.

Materialnoprawną podstawą do wydania decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego jest art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz.279 – dalej zwany Dekretem). Zgodnie z tym przepisem: 1) 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. 2) Gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne - ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. 3) W razie uwzględnienia wniosku gmina ustali, czy przekazanie gruntu nastąpi tytułem wieczystej dzierżawy, czy na prawie zabudowy, oraz określi warunki, pod którymi umowa może być zawarta. 4) W przypadku nieuwzględnienia wniosku, gmina zaofiaruje uprawnionemu, w miarę posiadania zapasu gruntów - na tych samych warunkach dzierżawę wieczystą gruntu równej wartości użytkowej, bądź prawo zabudowy na takim gruncie. 5) W razie niezgłoszenia wniosku, przewidzianego w ust. (1), lub nieprzyznania z jakichkolwiek innych przyczyn dotychczasowemu właścicielowi wieczystej dzierżawy albo prawa zabudowy, gmina obowiązana jest uiścić odszkodowanie w myśl art. 9.

W przedmiotowej sprawie słusznie ustalono, że dotychczasowi właściciele gruntu T i S małżonkowie M : złożyli wniosek dekretowy w dniu 19 października 1948 r. w terminie, co wynika z materiału dowodowego w sprawie.

Natomiast podstawą do uwzględnienia ww. wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 Dekretu, jest spełnienie się wszystkich przesłanek z ust. 2 tego przepisu, to znaczy „jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania”.

Dla ustalenia, czy zostały spełnione te przesłanki, organ rozpoznający sprawę powinien ustalić, czy:

- dla danego gruntu jest uchwalony obowiązujący plan zabudowy (obecnie plan zagospodarowania przestrzennego);
- czy da się pogodzić korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego;
- a dodatkowo, czy osoba, na rzecz której ma być ustanowione prawo użytkowania wieczystego, jest dotychczasowym właścicielem lub jego spadkobiercą.

W przedmiotowej sprawie zakres postępowania wyjaśniającego obejmował właśnie wyżej wskazane kwestie.

Należy podkreślić, że w postępowaniu administracyjnym reguły determinujące czynności ustalania stanu faktycznego, zwane zbiorczo postępowaniem wyjaśniającym,

wytyczone są przede wszystkim przez uregulowane w art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. zasadę prawdy obiektywnej, zasadę oficjalności, zasadę ciężaru dowodu, bezpośredniości i zupełności zgromadzonego materiału. Treścią zasady prawdy obiektywnej jest powinność organu procesowego dokonania ustaleń co do faktów zgodnie z ich rzeczywistym przebiegiem. Tylko takie fakty mogą stanowić podstawę załatwienia sprawy (tak wyrok NSA z 14 lutego 2013 r., sygn. akt II GSK 2173/11, LEX nr 1358369). Za zgodne z prawdą przyjmuje się w orzecznictwie takie ustalenia faktyczne, które prowadzą do konkluzji, że "w świetle przeprowadzonych dowodów fakt przeciwny dowodzeniu jest niemożliwy lub wysoce nieprawdopodobny" (tak wyrok WSA w Katowicach z 13 czerwca 2013 r., sygn. akt II AKa 156/13, LEX nr 1349898).

W ocenie Komisji materiał dowodowy zebrany przez Prezydenta m.st. Warszawy w niniejszej sprawie nie jest wystarczający do stwierdzenia, czy zostały spełnione przesłanki z art. 7 ust. 2 Dekretu, to jest czy:

- dla działki w dniu wydania decyzji był uchwalony obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego i czy w ogóle jakiegokolwiek dokumenty planistyczne;
- czy da się pogodzić korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego;
- czy osoby, na rzecz których ustanowiono prawo użytkowania wieczystego, złożyły wniosek dekretowy, czy są dotychczasowym właścicielem lub jego spadkobiercą.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że organ stwierdził w kontrolowanej decyzji, iż dla działki nr w obrębie przy ul. Strzeleckiej 48 nie obowiązywał w dacie wydania decyzji żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie Komisja podziela takie ustalenia faktyczne, ponieważ to wynika z zebranego przez Prezydenta m.st. Warszawy i Komisję materiału dowodowego.

W uzasadnieniu decyzji wskazano (k. 4) „W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.) poniższa nieruchomość położona jest w strefie oznaczonej symbolem M1.20 – obszar mieszkaniowy o przewadze zabudowy wielorodzinnej z usługami o wysokości do 20 m. Dla przedmiotowego terenu preferowane jest lokalizowanie zespołów mieszkaniowych stowarzyszonych z programem urządzeń obsługi mieszkańców. Mając na uwadze powyższe ustalenia Studium, należy stwierdzić, iż przesłanki przewidziane w art. 7 ust. w/w dekretu (...) zostały spełnione. Korzystanie z gruntu przez spadkobierców dawnych właścicieli da się pogodzić z jego przeznaczeniem w studium.”

Zatem organ ustalił, że na podstawie Studium możliwe jest pogodzenie korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 7 ust.2 Dekretu.

Niemniej wskazać należy, iż zgodnie z obowiązującym w dacie wydania decyzji reprivatyzacyjnej art. 9 ust. 4 i 5 (obecnie uchylony cały przepis) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 tj. z dnia 2015.02.10) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Jak przyjmuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma rangi ustawowej, jaką posiada plan obowiązujący, więc nie może stanowić podstawy do ustalenia, czy korzystanie z gruntu przez spadkobierców dawnych właścicieli da się pogodzić z jego przeznaczeniem w planie.

W dawniejszym orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego przyjmowano niekiedy, że podstawą odmowy przyznania prawa własności czasowej były wyłącznie przesłanki wymienione w art.7 ust.2 dekretu. I w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu, to brak ten nie mógł być podstawą negatywnego rozpoznania wniosku dekretowego, gdyż taka przesłanka nie wynikała z przepisu art. 7 ust 2 Dekretu. Dekret ten nie przewidywał bowiem sytuacji, że na terenie Warszawy brak będzie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej w ocenie Komisji, postanowienia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wprowadzonym uchwałą Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. nr LXXXII/2746/2006 nie pozostawały bez wpływu na prawidłowość kontrolowanej decyzji.

Trzeba podkreślić, że organ rozpoznający sprawę zupełnie je pominął, mimo tego że znajdowały się w tym samym Studium, na podstawie którego uznał, że korzystanie z gruntu przez spadkobierców dawnych właścicieli da się pogodzić z jego przeznaczeniem w Studium. Mianowicie w akcie tym określono orientacyjny przebieg II linii metra i przewidziano usytuowanie jego stacji na ul. Szwedzkiej. Podkreślono, że działka nr znajduje się w zasięgu obsługi projektowanej linii, a planowane obiekty stanowią inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym. W uzasadnieniu decyzji w ogóle się do tego nie odniósł, wskazując wybiórczo zapisy tego Studium jedynie na położenie w strefie oznaczonej symbolem M1.20 - obszar mieszkaniowy. W związku z tym, zawarte w uzasadnieniu decyzji organu ustalenia, dotyczące możliwości pogodzenia korzystania z gruntu przez spadkobierców dawnego właściciela z przeznaczeniem tego gruntu, określonym w Studium, należy uznać za

nieprawidłowe, ponieważ nie zawiera w ogóle wyjaśnienia, czy mając na uwadze, że w Studium działka nr ... znajduje się w zasięgu obsługi projektowanej linii, a planowane obiekty stanowią inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ma to wpływ na rozpoznanie wniosku dekretowego. W tym zakresie należy wskazać, że poprzez brak zbadania wszystkich okoliczności wskazanych w Studium, organ nie ustalił prawidłowo stanu faktycznego w sprawie.

W nowszym orzecznictwie przyjmuje się, że oceniając w danej sprawie zaistnienie przesłanek, o których mowa w art. 7 ust. 2 dekretu, przepisy dekretu należy rozpatrywać z uwzględnieniem jego miejsca w całym systemie prawa. W związku z tym, wprowadzie konkretyzacja funkcji, jaka mogła być na danym obszarze realizowana, powinna mieć swoje odzwierciedlenie w planie zagospodarowania przestrzennego, jednakże w tamtym czasie mogła mieć ona miejsce także w innych aktach planowania. Z tego powodu badanie przesłanki "przeznaczenia gruntu według planu zabudowy" nie mogło pomijać np. szczegółowego przeznaczenia gruntu, określonego w decyzji lokalizacyjnej (przykładowo wyroki NSA z: 24.01.2020 r., sygn. I OSK 3472/18; 12.02.2020 r., sygn. I OSK 3833/18 i 29.05.2020 r., sygn. I OSK 944/19, uchwały siedmiu sędziów NSA r., I OPS 5/08 z 26.11.2008).

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że organ rozpatrując wniosek dekretowy, zobowiązany był ustalić, czy w niniejszej sprawie nie wystąpiły okoliczności, których wpływ zarówno faktyczny jak i prawny nie oddziałuje negatywnie na możliwość jego uwzględnienia. Konsekwencje te mogły zaś wynikać nie tylko z przepisów dekretu.

W rozpoznawanej sprawie Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną, ograniczył się do stwierdzenia, że działka ew. nr ... nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i wskutek tego nie zachodzą przeszkody do ustanowienia użytkowania wieczystego. Nie ustalił okoliczności w postaci wcześniejszego uchwalenia przez Radę m.st. Warszawy Strategii z 2005 r. i 2009 r. Tymczasem w aktach tych przewidziano połączenie linią metra dwóch dzielnic Warszawy, tj. Targówka i Bródna. Nie wzięto również pod uwagę całego Studium dla tego terenu.

Co najistotniejsze, nie uwzględniono faktu wydania zaledwie 12 dni przez samego siebie, decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 kwietnia 2015 r. Nr ... o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu, w której ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie II linii metra w Warszawie - I etap realizacji odcinka wschodniego - północnego - od szlaku za stacją C15 „Dworzec Wileński” do torów odstawczych za stacją C18, w zakresie budowy obiektów metra z urządzeniami budowlanymi, na terenach nieobjętych miejscowymi

planami zagospodarowania przestrzennego, tj. stacje wraz z wyjściami na powierzchnię: Stacja C16 - rejon ul. Strzeleckiej i Szwedzkiej, Stacja C17 wraz z komorą rozjazdów - rejon ul. Ossowskiego i Tykocińskiej, Stacja C18 wraz z torami odstawczymi rejon skrzyżowania ul. Pratulińskiej i Trockiej, trzy wentylatornie szlakowe: V16, V17, V18, trzy tunele szlakowe: D16, D17, D18, na terenie szczegółowo wskazanych działek ewidencyjnych znajdujących się na terenach Dzielnicy Praga Północ i Dzielnicy Targówek, w tym na działce nr ... z obrębu ... Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Decyzję tą dostarczono między innymi pełnomocnikowi wnioskodawcy m.st. Warszawa.

W przedmiotowej sprawie poddać ocenie należało charakter prawny decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 kwietnia 2015 r. Nr ... o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i jej wpływ na ocenę przesłanki "przeznaczenia gruntu według planu zabudowy" z art. 7 ust. 2 dekretu. W ocenie Komisji, prawidłowe jest w tym zakresie stanowisko zawarte ww. wskazanych orzeczeniach NSA, że przy badaniu powyższej przesłanki nie można pomijać szczegółowego przeznaczenia gruntu określonego w decyzji lokalizacyjnej, a w tym przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stanowiła ona bowiem skonkretyzowanie w odniesieniu do danej nieruchomości funkcji określonej w planie. Wynika to jednoznacznie z przepisów o planowaniu przestrzennym obowiązujących w dacie rozpatrywania wniosku.

Nie ulega wątpliwości, że odpowiednikiem "planu zabudowy", o którym mowa w art. 7 ust. 2 dekretu jest współcześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący aktem prawa miejscowego, przy czym na przestrzeni ponad 70 lat stosowania przepisów dekretu obowiązujące z zakresu planowania przepisy różnie określały stopień jego szczegółowości, czy też wymagania co do określenia w nim przeznaczenia nieruchomości. Okoliczność ta zatem musi także być uwzględniana przy ocenie przesłanki z art. 7 ust. 2 dekretu. Dekret ten bowiem nie obowiązywał w "próżni" prawnej, lecz w podlegającym zmianom systemie prawnym i to począwszy od obowiązującego w chwili jego uchwalenia rozporządzenia z 16 lutego 1928 r. Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. Nr 23, poz. 202 ze zm.) przez dekret z 2 kwietnia 1946 r. o planowanym zagospodarowaniu przestrzennym kraju (Dz. U. Nr 16, poz. 109 ze zm.), uchylony w odniesieniu do obszaru m. st. Warszawy przez ustawę z 3 lipca 1947 r. o odbudowie m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 52, poz. 268), po obowiązującą od 2003 r. ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Dz.U.2015.199 t.j. z dnia 2015.02.10). Zatem przepisy dekretu należy rozpatrywać z uwzględnieniem jego miejsca w całym systemie prawa. Brak jest bowiem podstaw prawnych do całkowitego wyalienowania tej

regulacji z systemu prawa. Wobec tego, że dekret, tak jak każda regulacja prawna, stanowi element systemu prawa, to nie można jego przepisów analizować, rozumieć i stosować w oderwaniu od pozostałych norm tego systemu (tak wyroki NSA: z dnia 9 maja 2018 I OSK 1889/16, z 26 lipca 2017 r. I OSK 139/17, z 15 lipca 2015 r. I OSK 2663/13, z 25 marca 2011 r. I OSK 766/10).

W rozpatrywanej sprawie należało zatem uwzględnić ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Dz.U.2015.199 t.j. z dnia 2015.02.10). Zgodnie z art. 50 ust. 1 inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio. Inwestycja celu publicznego, w sytuacji, gdy istnieje dla danego terenu plan miejscowy, powinna przebiegać zgodnie z tym planem. W przypadku braku planu niezbędne jest uzyskanie dla takiej inwestycji decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wydawanie decyzji dotyczącej lokalizacji inwestycji celu publicznego jest wyjątkiem od ogólnej zasady wynikającej z art. 59 PlanZagospU (zob. komentarz do tego artykułu), dotyczącej wydawania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku planu miejscowego (G. Kuźma, K. Pawlik [w:] D. Okolski (red.), Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, wyd. 23, 2025, art. 50. Legalis).

Natomiast zgodnie z art. 4 ust. 1 ww. ustawy - ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zasadą, wynikającą z art. 4 ust. 1, jest ustalanie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że ustawodawca nie wprowadził obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez gminy tylko w drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w art. 4 ust. 2 przewidział sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje w tym przedmiocie mogą być dwojakiego rodzaju w zależności od tego, czy przedsięwzięcie będzie inwestycją celu publicznego. Mianowicie, jeżeli inwestycja jest inwestycją celu publicznego, jej lokalizacja ustalana jest w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, wskazanej w art. 50. Natomiast dla innych inwestycji niż inwestycje celu publicznego sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 (A. Despot-Mładanowicz [w:] Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.

Komentarz, wyd. IV, red. T. Filipowicz, A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, Warszawa 2024, art. 50. LEX).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 10 kwietnia 2015 r. określająca „szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie II linii metra w Warszawie” w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej powinna być wzięta pod uwagę, w przypadku braku w takim wypadku planu zagospodarowania – jeśli jest wyjątkiem, ponieważ inwestycję tą można tylko realizować na podstawie planu, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W świetle powyższego nie ma żadnych racji przemawiających za tym, aby decyzji z dnia 10 kwietnia 2015 r. Nr _____, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pomijać w ocenie spełnienia przesłanki z art. 7 ust. 2 dekretu. Pogląd o konieczności badania przesłanki „możliwości pogodzenia korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z jego przeznaczeniem według planu zabudowy” z uwzględnieniem przeznaczenia wskazanego w decyzji o lokalizacji szczegółowej, a w tym przypadku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie nasuwa obecnie jakichkolwiek wątpliwości w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, o czym było wyżej.

Mając powyższe rozważania prawne i faktyczne na względzie w ocenie Komisji, organ rozpoznający wniosek dekretowy w przedmiotowej sprawie nie dokonał ustaleń faktycznych, dających podstawę do ustalenia, czy da się pogodzić korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego i w ogóle z jakimkolwiek dokumentem planistycznym (Studium, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) wydanym w oparciu o obowiązujące na dzień wydania decyzji przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Dz.U.2015.199 tj. z dnia 2015.02.10).

Ponadto w ocenie Komisji organ, rozpoznając sprawę, w ogóle nie zbadał, czy osoba, na rzecz której ma być ustanowione prawo użytkowania wieczystego, złożyła wniosek dekretowy, czy jest dotychczasowym właścicielem lub jego spadkobiercą, czyli jednej z przesłanek z art. 7 ust. 2 dekretu. Jak już wcześniej wskazywano, bezspornym jest, że dotychczasowi właściciele gruntu T _____ i S: _____ małżonkowie M _____ złożyli wniosek dekretowy w dniu 19 października 1948 r. w terminie. Zatem wniosek został złożony przez uprawnione podmioty.

Natomiast umową z dnia 19 października 1948 r., Rep. Nr _____ T _____ i S _____ małżonkowie M: _____ sprzedali budynek położony w Warszawie przy ul. Strzeleckiej 48

wraz z prawami, jakie im służyły do gruntu nieruchomości hip nr , S
R i Z R w równych między nimi częściach
niepodzielnie.

Decyzją z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr Prezydent m.st. Warszawy
ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego działki nr na rzecz: P
R. Jc KJ , A R i A R.
spadkobierców osób, które nabyły roszczenie.

W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, 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 (tak między innymi uchwała NSA I
OPS 1/23 z 10.04.2024 r.).

W uzasadnieniu kontrolowanej decyzji wskazano (k. 4) „Korzystanie z gruntu przez
spadkobierców dawnych właścicieli da się pogodzić z jego przeznaczeniem w studium.” Wobec
czego organ nie miał wątpliwości, komu przysługiwało to uprawnienie, chodziło o dawnego
właściciela lub spadkobierców dawnych właścicieli, niemniej dokonał błędnych ustaleń
faktycznych, mianowicie poprzez błędne przyjęcie, że osoby będące spadkobiercami
nabywców roszczeń, mogą być określane mianem „spadkobierców dawnych właścicieli”, o
którym mowa w art. 7 ust 1 i 2 dekretu.

W tym miejscu należy wskazać, że w postępowaniu administracyjnym reguły
determinujące czynności ustalania stanu faktycznego, wytyczone są przede wszystkim przez
uregulowane w art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. zasadę prawdy obiektywnej, zasadę oficjalności,
zasadę ciężaru dowodu, bezpośredniości i zupełności zgromadzonego materiału. Mając na
uwadze ww. orzecznictwo NSA i obowiązujące przepisy, dokonanie ustaleń w tym względzie
było niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy,
czego organ bezspornie nie uczynił. Z tego też powodu stwierdzono, że w omawianym zakresie
doszło do naruszenia art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu.

2. Konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy.

W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy przy ponownym rozpatrzeniu sprawy winien ustalić, czy:

- dla działki ew. nr _____ z obręb _____ położonej w Warszawie, w Dzielnicy Praga Północ, przy ul. Strzeleckiej 48 obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego albo jakikolwiek dokument planistyczny;
- dało się pogodzić korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu obecnie obowiązujących przepisów planistycznych oraz mając na uwadze, że obecnie na tej działce znajdują się: studnia do wodomiaru (W), komora rozprężna kanalizacji (R), czerpnia – wyrzutnia stacyjna oraz konstrukcja podziemna stacji II linii metra Szwedzka C16 i wykonywane są usługi przewozowe osób metrem;
- czy osoba, na rzecz której ustanowiono prawo użytkowania wieczystego, złożyła wniosek dekretowy, czy jest też dotychczasowym właścicielem lub jego spadkobiercą, mając na uwadze wykładnię dokonaną w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego z 10 kwietnia 2024 r., sygn. akt I OPS 1/23.

Mając na uwadze powyższe, Komisja uchyliła zaskarżoną decyzję w całości i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia, gdyż decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma mieć istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

3. Strony postępowania.

Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. wskazać należy, że stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 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 m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy. Za strony postępowania przyjęto również beneficjentów decyzji P _____ R _____, J _____

K... , A... R... , A... R... oraz M... : P...
W... i K... spółkę akcyjną z siedzibą w Warszawie.

4. Konkluzja.

Mając powyższe na uwadze Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 i art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., uchylając w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 22 kwietnia 2015 r. nr 210/GK/DW/2015 i przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy.

Przewodniczący Komisji

Arkadiusz Myrcha

POUCZENIE:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jana Kazimierza 10, 01-248 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw repriwatyizacji nieruchomości warszawskich, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2024 r. poz. 935; dalej: p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).

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

1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

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

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

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

§ 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

5. Zgodnie z treścią art. 87 § 1 p.p.s.a. strona może złożyć wniosek o przywrócenie terminu do złożenia skargi na decyzję Komisji. Wniosek ten należy złożyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Komisji, w terminie siedmiu dni od czasu ustania przyczyny uchybienia terminu. W piśmie tym należy uprawdopodobnić okoliczności wskazujące na brak winy w uchybieniu terminu. Równocześnie z wnioskiem strona powinna dokonać czynności, której nie dokonała w terminie. Po upływie roku od uchybionego terminu, jego przywrócenie jest dopuszczalne tylko w przypadkach wyjątkowych.

6. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a., 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. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

7. Zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy, do zawiadomień i wezwań, o których mowa w art. 16 ust. 3 i 4, oraz do spraw określonych w art. 17b nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

8. Zgodnie z treścią art. 49b § 1 k.p.a., w przypadku zawiadomienia strony zgodnie z art. 49 § 1 lub art. 49a o decyzji lub postanowieniu, które podlega zaskarżeniu, na wniosek strony, organ, który wydał decyzję lub postanowienie, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji lub postanowienia w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie.

9. Stosownie do treści art. 39 a ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. od decyzji Komisji stronie nie przysługują przewidziane w odrębnych przepisach środki prawne wzruszenia decyzji dotyczące wznowienia postępowania, uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji.